Santa Fe
grupo | hotelero

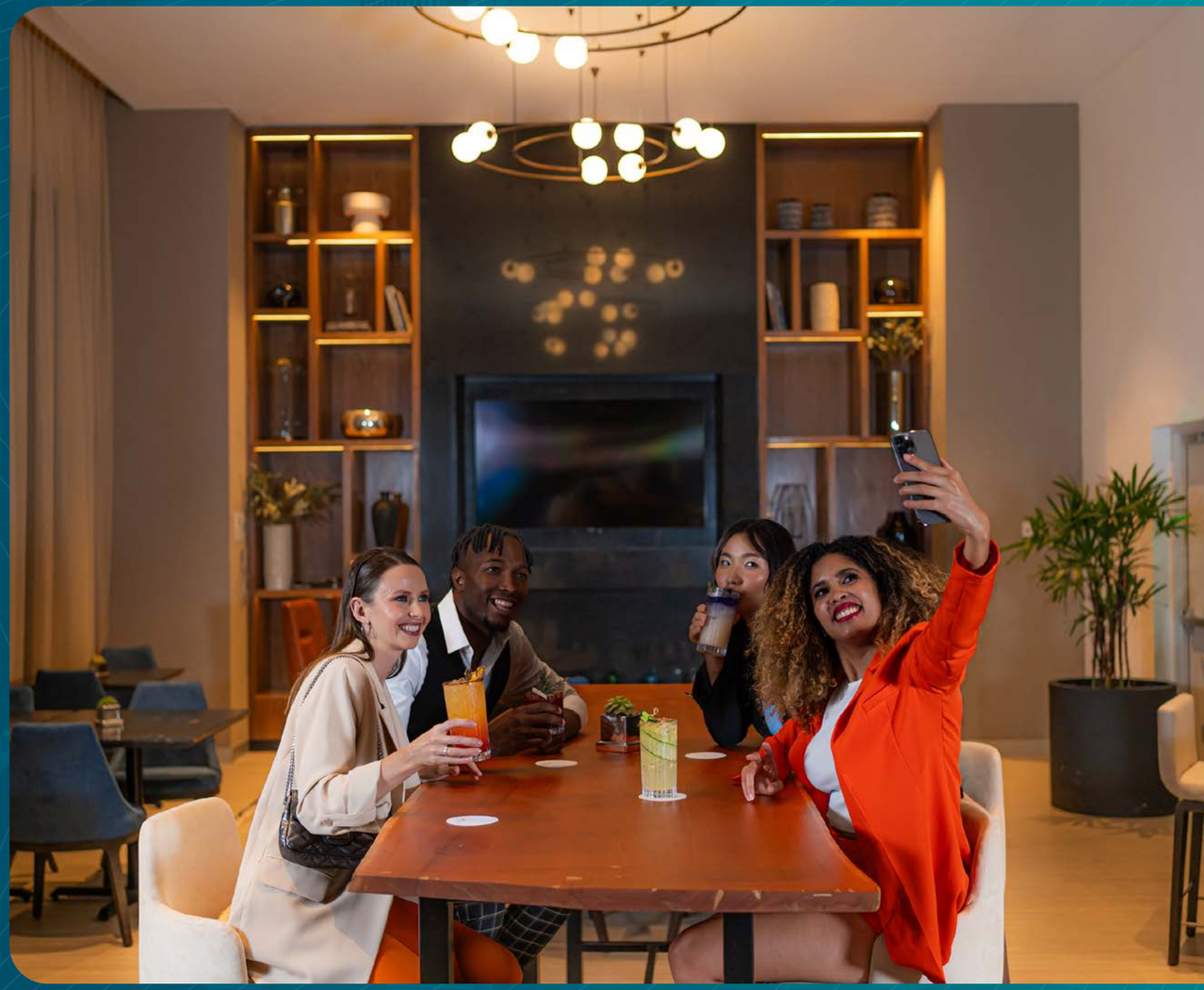
Informe Anual 2024

CONFIANZA

10 años en la Bolsa Mexicana de Valores

CONTENIDO

3 Perfil Corporativo
4 Misión y Visión
5 Valores
6 Mensaje del Presidente del Consejo de Administración
7 Mensaje del Director General
8 Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe
9 Cifras Relevantes
13 Nuestra Presencia
14 Portafolio de Hoteles
15 Composición del Portafolio de Hoteles
16 Segmentación de la Marca
17 Premios, Reconocimientos y Distintivos
19 Asociaciones a las que pertenecemos
20 Nuestros Clientes
21 Club Vacacional: Krystal Vacation Club Exclusive
22 Rebranding de la marca Krystal Urban
23 Krystal Beach Acapulco. Campaña de Relanzamiento
25 Desarrollo Sostenible
33 Generación de Valor
37 Ética y Gobernanza
54 Nuestra Gente
72 Gestión Ambiental
83 Nuestra Comunidad y Grupo Hotelero Santa Fe
88 Sobre este Informe
89 Índice GRI
93 Comentarios y análisis de la situación financiera
97 Estados Financieros Consolidados
146 Información para inversionistas



HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES & RESIDENCES
Ciudad de México

(GRI 2-1, 2-6)

PERFIL CORPORATIVO

Grupo Hotelero Santa Fe celebra su 15 aniversario, así como su posición como empresa líder en la industria hotelera en México. Nuestro enfoque está en la adquisición de hoteles de playa y de ciudad en los principales destinos turísticos nacionales, así como en conversiones de uso de propiedad, celebración de contratos de operación y desarrollo.

El modelo de la compañía se caracteriza por una estrategia comercial dinámica, una adecuada gestión de riesgos, y un estricto control de gastos que permiten una rápida adaptación y anticipación a las necesidades cambiantes de la industria y a las expectativas de nuestros huéspedes. Nuestra cobertura geográfica en 11 Estados de la República Mexicana con sus diferentes marcas propias como Krystal Grand, Krystal Resorts, Mahekal, Krystal Beach y Krystal Urban así como con otras franquicias y marcas licenciadas por Hyatt, Secrets, Hilton e Ibis, nos ha permitido aumentar año con año nuestra oferta y atender nuevos segmentos de mercado.

En Grupo Hotelero Santa Fe creemos que la hospitalidad se transforma cuando la estrategia y la experiencia convergen. Nuestro portafolio hotelero, ha sido diseñado para brindar solidez y equilibrio, permitiéndonos mantener ingresos estables durante todo el año y aprovechar sinergias a través de ventas cruzadas y experiencias integradas para nuestros huéspedes.

El liderazgo de nuestro equipo directivo es una de nuestras mayores fortalezas. Con más de un siglo de experiencia acumulada en la industria, han sido protagonistas en la evolución del sector hotelero en México y su visión ha sido clave para posicionarnos como una empresa innovadora, sólida y con un enfoque de largo plazo.

Nuestra estrategia de crecimiento tiene una brújula clara: expandirnos a los destinos más atractivos del país con un sello propio. Apostamos por fortalecer nuestra marca Krystal, elevando los estándares de calidad en los segmentos de cuatro y cinco estrellas, y de gran turismo, con propuestas auténticas que conectan con el viajero moderno.

Además, mantenemos una gestión ágil y eficiente de nuestros activos, enfocados en potenciar cada propiedad con estrategias que impulsan el valor, rentabilidad y sostenibilidad de nuestro portafolio.

Mantenemos una gestión ágil y eficiente de nuestros activos; nos enfocamos en potenciar cada propiedad con estrategias que impulsan el valor, rentabilidad y sostenibilidad de nuestro portafolio.

KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB
Cancún, Quintana Roo

MISIÓN

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

VISIÓN

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

MAHEKAL
Playa del Carmen, Quintana Roo

KRYSTAL GRAND PUERTO VALLARTA
Puerto Vallarta, Jalisco

VALORES

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

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

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

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

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

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

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

MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

2024 fue un año que mejoró conforme avanzaba, cerrando el año con un cuarto trimestre récord tanto en Ingresos como en UAFIDA.

Registramos un leve crecimiento en los ingresos y una ligera contracción en la rentabilidad debido a factores como la disminución del turismo en México, un peso mexicano más fuerte, la remodelación de Krystal Beach Acapulco y el proceso de maduración de nuevos hoteles en nuestro portafolio.

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

Estamos en el camino correcto para convertirnos en la empresa líder de hotelería en el país. Agradezco mucho la confianza de nuestros inversionistas reiterando que estamos en un esfuerzo permanente para continuar en el camino de la excelencia, a fin de seguir mejorando en los niveles de satisfacción de nuestros clientes para traducir esto en mayor rentabilidad para nuestros accionistas.

Para terminar, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros habría sido posible sin el apoyo de nuestros dedicados empleados, nuestro experimentado equipo directivo y la confianza que ustedes, nuestros inversores, han depositado en nosotros. Quisiera destacar y expresar mi gratitud a los más de 4,600 asociados que han apoyado incondicionalmente a la compañía, no sólo con su contribución económica sino con su formidable disposición que fue más allá del llamado del deber. Como siempre, estamos profundamente agradecidos por la confianza y el apoyo de nuestros accionistas en estos tiempos, y de nuevo a todos nuestros equipos excepcionalmente profesionales y cooperativos.

CARLOS GERARDO ANCIRA ELIZONDO
Presidente del Consejo de Administración

(GRI 2-22)

MENSAJE DEL DIRECTOR GENERAL

Estimados grupos de interés:

En Grupo Hotelero Santa Fe celebramos 15 años de crecimiento sostenido, consolidándonos como un referente en la industria hotelera nacional. El año 2024 estuvo lleno de logros significativos que se reflejaron en nuestros resultados financieros, destacando un crecimiento del 2 % en utilidades, a pesar del impacto ocasionado por la reapertura gradual del hotel Krystal Beach Acapulco, afectado por el Huracán Otis en 2023.

El entorno global durante 2024 estuvo marcado por la incertidumbre derivada de los procesos electorales en México y Estados Unidos. Ante este contexto, nuestra compañía demostró fortaleza, capacidad de adaptación, disciplina presupuestal y una visión de largo plazo, consolidando su posición y oferta de valor en el mercado.

Me complace compartir con todos nuestros grupos de interés, este Informe de Sostenibilidad que representa un ejercicio de transparencia y comunicación, alineado con nuestra visión de futuro y nuestro compromiso con el desarrollo sostenible y la excelencia operativa.

A lo largo de estos años, nos hemos distinguido por impulsar proyectos innovadores y adaptarnos a las tendencias globales. Un ejemplo de ello es el fortalecimiento del modelo de negocio Krystal Vacation Club Exclusive, que evolucionó mediante una estrategia centrada en la digitalización y la experiencia del cliente. Asimismo, celebramos la apertura del hotel Secrets Tulum, una propiedad que refleja nuestros estándares de lujo sostenible. También destacamos el desempeño del Hyatt Regency Mexico City Insurgentes, que, tras alcanzar su estabilización, ha superado las expectativas y hoy se proyecta como una propiedad emblemática por su alta ocupación, tarifas competitivas y experiencias memorables.

Nuestra cultura organizacional está cimentada en el compromiso de miles de colaboradores que, con disciplina y vocación, trabajan para ofrecer experiencias auténticas y personalizadas a nuestros huéspedes. Gracias a su esfuerzo y dedicación, enfrentamos exitosamente retos como el incremento en la nómina, manteniendo competitividad y calidad operativa. A cada integrante del equipo, mi agradecimiento por su entrega y visión que nos permite anticiparnos a las tendencias, ajustar tarifas con sensibilidad y mantener la estabilidad de nuestro portafolio.

Uno de los pilares de nuestra estrategia de sostenibilidad es el relacionamiento comunitario y, a través del programa "Visión Joven", desarrollado en alianza con la organización de la sociedad civil World Vision México, integramos a jóvenes en situación de vulnerabilidad provenientes de las comunidades donde operamos a nuestros equipos de trabajo, dotándolos de capacidades por medio de formación y experiencia práctica que además promueven la inclusión, el bienestar y el desarrollo social.

En línea con nuestro compromiso ambiental, en 2024 los hoteles Krystal Ixtapa y Krystal Resort Cancún implementaron sistemas de energía solar orientados hacia modelos más limpios y eficientes. Esta iniciativa se suma a otros proyectos clave como la instalación de sistemas de enfriamiento de alta eficiencia en Tulum y el avance en plantas de ósmosis inversa en diversos hoteles de Quintana Roo. Todo ello, es parte del esfuerzo de nuestro equipo por gestionar programas de mejora operativa y consolidar una infraestructura moderna, alineada con la lucha contra el cambio climático.

Las nuevas normativas internacionales en materia de sostenibilidad exigen más que reportar, ejecutar con rigor. En Grupo Hotelero Santa Fe, estamos convencidos de que el camino correcto es transformar nuestro negocio con una visión generacional, responsable y enfocada en la creación de valor compartido.

Agradezco profundamente a nuestra gente, socios, aliados y clientes por su confianza y compromiso. Sigamos construyendo juntos un Grupo Hotelero Santa Fe más resiliente, inspirador y preparado para el futuro.

FRANCISCO MEDINA ELIZALDE
Director General

(GRI 2-1, 2-6, 203-1, 415-1, 418-1)

ACERCA DE GRUPO HOTELERO SANTA FE

Grupo Hotelero Santa Fe inició sus operaciones en 2010. A 15 años de nuestra fundación, contamos con 26 hoteles en operación y con 6,258 habitaciones en 11 estados de la República Mexicana.

KRYSTAL CANCÚN
Cancún, Quintana Roo

HOTELES KRYSTAL

A través de nuestra marca propia Hoteles Krystal, hoy contamos con cuatro segmentos: Krystal Grand, Krystal Hotels & Resorts, Krystal Urban y Krystal Beach. Hoteles Krystal conforma una cadena hotelera ampliamente reconocida en México y el mundo por brindar experiencias únicas, ya sea en plan familiar, amigos, romance o negocios.

NUESTRO ENFOQUE DE NEGOCIOS

Grupo Hotelero Santa Fe busca desarrollar, adquirir y operar tanto hoteles propios como de terceros bajo una estrategia única multimarca y multisegmento, así somos referentes en el mercado, al brindar infraestructura y servicios de gran calidad a nuestros huéspedes.

NUESTROS SERVICIOS

Nuestro Grupo, cuenta con hoteles en destinos urbanos y de playa, así como hoteles de gran turismo con modelos que van desde planes europeos, continentales y todo incluido (All-Inclusive), en donde se cuida cada pequeño detalle con el objetivo de dar a cada huésped la calidad, estilo y diversión que merecen.

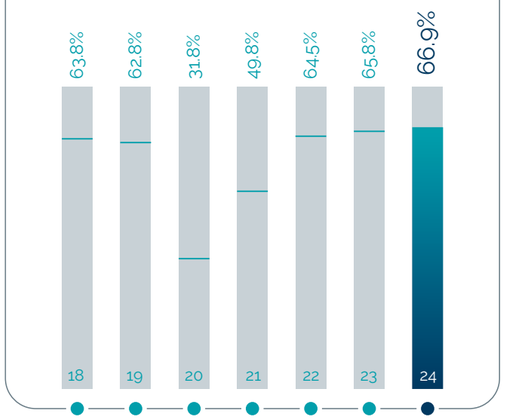
La oferta hotelera de la compañía adicionalmente ofrece con una amplia variedad de servicios, desde restaurantes de cocina internacional, en donde nuestros afamados chefs preparan experiencias culinarias, hasta bares, cafeterías, servicios de spa, tiendas, clubs infantiles y juveniles, oferta de excursiones y todo lo necesario para lograr que nuestros clientes tengan una experiencia inolvidable.

CIFRAS RELEVANTES

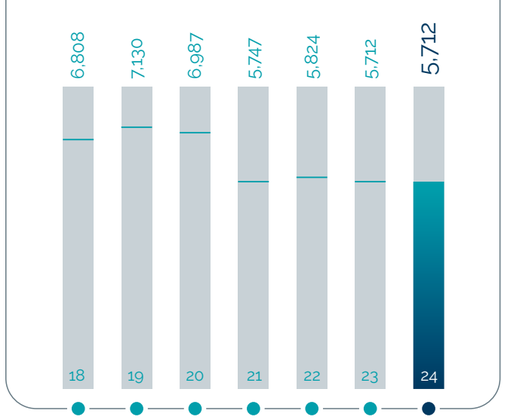
Cifras en miles de Pesos

ESTADO DE RESULTADOS	2024	2023	VAR.%
Ingresos Por Habitaciones	**1,433,492**	1,455,751	(1.5)
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	**1,239,220**	1,215,912	1.9
Otros Ingresos de Hoteles	**160,876**	150,578	6.8
Ingresos de Club Vacacional	**49,279**	46,806	5.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	**101,914**	90,160	13.0
Ingresos Totales	**2,984,782**	2,959,207	0.9
Costos y Gastos Operativos	**1,470,695**	1,439,305	2.2
Administración y Ventas	**624,726**	611,482	2.2
Otros Gastos	**51,500**	41,203	25.0
Costos Club Vacacional	**28,161**	27,511	2.4
Depreciación	**330,002**	307,314	7.4%
Total Costos y Gastos	**2,505,084**	2,426,815	3.2
Total Gastos No Recurrentes	**(49,685)**	152,145	NA
UAFIDA	**809,700**	839,707	(3.6)
Margen de UAFIDA (%)	**27.1%**	28.4%	(1.2 pt)
Utilidad de Operación	**529,383**	380,248	39.2
Margen de Utilidad de Operación (%)	**17.7%**	12.8%	4.9 pt
Costo Financiero neto	**(646,161)**	20,254	NA
Impuestos a la utilidad	**(8,480)**	123,907	NA
Utilidad Neta	**(103,517)**	592,895	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	**(3.5%)**	20.0%	(23.5 pt)
Ganancias atribuibles a:			
Propietarios de la compañía	**80,839**	521,780	(84.5)
Participación no controladora	**(184,356)**	71,117	NA

OCUPACIÓN ACUMULADA

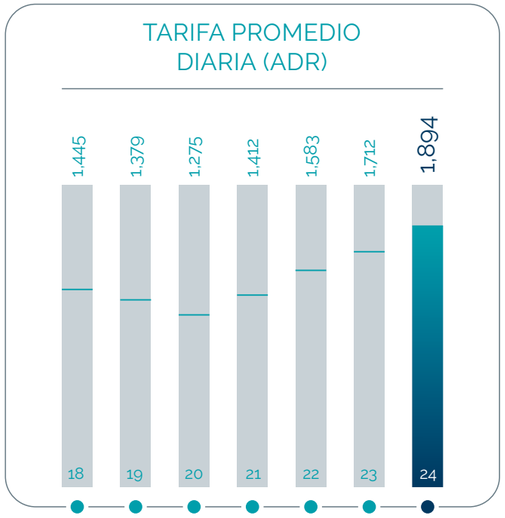


NÚMERO DE HABITACIONES *



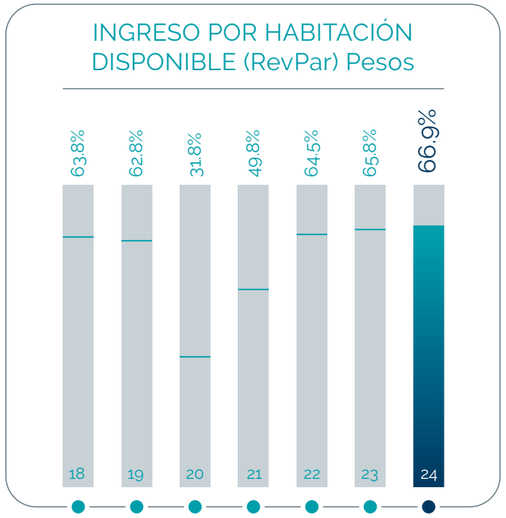
No incluye habitaciones de club vacacional, no disponibles o en remodelación

TARIFA PROMEDIO DIARIA (ADR)



ADR (Average Daily Rate)

INGRESO POR HABITACIÓN DISPONIBLE (RevPar) Pesos



RevPAR (Revenue Per Average Room)

Al cierre de 2024 contamos con

UN TOTAL DE 26 HOTELES EN OPERACIÓN,

de los cuales 15 son propiedad de la compañía y 11 propiedad de terceros.

Nuestros logros durante el último año no habrían sido posibles sin el apoyo de

NUESTROS +4,600 COLABORADORES.

El número de

HABITACIONES EN EL 2024 FUE DE 6,258

en línea con el mismo periodo del año anterior.

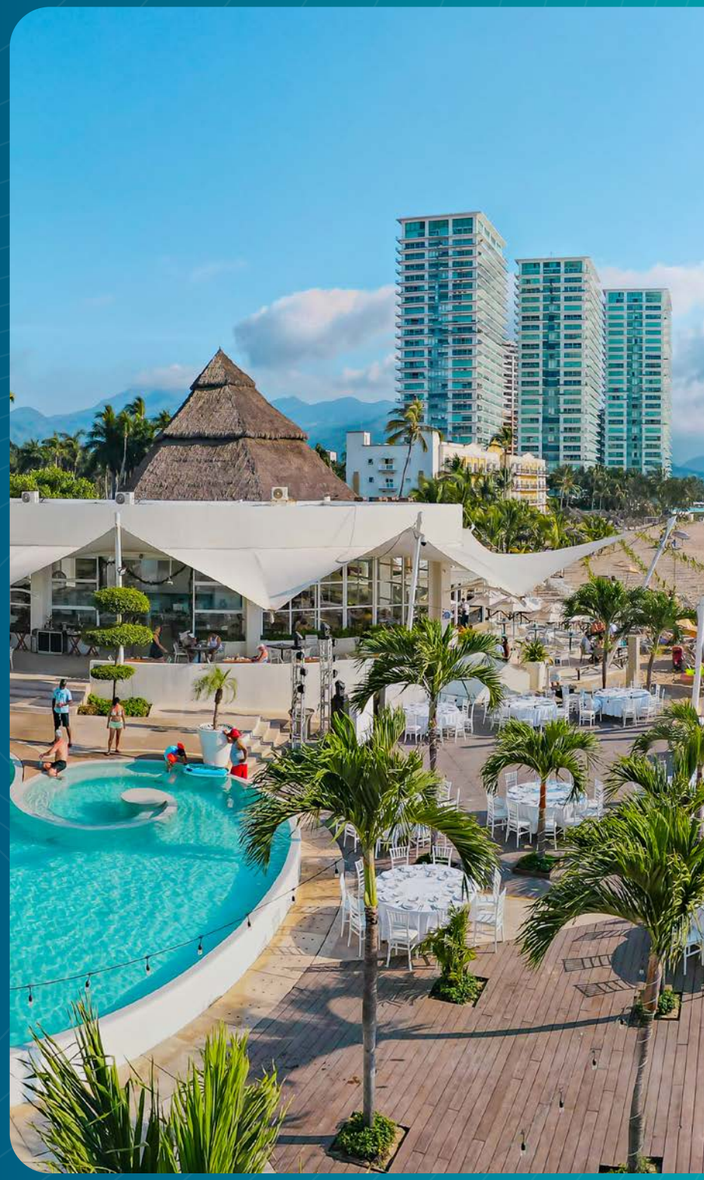
NUESTRA PRESENCIA

A 15 años de operaciones, *Grupo Hotelero Santa Fe cuenta con* ***26 hoteles en 11 Estados*** *de la República Mexicana.*

1. **BAJA CALIFORNIA SUR**
   - *Krystal Grand Los Cabos*
2. **AGUASCALIENTES**
   - *Hyatt Place Aguascalientes*
3. **JALISCO**
   - *Krystal Grand Nuevo Vallarta*
   - *Krystal Resort Puerto Vallarta*
   - *Krystal Grand Puerto Vallarta*
   - *Krystal Urban Guadalajara*
4. **GUERRERO**
   - *Krystal Beach Acapulco*
   - *Krystal Resort Ixtapa*
5. **CHIHUAHUA**
   - *Krystal Urban Ciudad Juárez*
6. **NUEVO LEÓN**
   - *Hilton Garden Inn*
   - *Krystal Monterrey*
   - *Krystal Urban Monterrey*
   - *Monterrey Aeropuerto*
7. **QUINTANA ROO**
   - *Krystal Resort Cancún*
   - *Krystal Grand Cancún*
   - *Krystal Urban Cancún & Beach Club*
   - *Mahekal Beach Resort*
   - *SLS Cancún*
   - *Secrets Tulum*
8. **GUANAJUATO**
   - *Hyatt Centric Campestre León*
   - *Ibis Irapuato*
   - *Krystal Grand San Miguel de Allende*
9. **CIUDAD DE MÉXICO**
   - *Krystal Urban Aeropuerto*
   - *Krystal Grand Suites*
   - *Hyatt Regency Mexico City*
   - *Insurgentes & Residences*
10. **ESTADO DE MÉXICO**
    - *Krystal Satélite María Bárbara*
11. **TABASCO**
    - *Hampton Inn & Suites*
    - *Paraiso Tabasco*

PORTAFOLIO DE HOTELES

NO.	HOTEL	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	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	Paraíso	Tabasco
7	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	Ciudad de México	Ciudad de México
8	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	Guadalajara	Jalisco
9	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	Monterrey	Nuevo León
10	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	Irapuato	Guanajuato
11	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
12	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	Aguascalientes	Aguascalientes
13	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	León	Guanajuato
14	Hyatt Regency Mexico City Insurgentes	201	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
15	Krystal Grand San Miguel de Allende	22	100%	Urbano	Gran Turismo	San Miguel de Allende	Guanajuato
SUBTOTAL URBANO		**2,222**					
16	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	Cancún	Quintana Roo
17	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Ixtapa	Guerrero
18	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Grand Puerto Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	Puerto Vallarta	Jalisco
20	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	Acapulco	Guerrero
21	Krystal Grand Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	Cancún	Quintana Roo
22	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	Los Cabos	Baja California Sur
23	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	Nuevo Vallarta	Nayarit
24	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	Cancún	Quintana Roo
25	Mahekal Beach Resort	195	50%	Playa	4 estrellas	Playa del Carmen	Quintana Roo
26	Secrets Tulum Resort & Spa	326	25%	Playa	Gran Turismo	Tulum	Quintana Roo
SUBTOTAL PLAYA		**4,036**					
TOTAL		**6,258**					

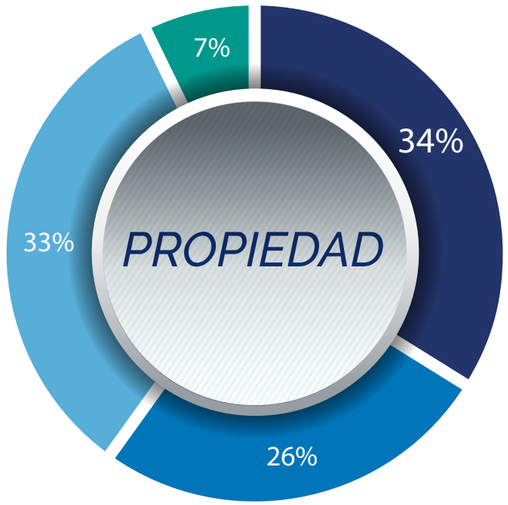


KRYSTAL GRAND PUERTO VALLARTA

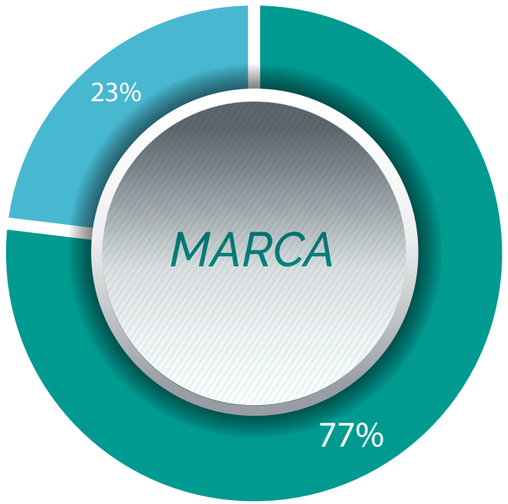
Puerto Vallarta, Jalisco

COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO DE HOTELES

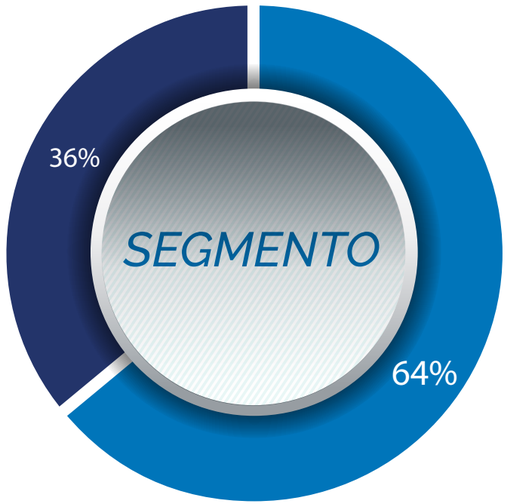
Número de Habitaciones



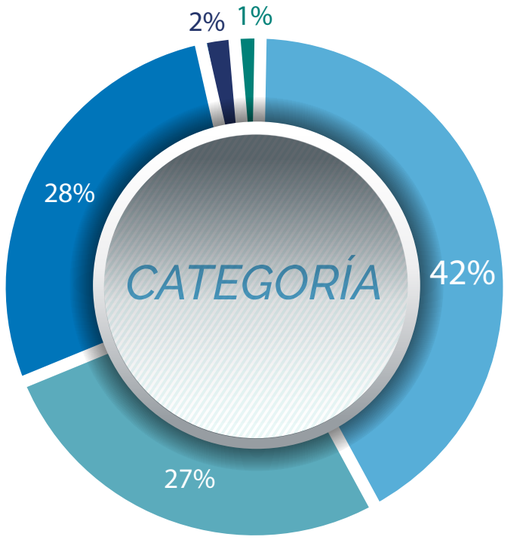
PROPIOS AL 100%: **2,142**
PROPIOS AL 50%: **1,620**
DE TERCEROS: **2,036**
COINVERSIÓN: **460**



KRYSTAL: **4,816**
OTRAS: **1,442**



PLAYA: **4,036**
URBANO: **2,222**



GRAN TURISMO: **2,622**
5 ESTRELLAS%: **1,709**
4 ESTRELLAS: **1,742**
3 ESTRELLAS: **140**
LUJO: **45**

SEGMENTACIÓN DE LA MARCA

KRYSTAL GRAND®

NUESTRA MÁS ALTA GAMA DE HOTELES KRYSTAL

Ofrecemos una experiencia de Gran Turismo, con productos y servicios de la mejor calidad, para los viajeros exigentes. Es referencia en cada uno de los destinos en los que tiene presencia.

"Siéntete Especial"

KRYSTAL® HOTELS & RESORTS

LA CALIDAD TRADICIONAL KRYSTAL

En su categoría de cinco estrellas y en los principales destinos del país. Esta marca, con más de 35 años de trayectoria ha tenido importantes renovaciones en sus hoteles en los últimos años y se ha consolidado como una de las favoritas de los mexicanos así como del viajero internacional. Ofrece una amplia gama de alternativas para el descanso, la diversión y los negocios.

"Viajes con Sentido"

KRYSTAL BEACH®

VACACIONES FAMILIARES

Es la marca con más orientación hacia una convivencia familiar. Se enfoca en ofrecer una experiencia inolvidable a los más pequeños de la familia. Dentro del segmento cuatro estrellas es una extraordinaria alternativa en destinos de playa.

"Escapada familiar"

KRYSTAL URBANHOTELS®

LA MÁS NUEVA EVOLUCIÓN A LA FAMILIA KRYSTAL

Está enfocada al cada vez más exigente y productivo viajero de negocios. El huésped busca una experiencia moderna, en ubicaciones irremplazables y un servicio personalizado. Para ello ofrecemos un producto cómodo y funcional a través del cual brindamos el mayor aprovechamiento del tiempo a nuestros huéspedes.

"Redefine los Negocios"

PREMIOS, RECONOCIMIENTOS Y DISTINTIVOS

Grupo Hotelero Santa Fe fue reconocido dentro de este ranking en la categoría de más de 3 mil colaboradores, ocupando el tercer lugar en el sector de la Hotelería y Turismo, mejorando contra el cuarto lugar obtenido en 2023.

Esta distinción es otorgada por la Revista Expansión y Top Companies a las empresas culturalmente poderosas, innovadoras y enfocadas en su capital humano, siguiendo los más altos estándares de calidad y servicio.

Es importante resaltar que comparativamente con otras empresas hoteleras que participaron en 2024, nuestra empresa obtuvo mejores resultados que otras cadenas como Grupo Presidente, Hoteles City, Meliá Hotels y Tafer Hotels & Resorts.

Otorgado por la revista Expansión y Top Companies (Súper Empresas) a las compañías que ofrecen las mejores condiciones de trabajo para sus colaboradoras, así como aquellas que tienen la mayor representación de mujeres en puestos gerenciales y directivos (Equidad de Género).

Grupo Hotelero Santa Fe se posicionó como la segunda mejor empresa en el sector de Hotelería y Turismo y, ocupo el lugar número 9 en la categoría de más de 3,000 colaboradores, mejorando dos lugares frente a sus resultados del año 2023.

En 2024, obtuvimos por décimo año consecutivo el Distintivo Empresa Socialmente Responsable que otorga el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI). Con este tipo de reconocimientos, Grupo Hotelero Santa Fe patenta su compromiso ético, su relación de valor con empleados y comunidades, y su gestión ambientalmente responsable.

En 2025, fuimos reconocidos en el ranking "Súper Empresas" de TOP Companies y Expansión, una de las evaluaciones más prestigiadas de cultura organizacional en México.

Este reconocimiento se basa en un riguroso diagnóstico que analiza aspectos clave como clima laboral, liderazgo, prácticas de desarrollo, bienestar y percepción del talento.

Otorgada por la American Automobile Association (AAA) a hoteles y restaurantes de Estados Unidos, Canadá, México y el Caribe, el AAA Diamond Award garantiza que los establecimientos ofrezcan los más altos estándares de lujo, calidad y servicio. Los hoteles del grupo que cuentan con esta certificación son:

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

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

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

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

PREMIOS, RECONOCIMIENTOS Y DISTINTIVOS

HS Consulting Group entregó el certificado de excelencia a Krystal Grand Nuevo Vallarta por acreditar los módulos de: calidad en los alimentos, higiene y desinfección de habitaciones, programa de prevención de enfermedades, higiene y seguridad en piscinas, estándares en Spa, prevención de la Legionela, análisis de laboratorio microbiológico, entre otros.

RECONOCIMIENTO PASSE (Buenas prácticas para un Ambiente Sano y Seguro). Destaca el compromiso con la implementación de estándares que garantizan espacios seguros, higiénicos y saludables para colaboradores y huéspedes.

Otorgado por el Instituto Mexicano del Seguro Social, por su compromiso enfocado en la construcción de entornos labores seguros y saludables.

Los hoteles que cuentan con este distintivo son:

- Krystal Ixtapa
- Krystal Grand Nuevo Vallarta

- Reconocimiento por la Donación de Libros en Braille, otorgado por el Centro de Atención Múltiple "Eduard Huet", en apoyo a la inclusión educativa.
- Distinción Silver Crown, entregada por RCI a Krystal International Vacation Club, por mantener altos estándares de calidad en el servicio.
- Reconocimiento por la Excelencia en Hospitalidad, por el compromiso constante con los estándares de servicio y atención al huésped.
- Reconocimiento "Un Día de Playa con los Abuelitos", otorgado por la Fundación Ciudad de la Alegría, como agradecimiento por la participación solidaria con personas adultas mayores.

En los GRI Awards México 2024, el hotel Secrets Tulum Resort & Beach Club fue reconocido en la posición número dos, como el Mejor Proyecto Hotelero, destacado por su diseño innovador, integración con la naturaleza y enfoque en sostenibilidad.

Este galardón posiciona a nuestro hotel como un referente en hospitalidad de lujo responsable en México.

Como parte de las labores en apoyo a la comunidad, Krystal Ixtapa recibió este distintivo por su labor de recolección de 10 kilogramos de tapitas de plástico para el apoyo a niños con diagnóstico de cáncer.

Este reconocimiento fue otorgado al Hotel Krystal Monterrey por el DIF (Desarrollo Integral de la Familia) por su compromiso como empresa responsable inclusiva en atención a personas con discapacidad.

ASOCIACIONES A LAS QUE PERTENECEMOS

En Grupo Hotelero Santa Fe creemos en el poder de la colaboración para transformar la industria. Por ello, formamos parte activa de diversas cámaras y asociaciones del sector turístico y empresarial, convencidos de que sumar esfuerzos fortalece no sólo a nuestra empresa, sino al ecosistema hotelero mexicano.

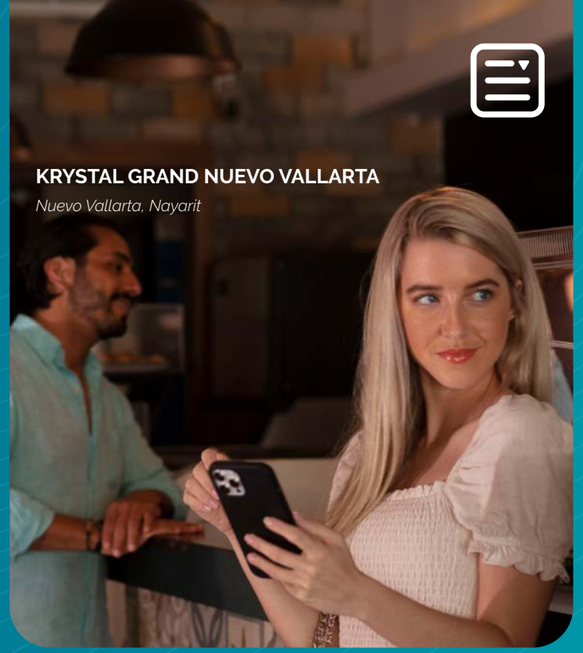
Nuestra participación en diversos organismos sectoriales al cierre de 2024 refleja nuestro compromiso de diálogo, enfoque en la mejora continua y la apuesta por consolidar un turismo más responsable y competitivo, en donde destacan la siguientes organizaciones:

- Cámara Nacional de Comercio (CANACO)
- Asociación Nacional de Cadenas Hoteleras, Hoteles por México
- Consejo Nacional Empresarial Turístico México
- Asociación de Hoteles y Moteles de Bahía de Banderas
- Asociación de Hoteles de Ciudad de México
- Asociación de Hoteles y Moteles de Zihuatanejo, Guerrero
- Asociación de Hoteles de Puerto Vallarta
- Asociación de Recursos Humanos de los Hoteles de Puerto Vallarta
- Asociación de Hoteles de Ciudad Juárez
- Asociación de Hoteles de Jalisco
- Asociación de Mexicana de Hoteles de Nuevo León
- Asociación de Hoteles de Puerto Vallarta y Bahía de Banderas
- Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles de León, Guanajuato
- Asociación Femenil de Ejecutivas de Empresas Turísticas (AFFET)
- Asociación de Hoteles de Los Cabos
- Asociación de Hoteles de Tulum
- Asociación de Hoteles de Cancún, Puerto Morelos e isla Mujeres
- Asociación de Relaciones Públicas
- Asociación Alianza Punta Cancún
- SKAL, Ciudad de México

HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES & RESIDENCES
Ciudad de México

KRYSTAL SATÉLITE MARÍA BÁRBARA
Ciudad Satelite, Estado de México

NUESTROS CLIENTES



KRYSTAL GRAND NUEVO VALLARTA
Nuevo Vallarta, Nayarit

Grupo Hotelero Santa Fe tiene un claro propósito: que cada huésped y cliente viva una experiencia única, placentera e inolvidable.

Para cumplir esta promesa, implementamos rigurosas políticas y estándares de calidad tanto en nuestras marcas, como en las franquicias internacionales que operamos. Con el objetivo de cumplir con nuestro propósito, contamos con un Manual de Estándares de Servicio que establece los lineamientos y procesos mediante los cuales todos los colaboradores conocen sus responsabilidades enfocadas en ofrecer una atención personalizada y de alta calidad.

Para consolidar esta cultura centrada en el cliente, se han implementado programas de capacitación continua enfocados en la excelencia del servicio y el cumplimiento de protocolos de atención. Gracias a esta estrategia, cada año se incrementa la inversión en formación, lo que se refleja en experiencias memorables para nuestros huéspedes.

Herramientas para medir la excelencia en el servicio

- Estándares operativos claros
- Protocolos y procedimientos alineados a mejores prácticas
- Evaluaciones internas periódicas
- Auditorías externas especializadas
- Retroalimentación directa de nuestros clientes

Nuestro enfoque en calidad

- Hacemos las cosas bien desde el inicio — y siempre
- Vamos más allá de lo esperado: buscamos sorprender
- Entendemos la calidad como la capacidad real de satisfacer — y anticipar — las necesidades de nuestros huéspedes

ÁREA DE CALIDAD Y EXPERIENCIA DEL CLIENTE

Este departamento lidera los esfuerzos para garantizar el cumplimiento de los estándares tanto en producto como en servicio, a través de acciones clave como:

- Presencia de responsables de Calidad en cada propiedad, quienes son los encargados de asegurar la consistencia y continuidad de los estándares operativos.
- Auditorías y visitas periódicas por parte del equipo corporativo, enfocadas en evaluar el desempeño de los hoteles y establecer planes de acción. En el caso de hoteles urbanos, estas revisiones también incluyen auditorías de seguridad alimentaria.
- Capacitación continua al personal en hoteles resort, reforzando los estándares de servicio conforme al programa de despliegue institucional.
- Implementación de programas de Mystery Shopper, que complementan las auditorías internas y ofrecen una visión imparcial de la experiencia del cliente.
- Monitoreo constante de comentarios en redes sociales, OTA´s y plataformas propias, para identificar oportunidades de mejora en tiempo real.
- Análisis sistemático de sugerencias y opiniones de huéspedes, con seguimiento puntual a las respuestas y acciones derivadas de su retroalimentación.
- Elaboración de reportes periódicos con indicadores clave (KPI's) como NPS y calificaciones en OTA´s, que permiten un monitoreo constante del nivel de satisfacción.
- Supervisión de aspectos críticos como seguridad alimentaria, calidad del agua, piscinas y habitaciones mediante reportes de HS Consulting en hoteles resort.

CLUB VACACIONAL: Krystal Vacation Club Exclusive

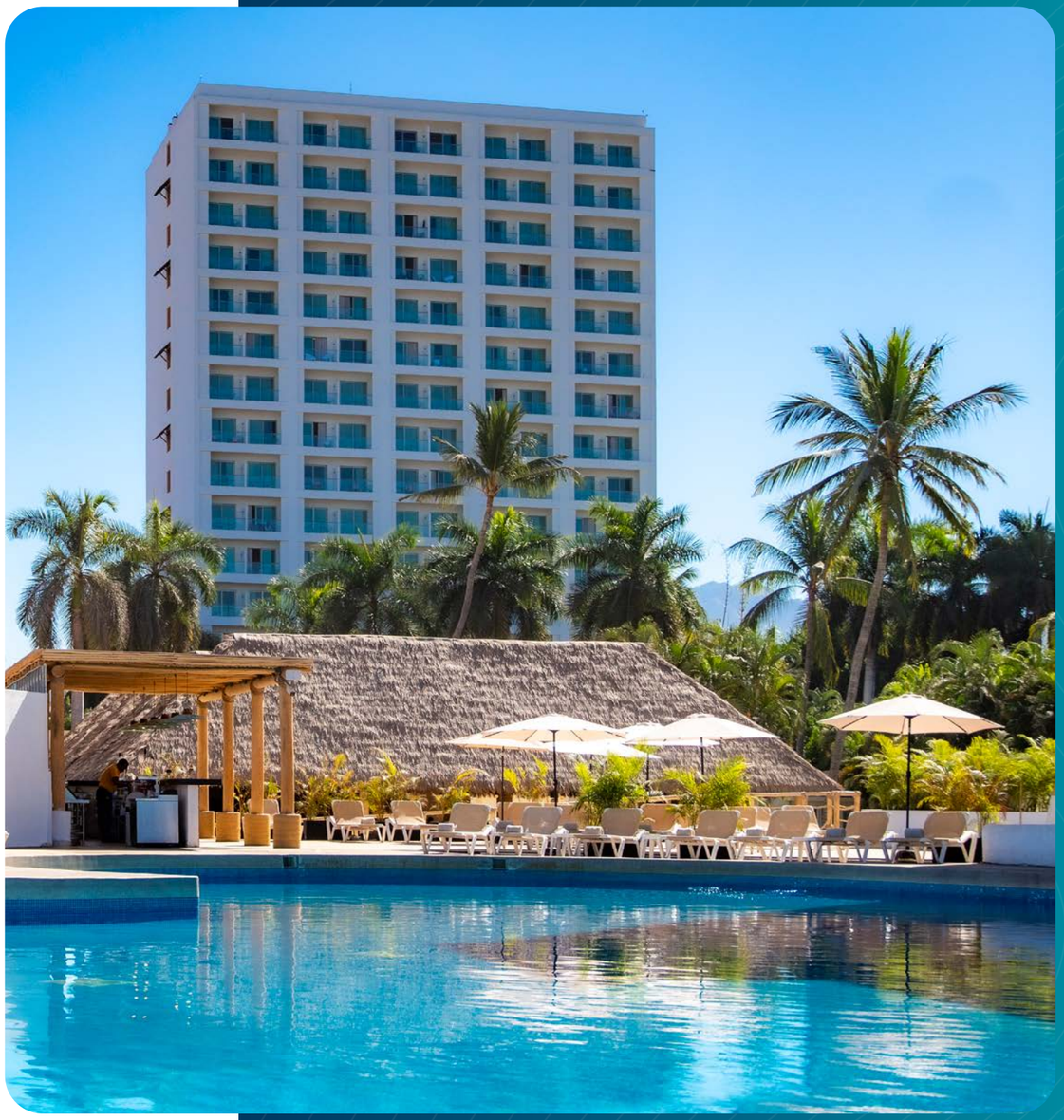
Krystal Vacation Club Exclusive fortaleció su estrategia de mercadotecnia con un enfoque integral que prioriza tanto la experiencia del cliente como la sostenibilidad.

A través de un programa de comunicación digital —basado en correo electrónico y una plataforma web optimizada— se ha logrado reducir significativamente el uso de papel, minimizando el desperdicio de materiales y promoviendo una interacción más sustentable con sus afiliados.

Esta transición ha permitido eliminar procesos tradicionales, como la impresión de comprobantes físicos, dando paso a un sistema de cupones digitales para estancias y reservaciones, el resultado: procesos más ágiles, eficientes y con menor huella ambiental.

La digitalización también ha reducido el uso de llamadas telefónicas para gestionar reservas, disminuyendo el consumo de energía vinculado a equipos de telecomunicación y personal operativo. Esta mejora ha contribuido directamente a la reducción de emisiones de carbono, alineándose con los objetivos de mitigación del impacto ambiental del grupo.

Desde su implementación, esta estrategia ha generado beneficios tangibles en comparación con el año 2023, duplicando las ventas del programa y aumentando el tráfico de socios en los hoteles, lo que refuerza la promesa de una experiencia exclusiva, eficiente y alineada a los principios de sostenibilidad.



KRYSTAL PUERTO VALLARTA
Puerto Vallarta, Jalisco

Rebranding
KRYSTAL URBAN

La transformación de marca de Krystal Urban representa mucho más que un cambio estético, es una evolución estratégica que responde a una nueva filosofía de marca, orientada a conectar con el estilo de vida contemporáneo de los viajeros urbanos.

Esta renovación se alinea con una visión de mercado más dinámica, flexible y consciente de las expectativas actuales. El enfoque conserva la esencia original, pero proyecta una imagen más versátil que equilibra dos mundos: el del esfuerzo y el del descanso. Bajo la premisa "Work Hard, Play Hard", Krystal Urban redefine su presencia con una identidad visual y conceptual que se adapta a las necesidades de quienes viajan por negocios y placer, en un mismo espacio.

Como parte de este rebranding, se integraron elementos tangibles que elevan la experiencia del huésped:

- Señalética y ambientación inspiradas en la vida digital, con referencias a pantallas inteligentes, espacios interactivos y zonas comunes que refuerzan una estética tecnológica y cosmopolita.
- Elementos icónicos de ciudades emblemáticas, transformados en puntos fotográficos que invitan a la interacción social y al posicionamiento orgánico en redes.
- Campañas digitales y presencia activa en redes sociales, que fortalecen su tono cosmopolita y auténtico, generando mayor cercanía con su comunidad de huéspedes.
- Además, se implementaron acciones específicas para reforzar la identidad de marca:
  - -Renovación del uniforme del personal operativo, bajo un código de vestimenta funcional y ejecutivo, que representa profesionalismo sin perder estilo.
  - -Innovación en tarjetas de acceso, con mejoras tecnológicas y de diseño que enriquecen la experiencia desde el primer contacto.

Este nuevo concepto, proyecta el inicio de una nueva etapa para Krystal Urban, consolidando su posicionamiento en el sector hotelero como una marca con identidad clara, enfoque moderno y una experiencia diferenciada para el huésped.

KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB
Cancún, Quintana Roo

KRYSTAL BEACH ACAPULCO
Acapulco Guerrero

KRYSTAL BEACH ACAPULCO

Campaña de relanzamiento

Grupo Hotelero Santa Fe celebró la reapertura del Hotel Krystal Beach Acapulco, creando un hito estratégico que combinó posicionamiento de marca, comunicación digital y compromiso con prácticas responsables en la industria turística.

En febrero de 2024, se lanzó la campaña **"Reimagina Acapulco: ¡Brilla Krystal Beach Acapulco!",** una iniciativa integral de marketing diseñada para maximizar la visibilidad del hotel e impulsar su reconexión con el mercado.

La campaña utilizó múltiples canales digitales con un enfoque centrado en resultados:

- Publicidad digital multicanal, incluyendo activaciones promocionales en el motor de reservas del sitio web oficial, campañas de Google Ads para aumentar conversiones, y contenidos visuales en Instagram y Facebook que mostraban la renovación del hotel, destacando un video manifiesto y fotografía de alta calidad.
- Estrategia de email marketing segmentado, a través de envíos personalizados que compartían detalles sobre la reapertura, promociones exclusivas y descuentos para clientes recurrentes.
- Diseñó una campaña especial dirigida a socios, con beneficios exclusivos para la temporada de verano.
- Krystal Travel Fest 2024, una acción promocional a nivel cadena que incentivó los viajes a todos los hoteles del grupo, con especial atención a Krystal Beach Acapulco como símbolo de renovación y resiliencia.

A lo largo del relanzamiento, se integraron prácticas responsables en la operación y comunicación del hotel, destacando:

- Uso eficiente de medios digitales para sustituir materiales impresos y reducir el uso de papel.
- Desarrollo de contenido audiovisual adaptado a plataformas digitales, disminuyendo la producción de materiales físicos.
- Prioridad al marketing directo, enfocado en audiencias específicas para optimizar recursos.
- Impulso a la economía local mediante la promoción de atractivos turísticos y actividades sustentables en Acapulco.

Este relanzamiento no sólo representó un regreso operativo, sino una reafirmación del compromiso de Grupo Hotelero Santa Fe con la innovación, la sostenibilidad y el fortalecimiento del turismo responsable en destinos clave de México, como el hermoso puerto de Acapulco.

KRYSTAL BEACH ACAPULCO
Acapulco, Guerrero

(GRI 3-1, 3-2, 3-3)

DESARROLLO SOSTENIBLE

en Grupo Hotelero Santa Fe

La sostenibilidad es un pilar esencial en nuestra estrategia de negocio. Optimizar los recursos con los que contamos, fortalece nuestra operación y nos permite canalizar inversiones hacia iniciativas ambientales con impacto a largo plazo.

NUESTRA ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

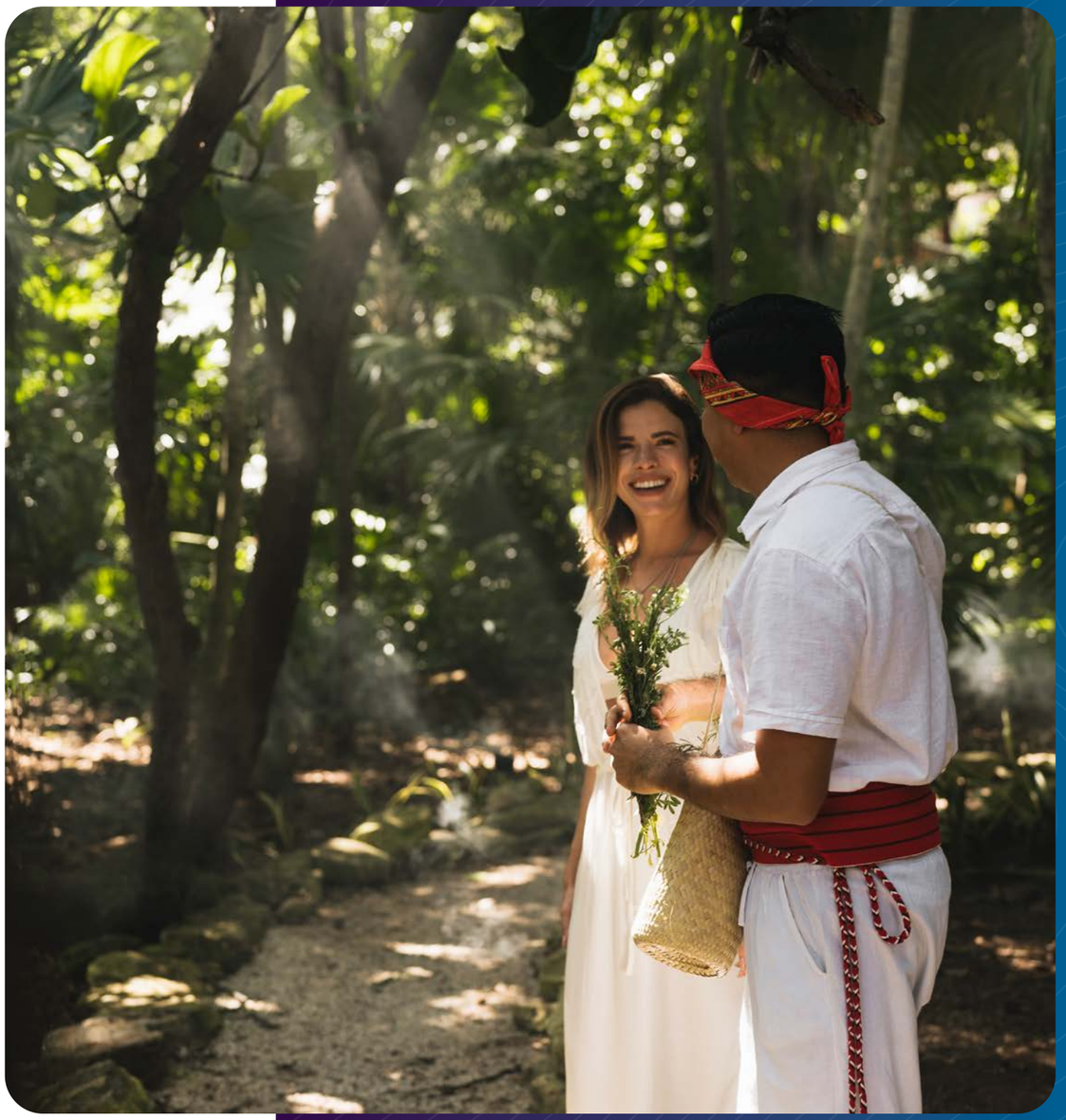
En Grupo Hotelero Santa Fe, concebimos la sostenibilidad no como una tendencia, sino como un compromiso permanente que da forma a nuestra estrategia de negocio.

Somos conscientes del impacto que la actividad turística puede generar en el entorno natural, en las comunidades y en los destinos en los que operamos con orgullo, razón por la que actuamos con responsabilidad y visión de futuro.

Nuestro enfoque se alinea con marcos globales de acción, como los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 y el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, los cuales guían nuestro accionar y refuerzan el compromiso del grupo hacia la consolidación de una industria hotelera más justa, consciente y resiliente.

Para hacer realidad nuestro Modelo de Sostenibilidad, hemos establecido un sólido sistema de gobernanza que incluye un Consejo de Sostenibilidad —encargado de definir la estrategia y liderar las decisiones clave—, así como Comités de Responsabilidad Social que operan en cada hotel y quienes son los encargados de impulsar acciones concretas en cuatro ejes prioritarios: calidad de vida, cuidado ambiental, ética empresarial y vinculación con la comunidad.

Con esta estructura, avanzamos con paso firme hacia una hotelería que genera valor compartido, en armonía con el entorno y en sintonía con las expectativas de nuestros grupos de interés.



MAHEKAL
Playa del Carmen, Quintana Roo

GRUPOS DE INTERÉS

Fomentar una comunicación abierta y constante con nuestros grupos de interés es clave para dar sentido y dirección a nuestra Estrategia de Sostenibilidad. A través del diálogo, identificamos expectativas, fortalecemos vínculos y construimos iniciativas que generan valor compartido, contribuyendo activamente al desarrollo sostenible de nuestra operación.

HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES & RESIDENCES
Ciudad de México

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

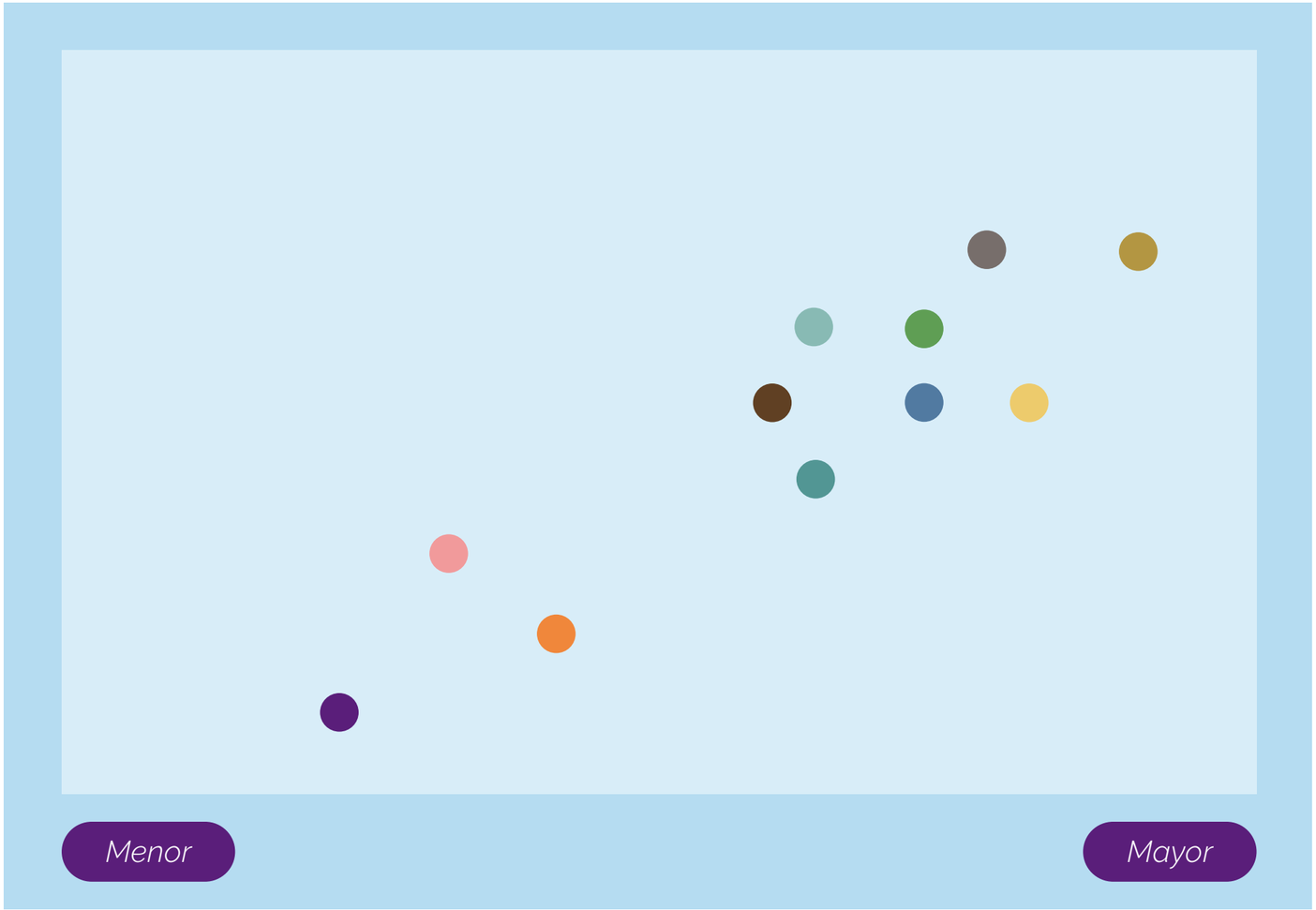
MATRIZ DE MATERIALIDAD

La Matriz de Materialidad es el reflejo de un ejercicio profundo de escucha y conexión con quienes dan vida a nuestra operación. En ella se integran las prioridades y expectativas de los principales grupos de interés: socios, accionistas, líderes, colaboradores, clientes, proveedores, organizaciones civiles y autoridades, permitiéndonos alinear nuestra estrategia con lo que verdaderamente importa.

Más que una herramienta, es una brújula que orienta nuestras decisiones, ayudándonos a anticipar riesgos, gestionar impactos y enfocar los esfuerzos en generar valor social, ambiental y económico de forma coherente y responsable.

ASPECTOS MATERIALES

- Calidad en el servicio
- Cadena de suministro sostenible
- Certificación y reputación
- Eficiencia energética
- Reducción de emisiones de carbono
- Disposición adecuada de los residuos
- Manejo responsable del agua
- Protección de la biodiversidad
- Condiciones laborales
- Derechos humanos y protección infantil
- Desarrollo de las comunidades



MODELO DE SOSTENIBILIDAD

Nuestro modelo integra los pilares de Sostenibilidad diseñados en tres dimensiones: económica, social y medio ambiental en las cuales se distribuyen los 11 temas materiales para GHSF.

SOCIOS E INVERSIONISTAS, COLABORADORES, COMUNIDAD, CLIENTES, PROVEEDORES, MEDIO AMBIENTE.

DIMENSIÓN ECONÓMICA

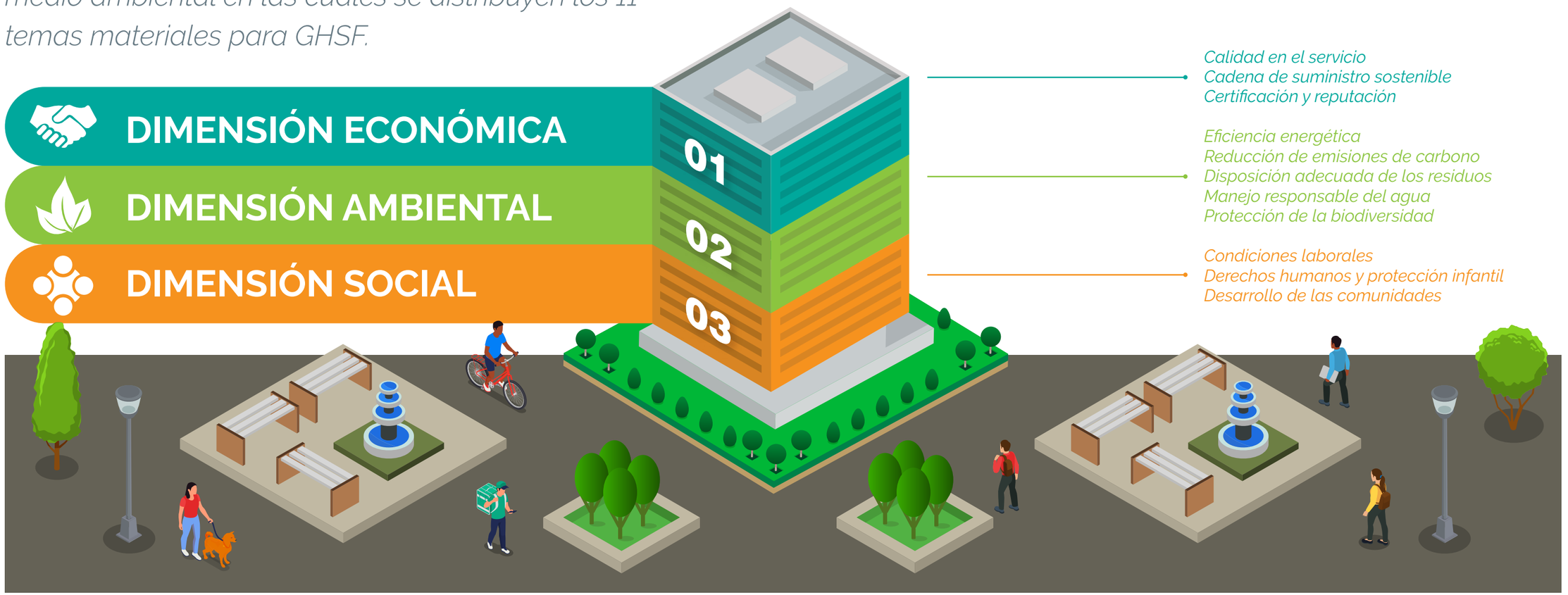
Calidad en el servicio
Cadena de suministro sostenible
Certificación y reputación

DIMENSIÓN AMBIENTAL

Eficiencia energética
Reducción de emisiones de carbono
Disposición adecuada de los residuos
Manejo responsable del agua
Protección de la biodiversidad

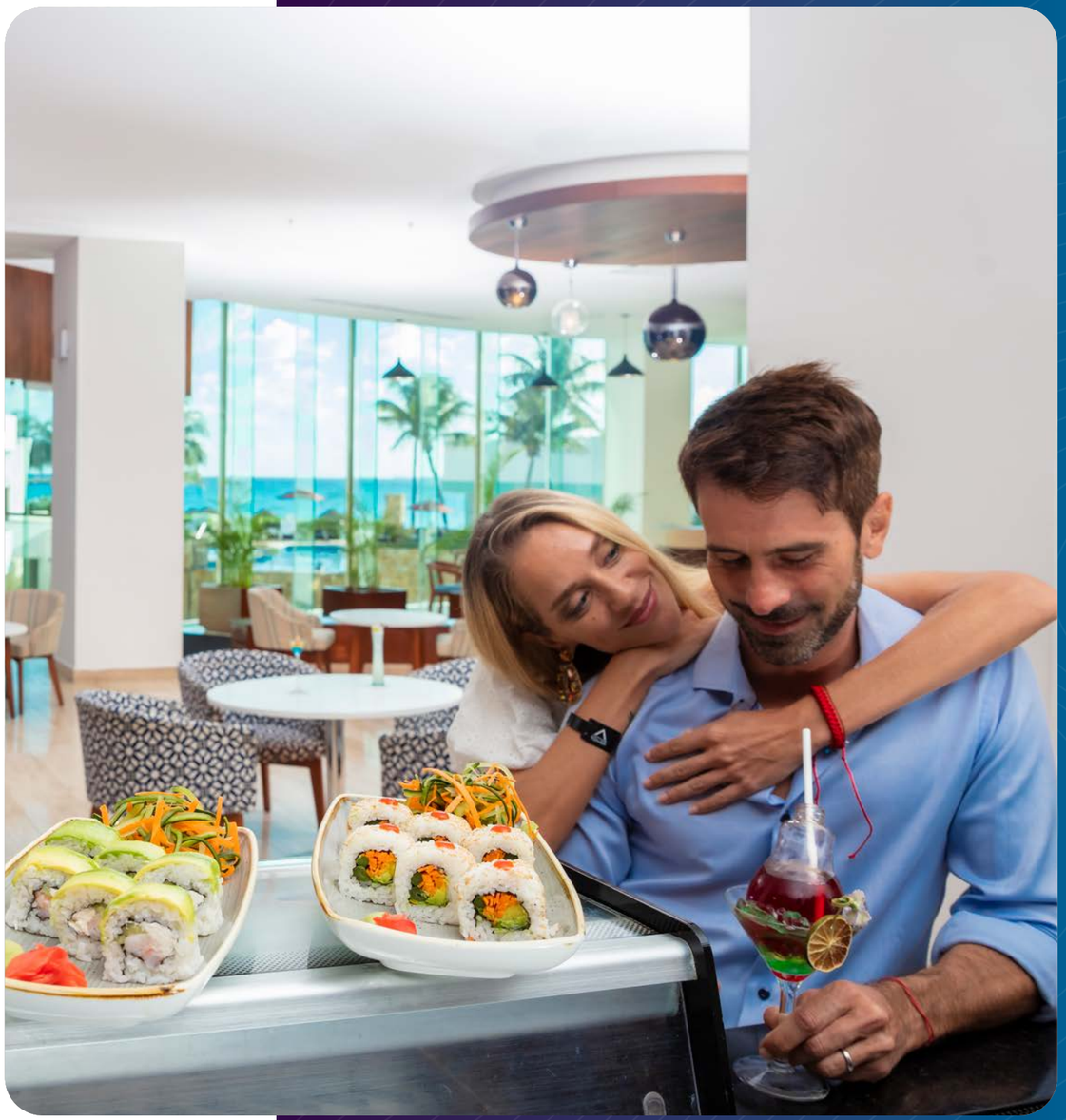
DIMENSIÓN SOCIAL

Condiciones laborales
Derechos humanos y protección infantil
Desarrollo de las comunidades



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

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



KRYSTAL GRAND CANCÚN

Cancún, Quintana Roo

PACTO MUNDIAL DE LAS NACIONES UNIDAS

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

THE GLOBAL COMPACT

APOYAMOS
EL PACTO GLOBAL

DIMENSIÓN ECONÓMICA

CADENA DE SUMINISTRO
Principio 2: No ser cómplices de la vulneración de Derechos Humanos.
Principio 4: Apoyo a la eliminación del trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

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

DIMENSIÓN SOCIAL

CONDICIONES LABORALES
Principio 1: Promoción y protección de los Derechos Humanos (DH).
Principio 3: Libre asociación y derecho a la negociación colectiva.
Principio 4: Apoyo a la eliminación del trabajo forzoso o realizado bajo coacción.

DERECHOS HUMANOS Y PROTECCIÓN INFANTIL
Principio 2: No ser cómplices de la vulneración de los Derechos Humanos. Principio 5: Apoyo a la erradicación del trabajo infantil.

DIMENSIÓN AMBIENTAL

BIODIVERSIDAD
Principio 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.
Principio 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.

MANEJO RESPONSABLE DE AGUA Y ENERGÍA
Principio 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.
Principio 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.
Principio 9: Favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente.

EFICIENCIA ENERGÉTICA Y REDUCCIÓN DE EMISIONES
Principio 7: Mantener un enfoque preventivo que favorezca el medio ambiente.
Principio 8: Fomentar las iniciativas que promuevan una mayor responsabilidad ambiental.
Principio 9: Favorecer el desarrollo y la difusión de las tecnologías respetuosas con el medio ambiente.

KRYSTAL GRAND LOS CABOS
Los Cabos, Baja California Sur

(GRI 2-6, 2-24, 3-3, 201-1, 203-2, 204-1)

GENERACIÓN DE VALOR

en Grupo Hotelero Santa Fe

Para Grupo Hotelero Santa Fe, generar valor compartido significa integrar su crecimiento económico con el desarrollo social y ambiental de las comunidades en las que opera. Este enfoque va más allá de la responsabilidad social tradicional, buscando que las actividades empresariales beneficien tanto a la compañía como a su entorno.

VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO

Nuestras operaciones actúan como catalizador del desarrollo local, impulsando la generación de empleo, dinamizando la economía y creando oportunidades que, benefician tanto a nuestros inversionistas como a las comunidades y aliados con los que colaboramos. A través de cada proyecto, buscamos multiplicar impactos positivos directos e indirectos que trasciendan el ámbito hotelero.

VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO
(En miles de pesos)

	2023	2024
Valor Económico Creado (VEC)		
Ingresos	4,688,290	5,314,892
Valor Económico Distribuido (VED)		
Costos	2,089,066	2,446,734
Sueldos, salarios y prestaciones	1,263,653	1,522,678
Pagos a proveedores de capital	352,389	365,672
Pagos al Gobierno	184,007	155,282
Total VED	**3,889,114**	**4,490,366**
Valor Retenido	**799,176**	**824,525**

HYATT CENTRIC LEÓN
León, Guanajuato

NUESTRA CADENA DE VALOR

Con casi el 50% de nuestro presupuesto enfocado en compras a proveedores locales, nuestra compañía está comprometida con impulsar cadenas de suministro de las comunidades en las que operamos.

En Grupo Hotelero Santa Fe creemos que, una cadena de valor sólida es esencial para ofrecer experiencias memorables a nuestros huéspedes. Por ello, seguimos fortaleciendo nuestros procesos, promoviendo relaciones responsables y sostenibles con nuestros proveedores, quienes son piezas clave en la operación diaria de cada uno de nuestros hoteles.

Hemos impulsado programas enfocados en la adopción de mejores prácticas en sostenibilidad, promoviendo entre nuestros aliados comerciales el cumplimiento de criterios éticos y alineación a nuestras prácticas corporativas. Este proceso es gestionado por los Comités de Compras de cada hotel y supervisado por la Dirección de Auditoría y la Dirección Comercial de Compras.

Como parte de nuestro compromiso con el desarrollo local, en 2024 destinamos cerca del 50% de nuestro presupuesto a proveedores locales, superando el 45% alcanzado en 2023, lo que representa un avance significativo hacia una cadena de suministro más incluyente, cercana y sostenible.

KRYSTAL GRAND RESIDENCES & VILLAS SAN MIGUEL DE ALLENDE

San Miguel de Allende, Guanajuato

HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES & RESIDENCES

Ciudad de México

(GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-15, 2,16, 2-17, 2-18, 2-19, 2-20, 2-23,2-24, 2-25, 2-26,2-27, 2-28, 3-3, 205-1, 205-2, 205-3, 206-1, 405-1, 406-1)

ÉTICA Y GOBERNANZA

en Grupo Hotelero Santa Fe

Nuestro Grupo se distingue por un gobierno corporativo sólido, respaldado por estructuras clave como el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría, el Comité Ejecutivo, el Comité de Ética y el Comité de Prácticas Societarias. Estas instancias orientan la toma de decisiones estratégicas y garantizan la integridad, transparencia y buen funcionamiento de nuestras operaciones.

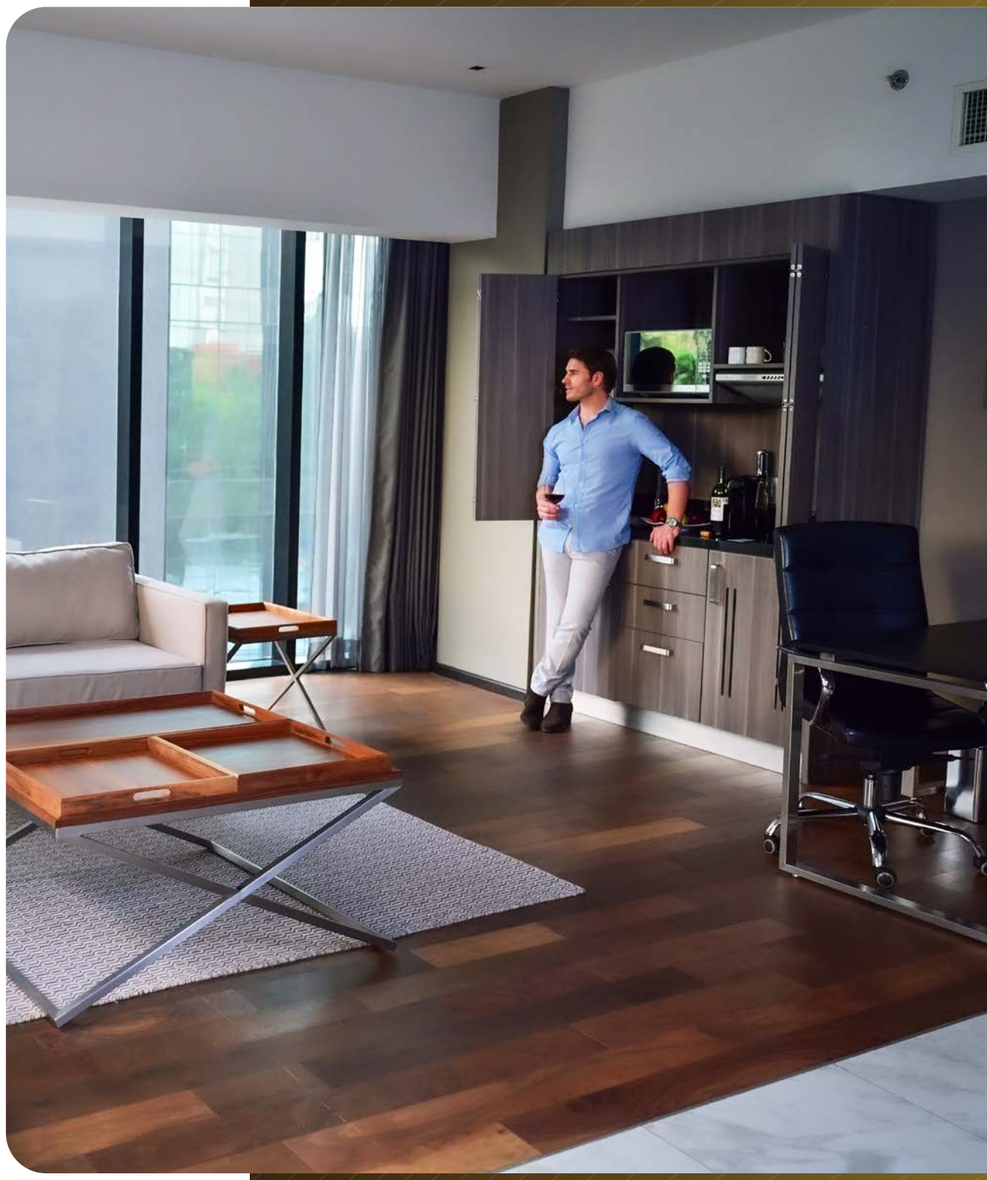
COMPROMETIDOS CON NUESTROS PRINCIPIOS

El Consejo de Administración, como máxima autoridad en la estructura de gobierno corporativo, está integrado por 14 consejeros, incluyendo la participación de dos mujeres. A continuación, se detallan las distintas instancias que conforman la estructura de gobernanza del Grupo:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

NOMBRE	PUESTO	CALIDAD DE CONSEJERO
Carlos Gerardo Ancira Elizondo	Presidente Ejecutivo del Consejo de Administración	N/A
María del Rocío Alarcón Brockmann	Consejero Propietario	Independiente
Luis Alberto Harvey MacKissack	Consejero Propietario	Independiente
Arturo José Saval Pérez	Consejero Propietario	Independiente
Pablo Villanueva Martínez	Consejero Propietario	Independiente
Jorge Manuel Pérez	Consejero Propietario	Independiente
Francisco Javier Moguel Gloria	Consejero Propietario	Independiente
Eduardo Chaillo Ortiz	Consejero Propietario	Independiente
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Consejero Propietario	Independiente
Eduardo Diaz Balogh	Consejero Propietario	Independiente
Enrique Gerardo Martínez Guerrero (1)	Consejero Suplente	N/A
Iker Paullada Eguirao (2)	Consejero Suplente	N/A
Eduardo Barajas Ramirez (3)	Consejero Suplente	N/A
Jon Paul Pérez (4)	Consejero Suplente	N/A
Maria Patricia Alarcon Brockmann (5)	Consejero Suplente	N/A

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



KRYSTAL GRAND SUITES INSURGENTES
Ciudad de México

COMITÉ DE AUDITORÍA

NOMBRE	PUESTO
Francisco Javier Moguel Gloria	Presidente (Independiente)
Eduardo Chaillo Ortiz	Miembro (Independiente)
Luis Alberto Harvey MacKissack	Miembro (Independiente)

COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS

NOMBRE	PUESTO
Arturo José Saval Pérez	Presidente (Independiente)
Eduardo Chaillo Ortiz	Miembro (Independiente)
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Miembro (Independiente)

COMITÉ EJECUTIVO

NOMBRE	PUESTO
Carlos Gerardo Ancira Elizondo	Presidente del Comité Ejecutivo
Francisco Alejandro Zinser Cieslik	Vicepresidente Ejecutivo
Eduardo Diaz Balogh	Miembro Propietario
Arturo José Saval Pérez	Miembro Propietario
Pablo Villanueva Martínez	Miembro Propietario
Eduardo Chaillo Ortiz	Miembro Propietario
Enrique Gerardo Martínez Guerrero (1)	Miembro Suplente
Iker Paullada Eguirao (2)	Miembro Suplente
Eduardo Barajas Ramirez (3)	Miembro Suplente
Maximilian Zimmermann Canovas (4)	Miembro Suplente

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

COMITÉ DE ÉTICA

NOMBRE	PUESTO
Alejandro Abaid Bazan	Director de Auditoría (Presidente)
Carlos Ancira Elizondo	Presidente Consejo Admon. (Miembro)
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Consejero (Miembro)
Enrique Gerardo Martinez Guerrero	Director de Finanzas (Miembro)
Francisco Medina Elizalde	Director General (Miembro)
Francisco Alejandro Zinser Cieslik	Vicepresidente Ejecutivo (Miembro)
Gabriel Tomás Díaz Hernández	Director de Rec. Humanos (Miembro)
Gabriela Palacios	Directora de Operaciones

KRYSTAL GRAND LOS CABOS
Los Cabos, Baja California Sur

EQUIPO DIRECTIVO

Grupo Hotelero Santa Fe está conformado por ejecutivos con una amplia experiencia y reconocida trayectoria en el sector hotelero y turístico. Su liderazgo estratégico ha sido clave para consolidar a GHSF como un referente de éxito y crecimiento sostenible que genera valor compartido.

CARLOS G. ANCIRA ELIZONDO
Presidente del Consejo de Administración

FRANCISCO MEDINA ELIZALDE
Director General

RENE DELGADO CHAPMAN
Director Jurídico

ALBERTO SANTANA COBIÁN
Director de Administración

FRANCISCO ZINSER CIESLIK
Vicepresidente Ejecutivo

ENRIQUE MARTÍNEZ GUERRERO
Director de Finanzas

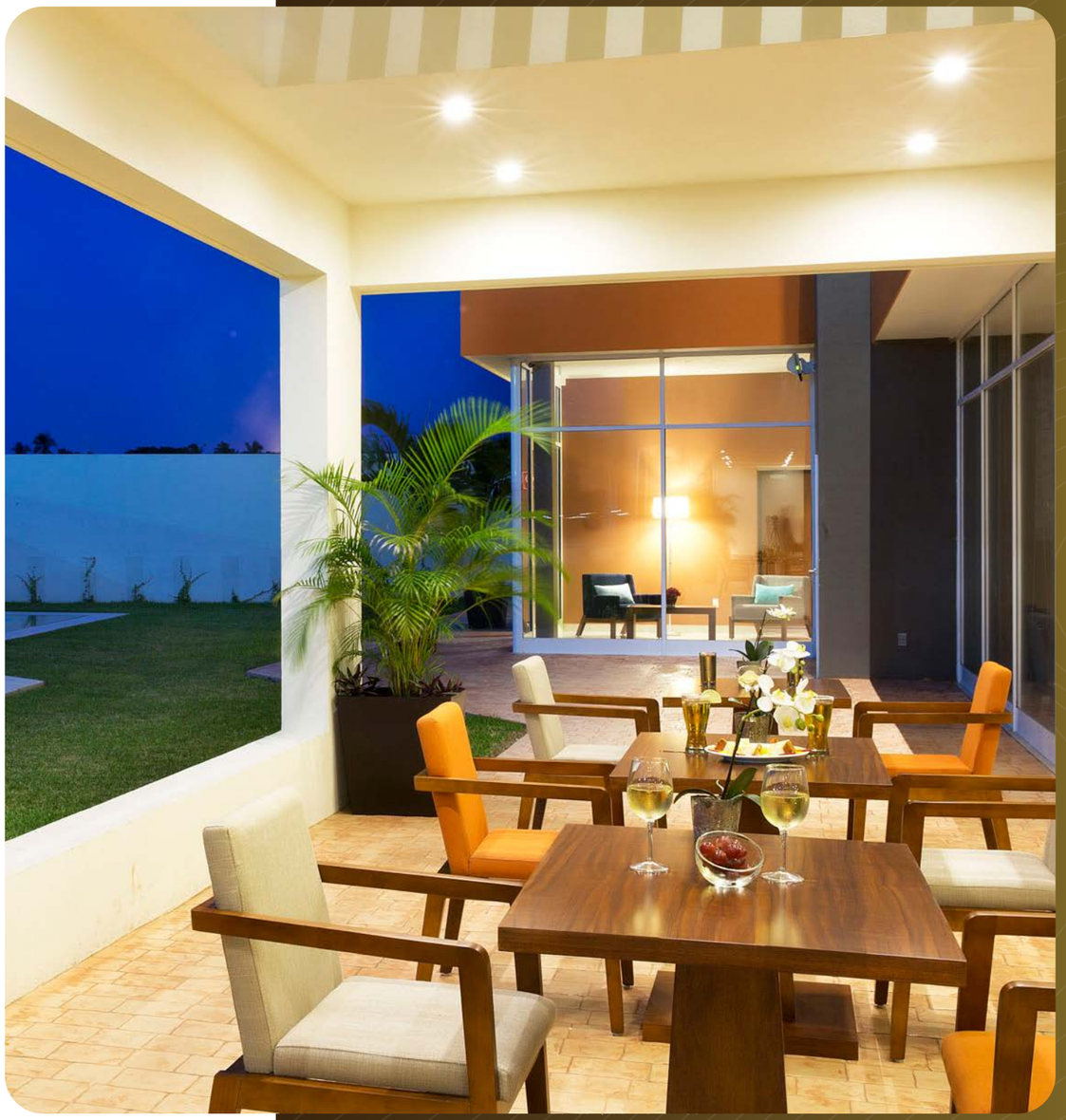
MAXIMILIAN ZIMMERMANN CANOVAS
Director de Relación con Inversionistas

NUESTRO ENFOQUE EN UNA CULTURA ÉTICA

Contamos con principios sólidos de integridad, legalidad y transparencia. La compañía desde sus orígenes ha adoptado las mejores prácticas de negocio y una cultura ética que guía nuestra operación en cada paso.

Hemos mantenido una postura firme de cero tolerancia frente a conductas como el soborno, la corrupción, el cohecho o cualquier otra acción que pudiera comprometer nuestros valores, intereses o reputación corporativa.

Estamos convencidos de que nuestro motor principal son las personas, por lo que promovemos un entorno de respeto, equidad y cumplimiento legal, asegurando la aplicación de protocolos de integridad y el pleno respeto a los derechos humanos y laborales.



HAMPTON INN & SUITES PARAÍSO TABASCO
Paraíso, Tabasco

INICIATIVAS ANTICORRUPCIÓN

Nos esforzamos por mantener una operación alineada con los más altos estándares en materia de anticorrupción y durante este periodo hemos seguido robusteciendo nuestros protocolos e incorporando nuevas iniciativas que fortalezcan la eficacia de los mecanismos de control y cumplimiento.

Principales actividades anticorrupción:

- Difusión del Sistema Ético Integral y línea de denuncia ética en todos nuestros hoteles
- Política Antifraude
- Monitoreo de cumplimiento en prevención de lavado de dinero (PLD)
- Ley General de Responsabilidades Administrativas
- Evaluaciones de Mystery Shopper
- Estandarización "Front Desk"
- Monitoreo de contratación de Servicios Especializados (REPSE)
- Hackeo ético

Estos resultados nos enorgullecen y nos comprometen a seguir reforzando los controles internos para preservar la integridad y transparencia operativa. Asimismo, este sistema permite canalizar de manera segura y eficiente cualquier reporte relacionado con irregularidades o posibles incumplimientos a lo estipulado en nuestro Código de Ética.

KRYSTAL URBAN CANCUN & BEACH CLUB

Cancún, Quintana Roo

CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA

En Grupo Hotelero Santa Fe, la cultura ética es un principio rector que guía nuestra forma de operar.

Este compromiso se encuentra reflejado en nuestro Código de Ética, un documento que establece los valores, principios y lineamientos que deben regir la conducta de todos los colaboradores, sin excepción.

Su propósito es brindar criterios claros para la toma de decisiones responsables, reconociendo que cada acción individual puede influir directamente en la integridad de nuestras operaciones y en la confianza de nuestros grupos de interés.

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

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

Como parte de este compromiso, la capacitación en ética y prevención de la corrupción es una obligación institucional.

En 2024, todos nuestros colaboradores participaron en entrenamientos enfocados en políticas internas, procesos clave y formación en integridad corporativa, reforzando así nuestra conducta alineada a los más altos estándares de cumplimiento.

EL CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA CONSIDERA LOS SIGUIENTES TEMAS:

NORMAS DE CONDUCTA	CORRUPCIÓN	ÁMBITO LABORAL
• Conflicto de intereses	• Relaciones con consejeros, comisarios y colaboradores	• Acoso
• Medidas para prevenir conflictos de intereses	• Obligaciones de consejeros	• Acoso sexual
• Uso de activos y servicios	• Obligaciones de colaboradores	• Hostigamiento
• Manejo de información	• Prohibiciones para los consejeros	• Cuidado del buen nombre y las marcas
• Medidas para prevenir el uso indebido de la información	• Prohibiciones para los colaboradores	• Respeto a los derechos laborales
• Confidencialidad de la información disponible	• Relación con proveedores	• Interpretación del código
• Del uso indebido de la información	• Relación con la competencia	
• De los criterios para diseminar información pública	• Relación con autoridades	
• Información privilegiada		

SISTEMA ÉTICO INTEGRAL Y LÍNEA DE DENUNCIA

El comportamiento ético constituye uno de los pilares fundamentales de la cultura organizacional de Grupo Hotelero Santa Fe. Por ello, trabajamos de forma continua en el fortalecimiento de procesos que promuevan conductas íntegras entre todas las personas que colaboran o mantienen vínculos comerciales con la compañía.

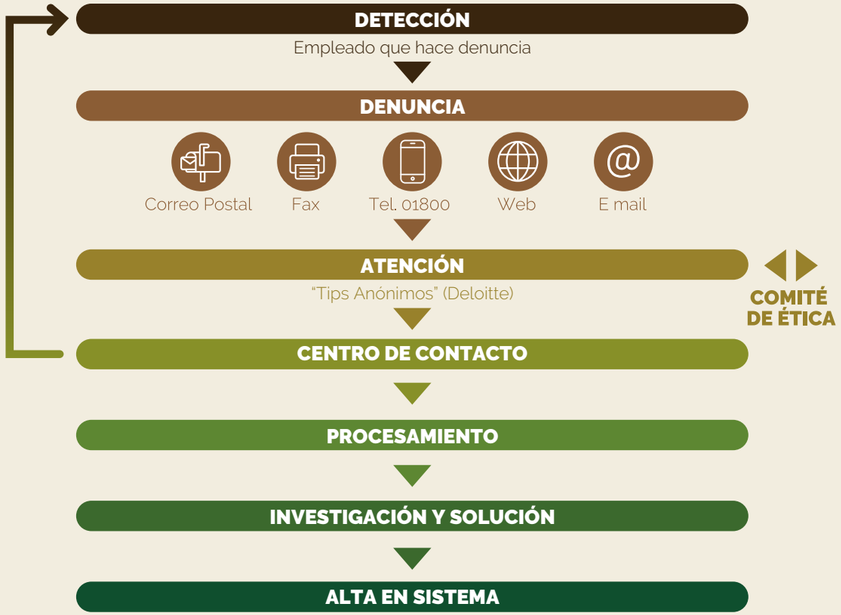
Nuestro Sistema Ético y la línea de denuncia son herramientas clave para fomentar y garantizar el cumplimiento de los principios establecidos en nuestro Código de Ética, con alcance tanto a nuestras operaciones hoteleras como a nuestra red de proveedores.

La línea ética está diseñada conforme a estándares internacionales de mejores prácticas empresariales y cuenta con diversos canales de comunicación confidenciales, accesibles y seguros que facilitan la recepción y seguimiento de reportes relacionados con conductas inapropiadas o contrarias a nuestros valores. Los medios disponibles para reportar cualquier irregularidad son los siguientes:

- Correo electrónico
- Página web
- Número 01 800
- Fax
- Apartado postal

El sistema ético es gestionado por una firma de consultoría externa con apego a las mejores prácticas, asegurando que las denuncias se reciban de manera anónima, independiente y confidencial, brindando una comunicación segura y accesible para colaboradores y proveedores.

¿CÓMO SE GESTIONAN LAS DENUNCIAS?



A través del Sistema Ética se asegura la confidencialidad de las denuncias y se facilita el conocimiento de posibles violaciones a nuestro Código de Ética.

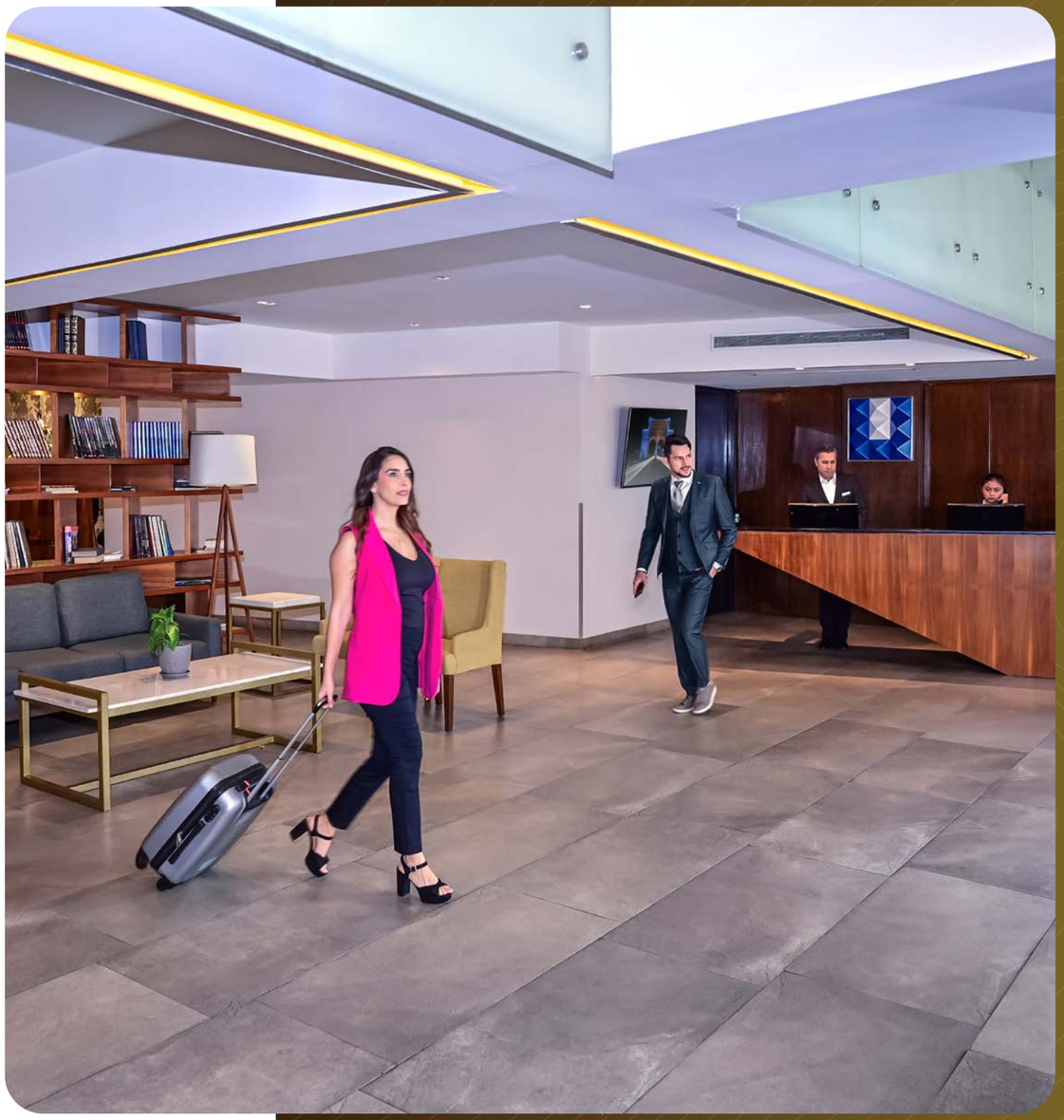
KRYSTAL IXTAPA
Ixtapa, Guerrero

KRYSTAL URBAN CIUDAD JUÁREZ
Ciudad Juárez, Chihuahua

Durante 2024, Grupo Hotelero Santa Fe registró un total de siete tipos de faltas al Código de Ética en distintas propiedades. Se evaluaron 25 hoteles y el corporativo, lo que permitió identificar áreas de riesgo y reforzar los mecanismos de control.

TIPO DE DENUNCIA	NÚMERO DE CASOS	ESTATUS
Condiciones riesgosas de seguridad	1	Cerradas
Violencia en el trabajo	1	Cerradas
Retención de pagos a proveedores	1	Cerradas
Conflicto de intereses	1	Cerradas
Discriminación	1	Cerradas
Hostigamiento a empleados	23	Cerradas
Acoso sexual	1	Cerradas
Total de casos	**29**	**100% Cerrado**

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



KRYSTAL URBAN GUADALAJARA
Guadalajara, Jalisco

POLÍTICA DE PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE FRAUDES A TRAVÉS DE RESERVACIONES

El sector hotelero ha sufrido de un aumento de fraudes relacionados con reservaciones falsas por lo que Grupo Hotelero Santa Fe desarrolló una Política de Prevención y Detección de Fraudes que establece los lineamientos para la prevención, detección y atención de estos incidentes.

Como parte del fortalecimiento de nuestros mecanismos de control, Grupo Hotelero Santa Fe formalizó en 2024, la Política de Prevención y Detección de Fraudes relacionados con reservaciones, la cual fue aprobada por la Dirección General, la Dirección de Operación y la Dirección de Auditoría Interna.

El Departamento de Auditoría Interna coordinó la implementación de esta política junto con las áreas involucradas y lideró un proceso de capacitación dirigido a los hoteles, con el objetivo de estandarizar la respuesta ante este tipo de incidentes. Dicha capacitación se llevó a cabo durante el mes de junio de 2024. La política establece procedimientos claros para que el Comité de Fraudes de cada propiedad, conozca cómo actuar en casos en los que, los clientes sean víctimas de fraude externo.

Dentro de sus lineamientos, esta política brinda herramientas a los hoteles para actuar de manera oportuna y efectiva, e incorpora la colaboración con el área de Mercadotecnia Corporativa en donde se mantiene informados a los huéspedes para prevenir afectaciones, a través de un aviso en los canales oficiales: *https://es.krystal-hotels.com/aviso-para-viajeros/#https://es.krystal-hotels.com/aviso-para-viajeros/*

Como parte de las medidas de atención a huéspedes afectados, se autoriza la aplicación de tarifas o descuentos de consolación, permitiendo dar continuidad a sus planes de viaje con el menor impacto posible. La validación de estos apoyos es supervisada por el área de Auditoría Interna, lo que garantiza la transparencia, trazabilidad y cumplimiento caso por caso.

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

En 2024, Grupo Hotelero Santa Fe reafirmó su compromiso con la ética empresarial y la prevención de actos ilícitos, fortaleciendo sus mecanismos de cumplimiento en materia de prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo.

Como ha sucedido en los últimos años, la figura del Oficial de Cumplimiento se ha mantenido como una posición clave para cada uno de los hoteles del Grupo, ya que garantiza una supervisión directa y especializada en los riesgos asociados a operaciones como arrendamiento, construcción y enajenación de inmuebles.

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

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

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

En 2024, se alcanzó un cumplimiento total con las disposiciones establecidas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI).

KRYSTAL SATÉLITE MARÍA BÁRBARA
Ciudad Satélite, Estado de México

LEY DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

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

LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

Durante 2024, Grupo Hotelero Santa Fe fortaleció las acciones de capacitación y sensibilización dirigidas a sus directivos, con el objetivo de profundizar el entendimiento de las implicaciones éticas y legales en cada una de las decisiones operativas.

Estas acciones buscan prevenir cualquier conducta que pudiera derivar en actos de corrupción y asegurar que la relación de la compañía con entidades gubernamentales se mantenga dentro del marco establecido por la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Asimismo, contempla la autorización de una tarifa de compensación del 25% de descuento para aquellos huéspedes afectados que decidan continuar con su estancia, reforzando así el compromiso del Grupo con la atención empática y responsable.

HILTON GARDEN INN MONTERREY AEROPUERTO

Monterrey, Nuevo León

KRYSTAL GRAND LOS CABOS
Los Cabos, Baja california Sur

EVALUACIONES DE MYSTERY SHOPPER

Esta práctica ha demostrado ser efectiva, ya que mediante evaluaciones periódicas y el uso de técnicas como la participación de personajes anónimos, se exponen escenarios que ponen a prueba la toma de decisiones éticas por parte de los colaboradores en cada hotel del Grupo. Asimismo, permite identificar debilidades en los controles internos y actuar de manera preventiva para mitigar riesgos de malversación de recursos. La evaluación de 24 hoteles arrojó los siguientes hallazgos:

- 5 no efectivos[1]
- 19 efectivos[2]

Como parte del seguimiento a estos hallazgos reportados por el Área de Auditoría Interna, los departamentos de Recursos Humanos, Gerencia General y Contraloría analizaron los resultados con el objetivo de implementar acciones correctivas y preventivas frente a fallas de control.

Entre las principales medidas destacaron:

- Terminación laboral del personal involucrado en actos de malversación, incluyendo a un gerente de SPA, un masajista, dos meseros, un cantinero y un recepcionista.
- Reforzamiento de los mecanismos de supervisión operativa a través de los mandos responsables de vigilancia, como el Supervisor de Recepción, Auditor Nocturno y Auditor de Ingresos.
- Fortalecimiento de los controles descritos en el Manual de Estandarización de Front Office y un mayor rigor en la revisión de cobros en SPA y centros de consumo por parte de Auditoría de Ingresos.

Durante 2024, también se implementaron diversas acciones orientadas a fortalecer los controles operativos y prevenir irregularidades financieras:

i. Capacitaciones dirigidas a los equipos de recepción y centros de consumo sobre la correcta aplicación de pagos
ii. Reforzamiento de los procesos de revisión y control por parte del área de contraloría
iii. Implementación de revisiones diarias de ingresos en la recepción, centros de consumo y área de Spa

ESTANDARIZACIÓN DEL “FRONT DESK”

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

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

Como parte del proceso de mejora continua, vinculado a la estandarización del “Front Desk”, Grupo Hotelero Santa Fe impartió durante 2024 un total de 296 horas de capacitación, distribuidas en sesiones específicas por área y función.

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

1. No efectivos: Hoteles detectados con malversaciones.
2. Efectivos: Hoteles satisfactorios en las visitas de Mystery Shopper.

HORAS DE CAPACITACIÓN DEL "FRONT DESK"

No.	DESCRIPCIÓN	NO. DE HOTELES CAPACITADOS	NO. DE PARTICIPANTES	HORAS DE CAPACITACIÓN
1	Estandarización Front Office para los sistemas operativos (Innsist, OnQ, Opera) y formatos estandarizados de supervisión.	4	88	440
2	Ejecución Operativa del llenado de los formatos de recepción.	4	188	108
3	Capacitación Política de Fraudes a través de reservaciones.	25	100	200
			Total	**748 horas**

MONITOREO DE CONTRATACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS (REPSE)

En 2024, Grupo Hotelero Santa Fe continuó dando cumplimiento a la Reforma Laboral en materia de subcontratación, mediante mecanismos de revisión y validación que garantizan que todos los proveedores de servicios especializados cumplan con los requisitos establecidos por la legislación vigente.

Entre los principales servicios contratados bajo este esquema se encuentran:

- Seguridad privada
- Servicios de fumigación
- Servicios de jardinería
- Servicios de limpieza

Durante este año, el 100% de las contrataciones realizadas bajo este modelo contaron con el registro y aprobación correspondiente ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS), asegurando así una operación alineada a los principios de legalidad y responsabilidad laboral.

HACKEO ÉTICO

La protección de la información confidencial de la compañía y de nuestros huéspedes es una obligación de primer nivel para nuestra empresa. En un entorno donde los ataques cibernéticos se han incrementado, hemos reforzado nuestros sistemas y redes con un enfoque preventivo y estratégico, lo que incluye no sólo mejoras tecnológicas, sino también una comprensión profunda de las tácticas, herramientas y motivaciones detrás de los ciberataques.

Durante 2024, se ha dado seguimiento a las medidas tomadas con enfoque al fortalecimiento de nuestra infraestructura tecnológica y la reducción de vulnerabilidades críticas en nuestros sistemas, como se menciona a continuación:

a) Actualización de dos sistemas operativos clave (BDPRO y BDBI).
b) Instalación de parches de seguridad correspondientes al sistema operativo Windows.
c) Aplicación de parches de seguridad específicos para programas y aplicaciones.
d) Sustitución de aplicaciones obsoletas por versiones actualizadas y más seguras.
e) Desactivación de protocolos de comunicación de baja seguridad, reemplazándolos por protocolos de alta protección.
f) Actualización de programas asociados a elementos físicos con versiones desactualizadas.
g) Migración de bases de datos a nuevas versiones para eliminar vulnerabilidades del motor anterior.
h) Revisión y validación de permisos sobre carpetas de archivos, garantizando un acceso controlado.
i) Desinstalación de aplicaciones y herramientas en desuso que representaban potenciales riesgos.
j) Corrección de vulnerabilidades mediante ajustes específicos en el registro del sistema.

Con estas acciones se patenta nuestro compromiso con la seguridad digital, protegiendo la integridad de la operación y fortaleciendo la confianza de nuestros grupos de interés.

IBIS IRAPUATO
Irapuato, Guanajuato

HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES
Ciudad de México

MAHEKAL
Playa del Carmen, Quintana Roo

GESTIÓN DE RIESGOS

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

Esta metodología brinda directrices claras para la toma de decisiones y fortalece la capacidad del Grupo para enfrentar riesgos estratégicos, reputacionales, operativos, financieros, de cumplimiento, tecnológicos y relacionados con actos de corrupción, entre otros. La implementación de estos controles fortalece nuestra capacidad para anticipar riesgos, proteger la integridad operativa y garantizar el cumplimiento de nuestros objetivos estratégicos. Al reducir la probabilidad de pérdidas económicas y disrupciones, contribuimos activamente a la sostenibilidad y resiliencia del negocio, asegurando su continuidad en el largo plazo.

PROCESO DE GESTIÓN DE RIESGOS

PLAN DE INSPECCIÓN DE RECURSOS HUMANOS

Como parte del compromiso del Grupo con el cumplimiento normativo y la mejora continua en la gestión del talento, el área de Auditoría Interna implementó desde 2023 el Plan de Inspección de Recursos Humanos. Esta actividad tiene como objetivo verificar que los departamentos de Capital Humano y Capacitación de cada hotel cumplan con los requisitos mínimos indispensables establecidos por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS).

Durante el año 2024, el plan se llevó a cabo en los 26 hoteles que integran la operación del Grupo y las evaluaciones permitieron identificar áreas de oportunidad relevantes en materia de cumplimiento, alcanzando un promedio general del 80% en nivel de cumplimiento normativo.

Con el fin de asegurar la atención oportuna de las observaciones detectadas, se estableció un plazo de 30 días posteriores a cada inspección para que sean solventadas, fortaleciendo con este tipo de iniciativas, los procesos internos y el cumplimiento regulatorio.

GENERALES	SEGURIDAD E HIGIENE	CAPACITACIÓN	RIESGOS DE TRABAJO	SERVICIOS ESPECIALIZADOS
I. Contrato colectivo y reglamento de trabajo sin registro en el Centro Federal de Conciliación y Registro laboral. **II.** Ausencia de cuadro de antiguedad. **III.** Ausencia de afiliación del hotel ante el FONACOT.	**I.** Ausencia de la conformación de la Comisión de Seguridad e Higiene (CSH). **II.** Ausencia de actas de recorridos de la CSH.	**I.** Ausencia del registro SIRCE ante la STPS. **II.** Ausencia de calendario anual de capacitación. **III.** Ausencia de reporte ante la STPS de las capacitaciones efectuadas.	**I.** Ausencia de reporte de riesgos de trabajo ante la STPS: **II.** Debilidad en "documentación de hechos" del accidente ocurrido. **III.** Ausencia de difusión interna del hotel de riesgos de trabajo.	**I.** Ausencia de obtención de información mensual de la empresa contratante. a) Emisión de CFDI's de nómina. b) Entero y pago de cuotas obrero patronales. c) Entero y pago de impuestos federales.

KRYSTAL URBAN AEROPUERTO
Ciudad de México

COMPROMISOS ÉTICA Y GOBERNANZA 2025

SERVICIO AL CLIENTE Y AUDITORÍA

• Consolidar el Comité de Prevención y Detección de Fraudes en Reservas, monitoreando su efectividad y estableciendo mecanismos ágiles para resolver incidencias.

• Implementar un sistema de seguimiento para las actividades vulnerables, evaluando riesgos y asegurando soluciones inmediatas para proteger a nuestros clientes.

CADENA DE SUMINISTRO

• Incrementar el número de proveedores que firmen la carta del Código de Ética a través del Comité de Compras de cada hotel y actualización permanente de los que ya lo tienen.

• Continuar con la promoción para que nuestros proveedores estratégicos respondan el Cuestionario de Sostenibilidad del Grupo.

GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD

• Fortalecer la cultura sostenible dentro de Grupo Hotelero Santa Fe y garantizar la transparencia en nuestras acciones.

• Llevar a cabo la actualización del Estudio de Materialidad en un proceso que nos permita generar una Doble Materialidad, dando cumplimiento a la norma IFRS S1 y S2 sobre la gestión del riesgo y las oportunidades ESG así como los impactos financieros del cambio climático.

• Profundizar la colaboración entre las gerencias hoteleras y la Dirección de Recursos Humanos, promoviendo acciones concretas alineadas con el programa de Sostenibilidad.

• Seguir fortaleciendo nuestros procesos internos para fomentar las mejores prácticas y fortalecer cada vez más nuestra cultura de integridad entre nuestros colaboradores y socios comerciales.

• Continuar robusteciendo los procesos que soporten las mejores conductas y comportamientos de cada una de las personas que trabajan o hacen negocios con nosotros.

KRYSTAL GRAND SUITES INSURGENTES

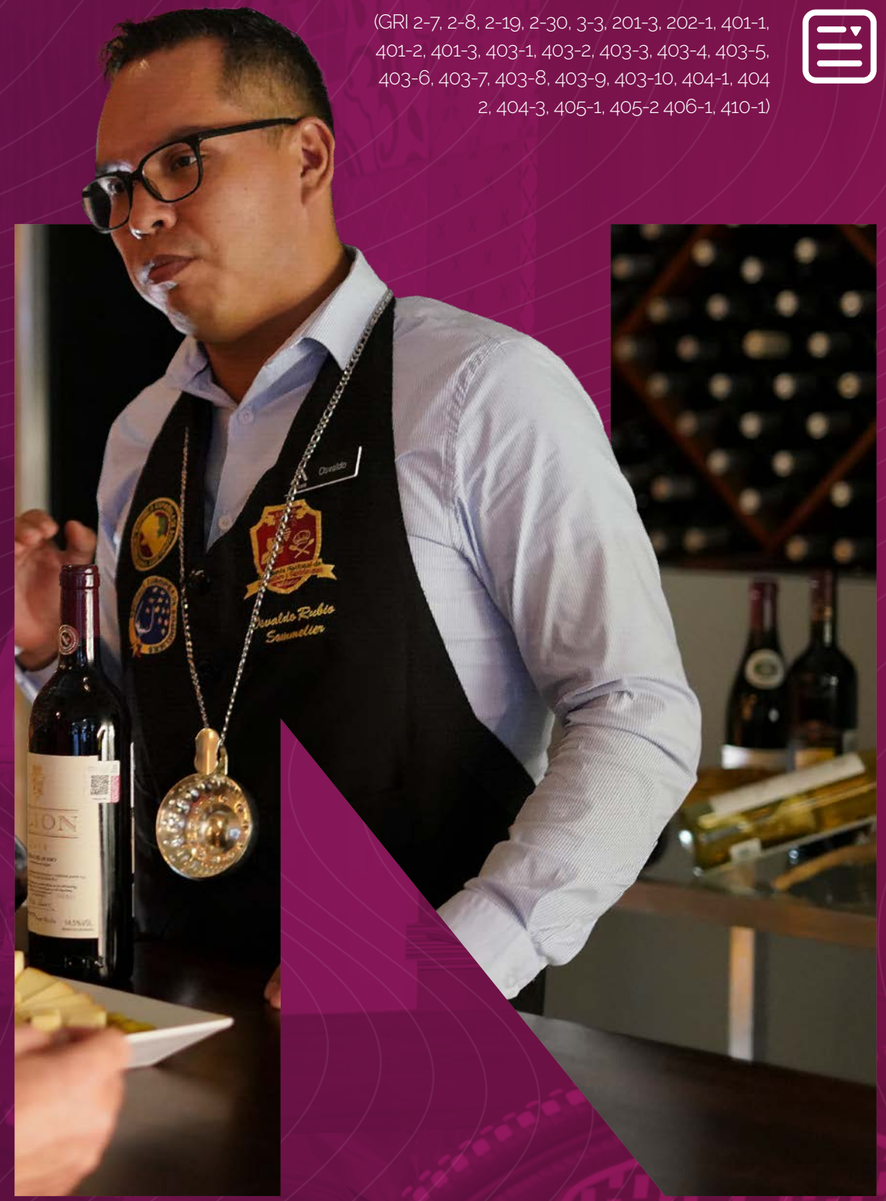
Ciudad de México

(GRI 2-7, 2-8, 2-19, 2-30, 3-3, 201-3, 202-1, 401-1, 401-2, 401-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9, 403-10, 404-1, 404 2, 404-3, 405-1, 405-2 406-1, 410-1)

NUESTRA GENTE

en Grupo Hotelero Santa Fe

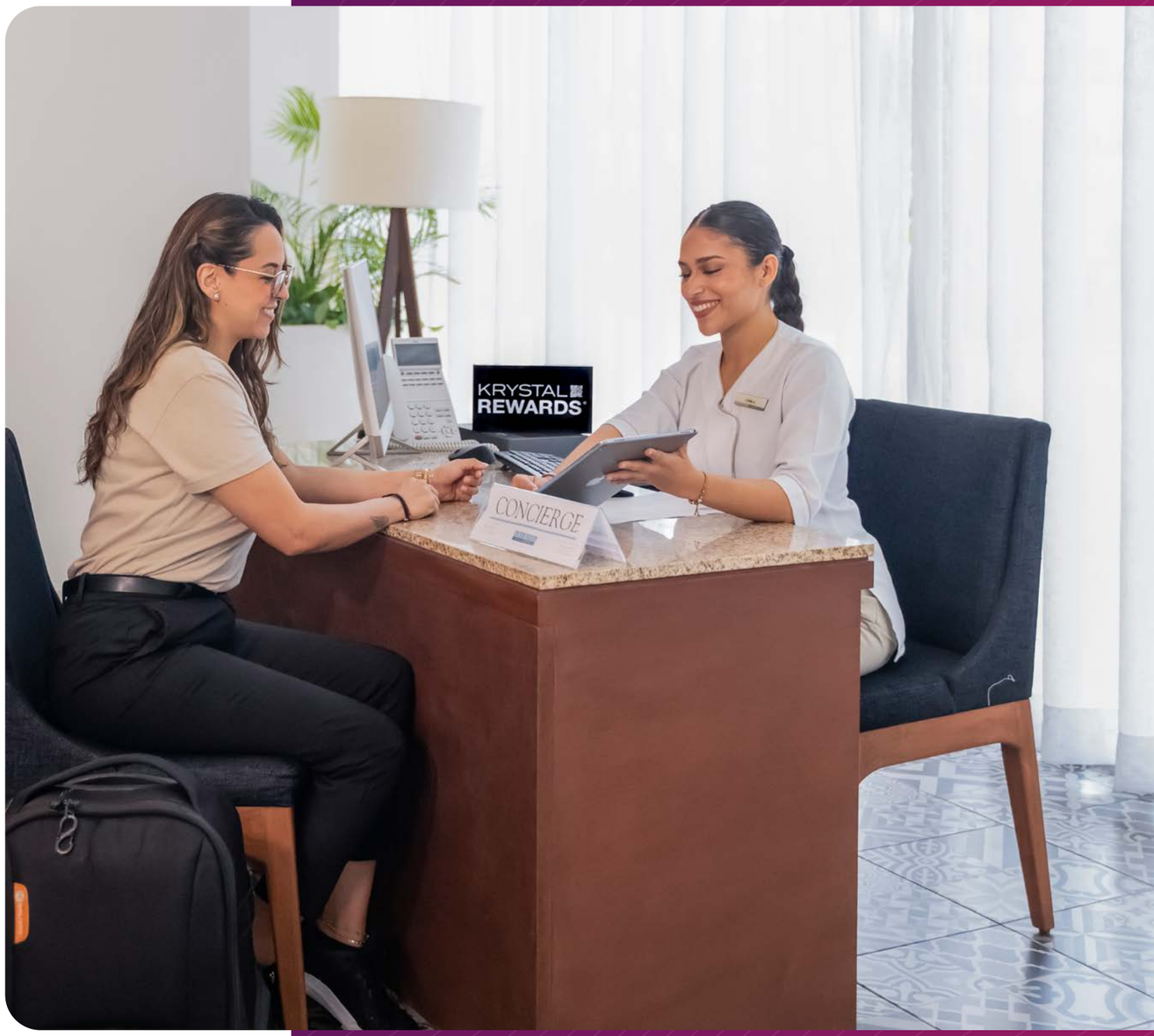
En Grupo Hotelero Santa Fe reconocemos que nuestro equipo de trabajo es la clave de nuestro éxito, por ello nos esforzamos por ofrecer un espacio laboral en donde cada persona encuentre inspiración y apoye nuestro propósito.



AMBIENTE LABORAL

En Grupo Hotelero Santa Fe creemos que, el verdadero valor de una organización reside en su gente. Por ello, cada año renovamos nuestro compromiso de construir un entorno laboral donde las personas puedan desarrollarse profesional y personalmente, en condiciones que garanticen su bienestar, seguridad y proyección de futuro.

Desde el área de Capital Humano, impulsamos estrategias y programas enfocados en fortalecer las capacidades del talento, promoviendo una cultura de compromiso, excelencia y metas compartidas. Nuestro objetivo es claro: contar con colaboradores orgullosos de pertenecer al grupo, y apasionados por el servicio de calidad, que generen experiencias placenteras e inolvidables.



KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB
Cancún, Quintana Roo

NUESTRO EQUIPO

El crecimiento de la plantilla laboral en Grupo Hotelero Santa Fe refleja nuestra consolidación operativa y en el año 2024, nuestra plantilla ascendió a 4,616 personas segmentadas por género con 1,972 mujeres y 2,644 hombres, lo que representa un aumento del 5.9%.

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

COLABORADORES AÑO

AÑO	TOTAL DE COLABORADORES
2021	3,252
2022	3,470
2023	4,359
2024	4,616

COLABORADORES POR RANGO DE EDAD Y GÉNERO

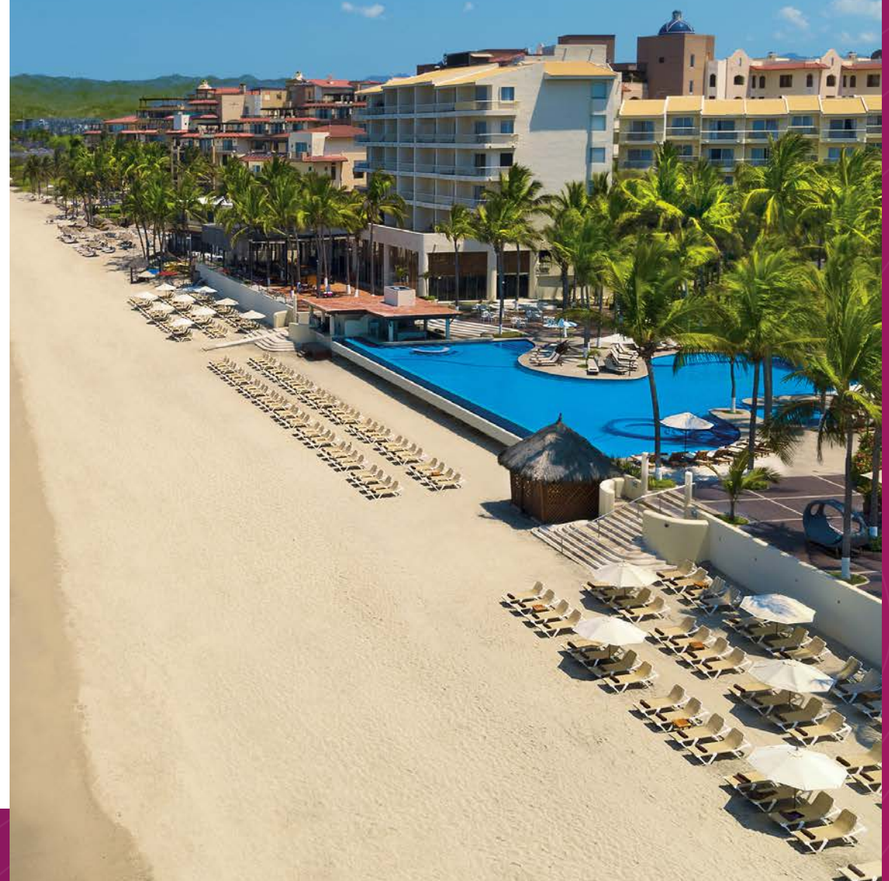
MUJERES	2021	2022	2023	2024	HOMBRES	2021	2022	2023	2024
18 a 30 años	456	553	659	749	18 a 30 años	636	689	869	984
31 a 50 años	608	601	897	875	31 a 50 años	716	763	1,181	1,118
Mayores de 50 años	297	326	290	348	Mayores de 50 años	539	537	463	542
TOTAL	**1,361**	**1,481**	**1,846**	**1,972**	**TOTAL**	**1,891**	**1,989**	**2,513**	**2,644**

COLABORADORES POR GÉNERO

GÉNERO	2021	2022	2023	2024
Mujeres	1,361	1,481	1,846	1,972
Hombres	1,891	1,989	2,513	2,644
TOTAL	**3,252**	**3,470**	**4,359**	**4,616**

KRYSTAL GRAND NUEVO VALLARTA
Nuevo Vallarta, Nayarit

En 2024, la empresa realizó 6,139 contrataciones, de las cuales 28 personas son de origen extranjero.



PLATAFORMA DE RECLUTAMIENTO GHSF JOBS

Con el compromiso de impulsar la inclusión y el desarrollo profesional, la iniciativa "GHSF Jobs" a través de la página vacantes.gsf-hotels.com se consolida como un programa estratégico para atraer talento en el sector de la hospitalidad.

KRYSTAL GRAND CANCÚN
Cancún, Quintana Roo

Ante el reto que representa el volumen de contrataciones derivado del crecimiento del Grupo y del dinamismo del sector hotelero, esta herramienta pública digital fue diseñada para facilitar el acceso a oportunidades laborales en todos nuestros hoteles a nivel nacional y contribuir con una gestión de reclutamiento más eficiente, fortaleciendo nuestra presencia y posicionamiento como empleador de excelencia en la industria.

RECLUTAMIENTO DIRIGIDO A NICHOS ESPECÍFICOS

En un mundo cambiante y con perspectiva incluyente, el área de Capital Humano en coordinación con el departamento de Mercadotecnia cuenta con un programa de atracción de talento de nichos específicos como: personas mayores de 60 años, estudiantes activos, familiares de colaboradores y madres con hijos en guarderías.

A través de este programa se brindan oportunidades a personas con diversos contextos y necesidades, al mismo tiempo que la iniciativa hace frente a las exigencias de personal estacional y de crecimiento de la plantilla laboral.

KRYSTAL GRAND CANCÚN
Cancún, Quintana Roo

CAPACITACIÓN Y FORMACIÓN

En la compañía, mantenemos un firme compromiso con el desarrollo continuo de nuestra gente, asegurando que sus competencias se mantengan actualizadas y alineadas con los estándares de excelencia del sector. Nuestra estrategia de formación contempla talleres, cursos y sesiones informativas diseñadas para fortalecer habilidades, ampliar conocimientos y potenciar el desempeño profesional en cada una de las funciones estratégicas y operativas.

Una herramienta fundamental de esta estrategia es la capacitación en línea, que concentramos en la plataforma digital *GHSF University,* que se ha consolidado para el Grupo como un aliado clave para expandir la cobertura, accesibilidad y flexibilidad de la oferta de capacitación.

Durante 2024, a través de este medio y de los programas incluidos en los Planes Anuales de Formación de todos nuestros hoteles, se brindaron en promedio 33.82 horas de capacitación por persona. En total, se acreditaron 4,896 cursos, sumando un total de 22,541 horas hombre.

Desde el año 2015, *GHSF University* se ha mantenido en continuo desarrollo, proveyendo actividades formativas dirigidas a los equipos de Desarrollo Humano, Contraloría, Ventas, personal de contacto con el huésped y Comité Ejecutivo.

Además de los programas institucionales, nuestros colaboradores tienen disponibles en la plataforma cursos de temas generales para su desarrollo integral, como PowerPoint, Word, Excel, Ortografía, Control y manejo de estrés, Idioma inglés, entre otros.

EN MATERIA DE CAPACITACIÓN, CONTAMOS CON TRES LÍNEAS ESTRATÉGICAS DEFINIDAS:

SEGURIDAD E HIGIENE

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

CULTURA DE SERVICIO Y ESTÁNDARES

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

LIDERAZGO

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

KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB

Manejo de químicos de lavandería

KRYSTAL SATÉLITE MARÍA BÁRBARA

Capacitando a nuestro colaboradores

ESCUELA DE VENTAS

En la misma plataforma, se creó una sección exclusiva llamada Escuela de ventas – *SMART SELLING*, donde el personal del área comercial de los hoteles accede a cursos mandatorios diseñados para fortalecer sus habilidades comerciales. Esta iniciativa busca enriquecer las competencias y asegurar una formación continua alineada con las metas del negocio.

PROGRAMAS PARA DIRECTIVOS

En 2024 se impartieron programas de capacitación de alto impacto como Análisis de rentabilidad y Planeación de utilidades con el objetivo de mantener a nuestros líderes a la vanguardia en herramientas de gestión financiera y control interno, Grupo Hotelero Santa Fe impartió programas de capacitación especializadas a Directores Corporativos, Directores de Hotel y Contralores. Estas sesiones, desarrolladas en conjunto con un expositor internacional, se enfocaron en temas como: Modelo Costo-Volumen-Utilidad CUV), Estrategias de generación de utilidad, punto de equilibrio, entre otros, promoviendo una gestión orientada a resultados.

PROGRAMA DE DESARROLLO DE TALENTO

Lanzado desde el año 2023, el Programa de Desarrollo de Talento ha generado resultados positivos y sostenidos. De los 60 colaboradores participantes, al cierre de 2024, el 56% fue promovido a puestos de mayor responsabilidad, destacando que el 62% de estas promociones fueron mujeres. Este avance refleja el compromiso de la compañía con el crecimiento profesional, la equidad y la movilidad interna, como parte de una cultura organizacional basada en el reconocimiento y la formación continua.

PROGRAMA DE GUÍA LÍDER

En Grupo Hotelero Santa Fe, los líderes seleccionados como guía se encargan de dar seguimiento al proceso de capacitación de sus colaboradores de nuevo ingreso, asegurándose de que conozcan todas las funciones de su posición y certificando su conocimiento. Con este programa se refuerza la capacitación departamental y operativa.

Este programa cuenta con una política que se encuentra bajo la responsabilidad de la Dirección de Desarrollo Humano. Las posiciones que pueden ser certificadas son:

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

PROGRAMA DE ENTRENAMIENTO *TRAIN THE TRAINERS*

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

Estos guías líderes son formados en:

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

ALIANZA DE CAPACITACIÓN CON ECOLAB

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

PROGRAMA VISIÓN JOVEN.
CAPACITACIÓN CON PROPÓSITO.

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

Durante 2024, se ha logrado impulsar a dos generaciones con un total de 18 jóvenes ingresados al programa, de los cuales 14 concluyeron su proceso formativo y 3 fueron contratados destacando la participación de cinco hoteles: Krystal Satélite María Bárbara, Krystal Grand Suites Insurgentes, Krystal Urban Aeropuerto, Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences y Hyatt Centric León. Este esfuerzo refleja el impacto positivo de la iniciativa y refuerza nuestro objetivo de seguir ampliando su alcance con más generaciones cada año.

KRYSTAL URBAN MONTERREY

Capacitación dirigida hacia los líderes

KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB

Capacitación para camaristas

MAHEKAL

Curso de inducción para nuevos ingresos

CORPORATIVO

Capacitación de Habilidades de Liderazgo

Historia de éxito 2024

En el año 2024, ***Norman Yair Salazar Guerra fue recibido en el hotel Hyatt Regency México City Insurgentes como parte del programa Visión Joven de World Vision,*** *quien encontró en el área de cocina un lugar para capacitarse en la preparación de platillos de comida mexicana y técnicas culinarias avanzadas en el restaurante Muralis.*

Desde su llegada, Norman mostró una gran disposición para aprender de los Chefs experimentados del hotel y se interesó en comprender la gestión y operación de restaurantes de alta gama. ***Norman Yair, reconocido con el premio World Vision Star de la 15ª generación.***

CAPACITACIÓN POR CATEGORÍA LABORAL 2024

CATEGORÍA LABORAL	NÚMERO DE PARTICIPANTES	TOTAL DE HORAS
Comité Ejecutivo	1,477	6,609
Jefes Departamentales	6,963	22,783
Personal Operativo	39,498	64,107
Personal propinado	15,724	23,414
Personal no propinado	13,625	38,577
Personal técnico	338	624

HORAS TOTALES DE CAPACITACIÓN POR AÑO

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

HORAS DE CAPACITACIÓN PER CÁPITA

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

TOTAL DE HORAS DE CAPACITACIÓN POR GÉNERO

GÉNERO	NÚMERO DE COLABORADORES 2023	HORAS DE CAPACITACIÓN 2023	NÚMERO DE COLABORADORES 2024	HORAS DE CAPACITACIÓN 2024
Mujeres	30,318	58,838	34,010	74,144
Hombres	36,073	72,481	43,840	81,970

TOTAL DE HORAS DE CAPACITACIÓN PER CÁPITA POR GÉNERO

GÉNERO	2021	2022	2023	2024
Mujeres	8.79	10.93	31.87	15.87
Hombres	10.53	13.19	28.84	17.75

HYATT REGENCY INSURGENTES MÉXICO CITY
Taller de Orientación de filosofía institucional Hyatt Regency

KRYSTAL SATÉLITE MARÍA BÁRBARA
Evento de graduación Programa World Vision

PROGRAMA DE ACTIVIDADES QUE CONFORMAN NUESTRA IDENTIDAD CULTURAL

En el año 2024, mantuvimos el programa de actividades que fortalecen nuestra identidad como Grupo. A lo largo de este periodo se programaron en todos nuestros hoteles diversos eventos, que fortalecen cultura y valores de la compañía, y fomentan la experiencia de nuestras tradiciones y costumbres.

ENERO
- Día del Chef
- Tradición Rosca de Reyes

FEBRERO
- Celebremos la amistad

MARZO
- Día de la Mujer

ABRIL
- Celebrando a nuestra niñez

MAYO
- Madres Trabajadoras

JUNIO

JULIO
- Padres Trabajadores

AGOSTO
- Día del Hotelero

SEPTIEMBRE
- Fiestas Patrias

OCTUBRE
- Dia de la camarista
- Mes de la Vida Saludable y la Prevención

NOVIEMBRE
- Dia del Steward
- Celebrando la Vida: Día de Muertos

DICIEMBRE
- Dia del Mesero
- Tradiciones: Fiesta de Guadalupe y Navidad

KRYSTAL BEACH ACAPULCO
Dia de la Mujer

KRYSTAL GRAND NUEVO VALLARTA
Tradición Rosca de Reyes

HYATT REGENCY INSURGENTES MÉXICO CITY
Concurso disfraces celebración mes patrio

KRYSTAL IXTAPA
Dia del Amor y la Amistad

EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO

Contamos con planes de desarrollo y evaluaciones de desempeño anuales. En este periodo de reporte el 100% de los colaboradores recibieron una evaluación y retroalimentación por parte de sus supervisores, facilitando la identificación de áreas de oportunidad y necesidades de capacitación.

Potencial Demostrado	BAJO	MODERADO	ALTO
ALTO	**ENIGMA** *Diamante en bruto*	**FUTURA ESTRELLA** *Prodigio*	**SÚPER ESTRELLA**
MODERADO	**DILEMAS** *Avanza o hacia afuera*	**JUGADOR CLAVE** *Centro*	**FUTURA ESTRELLA** Profesional
BAJO	**ICEBERGS**	**TIBIO** *Avanza o hacia afuera*	**ENIGMA** *Columna vertebral*

Desempeño Demostrado

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

KRYSTAL PUERTO VALLARTA
Puerto Vallarta, Jalisco

PLAN DE FORTALECIMIENTO DEL CLIMA LABORAL

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

Durante 2024, se aplicaron 3,489 encuestas a colaboradores pertenecientes a 22 áreas funcionales en 24 hoteles del Grupo. La evaluación arrojó un índice de aprobación del 76.78%, reflejando una percepción mayoritariamente favorable del ambiente de trabajo.

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

Los hoteles del Grupo mejor calificados:
1° lugar - KRYSTAL URBAN MONTERREY
2° lugar - KRYSTAL VALLARTA
3° lugar - IBIS IRAPUATO
4° lugar– HILTON MONTERREY AEROPUERTO
5° lugar – KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB

Como Grupo, en 2024 observamos una mejor posición con respecto al 2023 en el Ranking Super Empresas de nuestra categoría. En la encuesta nuestros colaboradores nos ubicaron en mejor posición que otras empresas del sector.

KRYSTAL URBAN CANCÚN & BEACH CLUB
Cancún, Quintana Roo

KRYSTAL URBAN MONTERREY
Monterrey, Nuevo León

IBIS IRAPUATO
Irapuato, Guanajuato

HILTON MONTERREY AEROPUERTO
Monterrey, Nuevo León

COMUNICACIÓN INTERNA

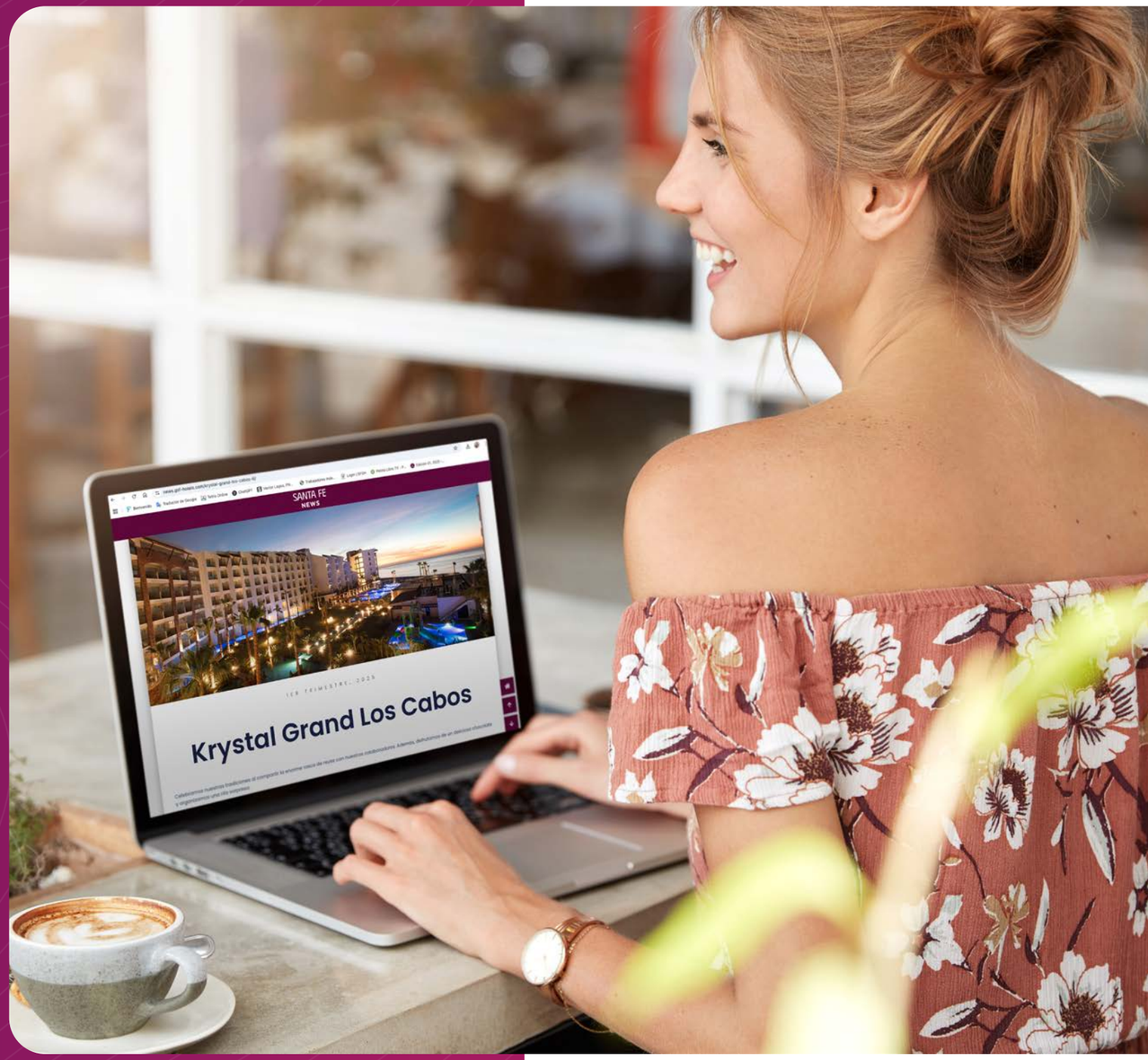
Nuestra estrategia de comunicación interna corporativa tiene como objetivo asegurar que la información fluya de forma clara y oportuna dentro de la organización, alineando a los colaboradores con la misión y objetivos de la empresa, fortaleciendo la cultura organizacional, promoviendo el compromiso y la colaboración entre equipos. Como una empresa dinámica contamos con canales de comunicación tradicionales y digitales que contribuyen al acceso de la información alcanzando al 100% de nuestros colaboradores como se comparte a continuación:

CANALES DIGITALES

- Santa Fe News
  http://news.gsf-hoteles.com/
- E-mailing
- Comunicado Interno
- Grupos de WhatsApp
  - Comité Ejecutivo
  - Comité Operaciones
  - Directores de Hotel por Región
  - Grupos por Área

CANALES TRADICIONALES

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



SANTA FE NEWS

EQUIDAD DE GÉNERO E INCLUSIÓN

En Grupo Hotelero Santa Fe, tenemos el compromiso de fortalecer procesos que contribuyan con la equidad y la inclusión, asuntos que se encuentran claramente establecidos en nuestro Código de Ética y en la Política de Equidad de Género. Buscamos impulsar una cultura de respeto y erradicación de la violencia de género; entre las actividades de promoción de este tema, destacaron conferencias, cursos y charlas de sensibilización, además de jornadas de salud como la conmemoración del Día Internacional de la Mujer que se realiza cada año en todos los hoteles.

TOTAL DE MUJERES EN POSICIONES DE LIDERAZGO EN HOTELES

NIVEL OCUPACIONAL	2021	2022	2023	2024
Directoras de Hotel	3	6	5	8
Gerentes de área	32	49	83	86
Jefes de departamento	72	86	81	108
Supervisoras	87	74	106	171
Total de mujeres en posiciones de liderazgo	194	215	275	373
Total de mujeres por año	1,361	1,481	1,846	1,972
Porcentaje mujeres en posiciones de liderazgo	14.25%	14.52%	14.90%	18.9%

RATIO DEL SALARIO BASE Y DE LA REMUNERACIÓN DE MUJERES FRENTE A HOMBRES

NIVEL OCUPACIONAL	2022	2023	2024
Comité Ejecutivo	-15.10%	-14.30%	14.90%
Jefaturas Departamentales	0.90%	-0.60%	+1.68%
Empleados de Confianza	-4.90%	-5.60%	-6.04%
Sindicalizados	-7.60%	-5.80%	-5.47%

PRÁCTICAS LABORALES

En Grupo Hotelero Santa Fe, reconocemos el valor de cada colaborador y nos comprometemos a ofrecer un entorno laboral seguro, saludable y propicio para su desarrollo integral. Las condiciones laborales y la compensación se definen con base en tabuladores internos, que son revisados de manera periódica y comparados con estudios salariales del sector.

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

LIBERTAD DE ASOCIACIÓN

Reconocemos y respetamos plenamente el derecho de nuestros colaboradores a la negociación colectiva y al diálogo abierto con sus representantes sindicales. Todos los contratos colectivos de trabajo se gestionan en cumplimiento con la legislación vigente, y son revisados anualmente para acordar las condiciones laborales conforme a lo estipulado por la ley.

En 2024, el 55% de nuestra plantilla laboral estuvo afiliada a un sindicato, reflejo de nuestro compromiso con una gestión laboral transparente, equitativa y basada en el respeto a los derechos de los trabajadores.

BIENESTAR LABORAL Y CALIDAD DE VIDA

En Grupo Hotelero Santa Fe, promovemos una cultura de bienestar integral, orientada a cuidar la salud mental, emocional y física de nuestros colaboradores. Nos esforzamos por ofrecer un entorno laboral que favorezca el equilibrio entre la vida personal y profesional, así como condiciones que impulsen la felicidad y el desarrollo humano.

Contamos con un programa de bienestar laboral robusto y consistente, que fomenta la adopción de hábitos saludables y un estilo de vida activo. Entre las principales acciones destacan las consultas médicas periódicas con control de signos vitales (peso, talla, presión arterial y pulso), detección oportuna de diabetes, medición de colesterol y triglicéridos, exámenes de la vista, y el fomento al deporte y la cultura, entre otras iniciativas.

En el marco de nuestro Programa WE CARE, y bajo tres líneas estratégicas de acción solidaria, en 2024 se organizaron diversas actividades al interior de nuestros hoteles que fortalecieron la conexión entre las personas, el cuidado mutuo y el sentido de comunidad.

MAHEKAL
Playa del Carmen, Quintana Roo

HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES & RESIDENCES
Ciudad de México

PROGRAMA WE CARE

VIDA SALUDABLE

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

BEBÉ A BORDO

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

SOLIDARIDAD ENTRE COLEGAS

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

PERMISO PARENTAL POR GÉNERO Y RETENCIÓN

AÑO	GÉNERO	CANTIDAD DE EMPLEADOS QUE HAN TENIDO DERECHO AL PERMISO PARENTAL	CANTIDAD DE COLABORADORES QUE HA REGRESADO DESPUÉS DEL PERMISO PARENTAL	CANTIDAD TOTAL DE COLABORADORES QUE HAN PERMANECIDO DESPUÉS DE 12 MESES	TASA DE COLABORADORES QUE PERMANECIERON EN LA EMPRESA DESPUÉS DEL PERMISO PARENTAL
2021	Mujeres	71	68	65	92.00%
	Hombres	28	26	25	89.00%
2022	Mujeres	98	94	90	91.80%
	Hombres	32	32	30	93.80%
2023	Mujeres	58	54	31	53.40%
	Hombres	2	2	1	50.00%
2024	**Mujeres**	**69**	**67**	**38**	**55.07%**
	Hombres	**9**	**9**	**7**	**77.80%**

SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL

La salud y seguridad de las personas es una prioridad estratégica para nuestra empresa. Cada hotel opera bajo un estricto cumplimiento a la ley y la normativa aplicable, en donde las medidas implementadas, están orientadas a prevenir riesgos laborales y reducir la incidencia de accidentes de trabajo, este enfoque es parte de nuestro compromiso con el bienestar integral de nuestra gente.

NORMAS Y REGULACIONES

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

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

Entre los aspectos evaluados en estas revisiones se incluye:

- Administración general de personal
- Cumplimiento de la NOM-035
- Seguridad e higiene laboral
- Marco legal en materia de capacitación
- Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU)
- Vigilancia de riesgos laborales
- Contratación de servicios especializados
- Gestión y controles de nómina
- Revisión y resguardo de expedientes del personal

CENTROS DE TRABAJO SEGUROS

En Grupo Hotelero Santa Fe, creamos una cultura de vigilancia y prevención de riesgos laborales, por lo que cada una de nuestras propiedades cuenta con una Comisión Mixta de Seguridad e Higiene, encargada de implementar planes de acción, prevención y corrección para garantizar un entorno laboral seguro.

Esta comisión realiza evaluaciones periódicas y recorridos operativos, con el fin de identificar actos o condiciones inseguras, emitir las actas correspondientes y establecer medidas correctivas. Todo este proceso cuenta con un seguimiento trimestral para asegurar la mitigación efectiva de los riesgos detectados y el cumplimiento de la normativa aplicable.

KRYSTAL GRAND PUERTO VALLARTA

Comisiones de Seguridad e Higiene Laboral

KRYSTAL URBAN MONTERREY

Cursos brigadas de primeros auxilios

TASA DE ACCIDENTES POR GÉNERO				
GÉNERO	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
Mujeres	0.35%	0.38%	0.5%	0.77%
Hombres	0.49%	0.52%	0.4%	0.53%

TASA DE DÍAS PERDIDOS POR GÉNERO				
GÉNERO	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
Mujeres	0.23%	0.23%	0.22%	0.27%
Hombres	0.24%	0.22%	0.18%	0.27%

TASA DE AUSENTISMO LABORAL				
GÉNERO	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
Mujeres	3.24%	3.6%	3.35%	2.03%
Hombres	3.52%	3.4%	2.52%	2.56%

En 2024, reforzamos nuestro compromiso con la salud, la seguridad y los derechos humanos, mediante un programa que contempla capacitación específica en materia de prevención, como son los simulacros de evacuación, combate de incendios, salvamento acuático y otros cursos dirigidos a nuestras brigadas de emergencia.

Estas acciones fortalecen una cultura de prevención activa y garantizan entornos de trabajo seguros, éticos y orientados al bienestar integral de nuestra gente y de los grupos de interés.

COMPROMISOS CAPITAL HUMANO 2025

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

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

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

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

Ampliar las oportunidades laborales para grupos específicos, como personas mayores de 60 años, estudiantes, familiares de colaboradores y madres con hijos en guarderías.

Impulsar el crecimiento profesional del talento interno, garantizando la publicación de vacantes de nivel supervisión en adelante en todas las propiedades del Grupo.

MAHEKAL

Playa del Carmen, Quintana Roo

(GRI 201-2, 3-3, 301-1, 301-2, 301-3, 302-1, 302-3, 302-4, 302-5, 303-1, 303-5, 304-2, 304-3, 304-4, 305-1, 305-2, 306-2, 306-3)

GESTIÓN AMBIENTAL

en Grupo Hotelero Santa Fe

El cambio climático, la contaminación, la escasez del agua y el agotamiento de los recursos naturales son algunos de los retos ambientales más apremiantes que enfrenta la humanidad.

COMPROMETIDOS CON EL MEDIO AMBIENTE

En un entorno global donde el impacto ambiental de las empresas es cada vez más evidente, en Grupo Hotelero Santa Fe asumimos con responsabilidad el desafío de transformar nuestra operación hacia una más consciente y sostenible.

Trabajamos activamente en identificar los aspectos e impactos ambientales más relevantes, lo que nos permite diseñar e implementar planes de acción enfocados en el uso eficiente de los recursos, la reducción de nuestra huella ambiental y la conservación del agua y la biodiversidad en los destinos donde operamos.

KRYSTAL PUERTO VALLARTA
Puerto Vallarta, Jalisco

GESTIÓN AMBIENTAL

En 2024, Grupo Hotelero Santa Fe, fortaleció su compromiso con la sostenibilidad operativa al integrar formalmente la Dirección de Mantenimiento como un actor clave en la gestión ambiental de todos los hoteles. Esta integración se tradujo en una serie de objetivos estratégicos orientados a mejorar la eficiencia energética y el desempeño sustentable de cada propiedad:

- Implementación de indicadores clave (KPI's) para el control energético en cada hotel, permitiendo un monitoreo más preciso del consumo y la identificación de áreas de mejora.

- Revisión e impulso a inversiones que generen eficiencia energética, incluyendo la adquisición de equipos certificados, instalación de tecnología LED, variadores de frecuencia, reducción de emisiones GEI y eliminación de refrigerantes altamente contaminantes.

- Fomento de acciones de control operativo, como la separación y reúso de residuos, confinamiento adecuado según tipo y clasificación, y capacitaciones continuas al personal operativo.

- Desarrollo del Plan de Uso Eficiente de la Energía, que contempla 100 acciones base obligatorias en las propiedades, sujetas a procesos de autoevaluación y adaptación según contexto (por ejemplo, mantenimiento específico para propiedades con uso de gas LP contra aquellas que migraron a gas natural).

- Diseño de Planes Retadores de Cambio Energético con visión a 2026, orientados a reducir sistemáticamente el consumo energético con base en las acciones ya implementadas. Algunos ejemplos incluyen mejoras en sistemas de riego, instalación de dosificadores para químicos y sustitución de mingitorios por modelos ecológicos.

- Capacitación en tecnologías y sistemas que optimizan el uso de la energía, tales como PTAR, BMS, entre otros, además de la elaboración de planes de trabajo y acciones correctivas frente a oportunidades de mejora detectadas.

ENERGÍA Y EMISIONES

Nuestra Empresa está comprometida con su impacto ambiental y uno de sus grandes enfoques es el relativo a la reducción del consumo energético Este tema es de alta relevancia dentro del sector hotelero, razón por lo cual, la estrategia del Grupo es implementar planes de reducción a través de iniciativas de eficiencia energética y nuevas tecnologías.

CONSUMO ENERGÉTICO

Para calcular nuestras emisiones de CO_2 equivalente consideramos el consumo de energía de fuentes fijas y móviles, y durante este periodo de reporte, el consumo eléctrico del Grupo fue de 64,874,747 kWh.

KRYSTAL CANCÚN

Cancún, Quintana Roo

CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	
AÑO	**kWh**
2021	51,634,838
2022	57,094,247
2023	58,987,021[3]
2024	**64,874,747**

CONSUMO DE COMBUSTIBLES		
TIPO	**2023**	**2024**
Gas LP (litros)	4,529,175	4,771,090
Diésel (litros)	390,134	347,623
Gasolina (litros)	53,439	272,596
Gas Natural (m3)	351,260	582,037

3. La diferencia en el consumo de energía eléctrica entre 2023 (58,987,021 kWh) y 2024 (64,874,747 kWh) se explica, en parte, por la incorporación de dos propiedades al análisis: Hyatt Regency Insurgentes, que inició operaciones en abril de 2023, y Secrets Tulum, en octubre del mismo año. Además, en ambos casos se consideró el consumo eléctrico generado durante el periodo de construcción.

Por otro lado, en 2023, Krystal Beach Acapulco permaneció cerrado durante varios meses debido a labores de reconstrucción tras el paso del huracán Otis. Las reparaciones, así como la tasa de ocupación posterior, influyeron en la demanda energética.

EMISIONES DE GASES EFECTO INVERNADERO (GEI)

EMISIONES DIRECTAS DE GEI ALCANCE 1 Y 2

En 2024, las emisiones directas generadas de GEI Alcance 1 corresponden al consumo de gas LP, diésel, gasolina y gas natural.

En cuanto a las emisiones indirectas de GEI Alcance 2, éstas son generadas por consumo de energía eléctrica dentro de las instalaciones hoteleras por servicios como iluminación, calefacción y aire acondicionado. En 2024 el Grupo generó un total de 38,355.89 toneladas de CO2 equivalente.

TECNOLOGÍAS LIMPIAS

Como parte de la estrategia de eficiencia energética, en el año 2024, en los hoteles Krystal Ixtapa y Krystal Resort Cancún se realizó una instalación de más de 400 paneles solares.

Con una potencia instalada de 305.90 kWp, el hotel Krystal Ixtapa logró reducir sus emisiones en 205.43 toneladas de CO_2, el equivalente a la siembra de 4,476 árboles cada año, generando un ahorro anual estimado en más de $1.18 millones de pesos.

Por su parte, el hotel Krystal Resort Cancún logró una capacidad instalada de 291.94 kWp evitando emisiones por 192.76 toneladas de CO_2, lo que representaría la siembra de 4,200 árboles plantados anualmente, impactando en una ahorro de más de $1.14 millones de pesos anuales.

Estas acciones reflejan no solo un avance en eficiencia energética, sino una apuesta concreta por un turismo más limpio y responsable, alineado a nuestros objetivos de sostenibilidad a largo plazo.

EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO ALCANCE 1 (TON CO2eq.)

FUENTE	2023	2024
Gas LP	7,471.98	7,870.87
Gasolina	136.07	694.10
Diesel	1,106.46	985.89
Gas Natural	0.39	0.64
Total	**8,714.90**	**9,551.50**

EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO ALCANCE 2 (TON CO2eq.)

FUENTE	2023	2024
Electricidad	25,836.32	28,804.39

TOTAL EMISIONES GASES EFECTO INVERNADERO ALCANCES 1 Y 2 (TON CO2eq.)

EMISIONES POR ALCANCE	2023	2024
Emisiones Directas Alcance 1	8,714.90	9,551.50
Emisiones Indirectas Alcance 2	25,836.32	28,804.39
Total de Emisiones GEI Alcance 1 y 2	**34,551.21**	**38,355.89**[4]

4. Se utilizó el Factor de Emisión (FE) publicado por el Gobierno Federal para el cálculo de emisiones correspondientes al sistema eléctrico nacional para el año 2024. En lo que corresponde al inventario de emisiones para el 2023, se utilizó el que se publicó para ese año en particular.

Se actualizaron los poderes caloríficos (PC) en el cálculo para el año 2024 acorde con los lineamientos del Gobierno Federal para el Gas Natural y Gas LP, los demás PC y acorde a los valores publicados por la Secretaría de Energía se mantuvieron igual.

Los Potenciales de Calentamiento Global para hacer la estimación de Toneladas de CO2 equivalentes, se mantienen igual, tanto para el año 2023 como 2024.

El cálculo de emisiones para el año 2023 y 2024 no incluye la estimación de emisiones fugitivas por gases refrigerantes por no contarse con datos de actividad, así como de otras emisiones que por las características del sector se pudieran estar generando, como emisiones por extintores de CO2, consumo de grasas y aceites entre otras fuentes generadoras de emisiones en el sector turismo.

MAHEKAL
Playa del Carmen, Quintana Roo

GESTIÓN DEL AGUA

Conscientes del valor crítico del agua como recurso esencial para la vida y para nuestra operación, en Grupo Hotelero Santa Fe hemos fortalecido nuestras acciones para garantizar un uso responsable y eficiente. Esta visión está alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, particularmente con el ODS 6: Agua limpia y saneamiento.

Con la incorporación de tecnologías que permiten optimizar el consumo y tratamiento del agua en nuestros hoteles a través de sistemas diseñados para maximizar el ahorro y fomentar el reúso, estamos reduciendo nuestro consumo. Paralelamente, llevamos a cabo campañas permanentes de sensibilización dirigidas a nuestros huéspedes, promoviendo prácticas responsables como la participación voluntaria en el programa de reúso de toallas, lo que contribuye significativamente en la minimización del impacto ambiental asociado al lavado frecuente.

Durante 2024, el consumo total de agua en nuestras operaciones fue de 1,341,711 m^3 lo que, a pesar de marcar un incremento lineal, la reducción se encuentra en el consumo por persona debido al incremento de la ocupación.

El agua, recurso vital para la vida y el desarrollo, enfrenta creciente presión por el crecimiento poblacional y económico. En el sector turístico, su uso intensivo exige avanzar hacia una gestión hídrica más eficiente, responsable y sostenible.

CONSUMO DE AGUA EN M^3

AÑO	VOLUMEN DE M^3
2021	1,125,989
2022	1,321,293
2023	1,314,596
2024	**1,341,711**

MANEJO DE RESIDUOS

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

BUENAS PRÁCTICAS DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Durante 2024, diversos hoteles destacaron por sus mejores prácticas e impulso a la educación ambiental y la concientización sobre el cuidado del entorno. En Krystal Ixtapa, se promovieron prácticas como pláticas educativas en colaboración con la Secretaría de Ecología, mercados de trueque ambiental, donde se intercambiaron residuos reciclables por artículos de primera necesidad, y la recolección de tapitas plásticas con fines solidarios, apoyando tratamientos para niños con cáncer.

Krystal Resort Cancún conmemoró fechas ambientales clave como el Dia Mundial del Medio Ambiente y el Dia de la Madre Tierra, a través de talleres, campañas y actividades lúdicas dirigidas a colaboradores y comunidad. Asimismo, organizó el 1er Foro de Sustentabilidad Cancún, que reunió a expertos en ordenamiento territorial, conservación costera y gestión hídrica, generando un espacio de diálogo y construcción de alianzas para un futuro más sostenible.

Por su parte, el hotel Ibis Irapuato participó en el Reciclatón 2024, promoviendo la recolección y el reciclaje responsable de residuos electrónicos. Esta acción no solo evitó la liberación de sustancias contaminantes, sino que también fortaleció la economía circular y la conciencia ambiental entre colaboradores y la comunidad local.

Con estas y otras acciones implementadas en nuestros hoteles, se busca crear consciencia acerca de la importancia del cuidado del planeta y dar continuidad a los procesos de mejora ambiental.

GENERACIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS

AÑO	KILOGRAMOS
2021	1,547,606
2022	2,264,471
2023	3,256,091
2024	**756,909**

GENERACIÓN DE RESIDUOS PELIGROSOS

AÑO	KILOGRAMOS
2023	70,239
2024	**652,639**

PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

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

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

PROGRAMA DE PROTECCIÓN DE LA TORTUGA MARINA

Durante 2024, Krystal Resort Cancún destacó por sus buenas prácticas ambientales al continuar participando activamente en el programa de protección de la tortuga marina, además de promover actividades de sensibilización dirigidas a colaboradores y huéspedes.

Como hotel sede durante la temporada de anidación, se capacitó a 37 colaboradores en temas de conservación y preservación de esta especie, fortaleciendo el compromiso con la biodiversidad marina. Al cierre de la temporada, en octubre de 2024, se resguardaron 1,239 huevos, de los cuales 788 eclosionaron, contribuyendo significativamente a la protección de esta especie emblemática y a la salud de los ecosistemas costeros.

LIMPIEZA DE PLAYAS

En Grupo Hotelero Santa Fe, la limpieza de playas representa una acción clave dentro de nuestra estrategia de gestión medioambiental.

Durante 2024, Krystal Grand Nuevo Vallarta llevó a cabo una exitosa jornada de limpieza de playa, fortaleciendo el sentido de comunidad y responsabilidad compartida con el entorno. En Krystal Ixtapa, la actividad se realizó en el marco de la Certificación Blue Flag, obteniendo reconocimiento internacional por cumplir con altos estándares en gestión ambiental y sostenibilidad costera. Krystal Resort Cancún, en alianza con la organización Ocean Conservancy, implementó jornadas mensuales de recolección de residuos, logrando recolectar 186 artículos, equivalentes a 14.2 kilogramos de desechos, como parte de su compromiso con la correcta gestión de residuos.

Por su parte, Krystal Beach Acapulco movilizó a más de 80 personas en brigadas de limpieza organizadas por su Comité de Medio Ambiente, enfocadas en la conservación de la playa y zonas aledañas, impulsando entre los colaboradores el valor del cuidado del entorno natural.

KRYSTAL GRAND CANCÚN
Cancún, Quintana Roo

KRYSTAL GRAND CANCÚN
Cancún, Quintana Roo

KRYSTAL BEACH ACAPULCO
Acapulco, Guerrero

COMPROMISOS AMBIENTALES 2025

Nuestra Empresa está comprometida con reducir su impacto ambiental y uno de sus grandes enfoques es el relativo al consumo energético, que es de alta relevancia dentro del sector hotelero.

Evaluar el desempeño del 100% de los hoteles con la finalidad de desarrollar un plan y programa de eficiencia ambiental.

Robustecer los mecanismos de comunicación entre el corporativo y los hoteles para medir sus impactos ambientales.

Mejorar nuestro desempeño energético. Medir las emisiones en el 100% de los hoteles en Alcance 1 y 2.

Establecer mecanismos de colaboración con proveedores orientados a la reducción de residuos y al fomento de soluciones responsables para su disposición final.

MAHEKAL

Playa del Carmen, Quintana Roo

(GRI 2-29, 3-3, 413-1)

NUESTRA COMUNIDAD

y Grupo Hotelero Santa Fe

Somos conscientes del impacto positivo resultante de apoyar a los grupos más vulnerables y de impulsar el desarrollo social para buscar un mundo que reduzca las desigualdades.

VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD

Los hoteles de Grupo Hotelero Santa Fe implementan acciones que contribuyen activamente al desarrollo sostenible de las comunidades donde operan, buscando mejorar su calidad de vida a través de iniciativas con impacto social. Entre las iniciativas sociales más relevantes podemos mencionar las siguientes:

DONACIONES Y APOYO A LA COMUNIDAD

En Grupo Hotelero Santa Fe reafirmamos nuestro compromiso social mediante iniciativas solidarias que buscan generar un impacto positivo en las comunidades donde operamos. A través de donaciones, campañas sociales y actividades altruistas, fortalecemos el vínculo con nuestro entorno y brindamos apoyo a personas en situación de vulnerabilidad.

Durante 2024, los hoteles del Grupo participaron en diversas acciones destacadas, entre ellas:

- Recolección de tapitas de plástico en varios hoteles, como Krystal Grand Nuevo Vallarta, Krystal Beach Acapulco y Krystal Grand Insurgentes, en beneficio de pacientes con cáncer, en colaboración con organizaciones como Ángeles en Libertad.
- Donaciones de estancias, ropa, blancos y artículos de primera necesidad a instituciones como Pasitos de Luz, el DIF y familias afectadas por emergencias.
- Actividades con causa, como subastas de artículos extraviados, ventas de bazar y campañas de despensa en Krystal Resort Cancún y Krystal Resort Puerto Vallarta, cuyos ingresos se destinaron a fines sociales.
- Campañas especiales, como la entrega de juguetes en comunidades mayas por parte de Krystal Resort Cancún y la participación de Krystal Beach Acapulco en la reinauguración del CRIT Guerrero.
- Acciones de salud y bienestar, como campañas de donación de sangre y apoyo a niños con discapacidad.

DESARROLLO DE JÓVENES

En Grupo Hotelero Santa Fe, los colaboradores realizan como actividad de voluntariado el Programa Guía Líder en donde enseñan y entrenan a practicantes de diversas escuelas e imparten conferencias en temas de interés. En 2024, destacaron diversas actividades de este programa como:

El hotel Krystal Beach Acapulco participó activamente en la Feria de Empleo del Sector Turismo, facilitando el encuentro entre empresas y personas en búsqueda de oportunidades laborales y nuestro hotel Krystal Ixtapa cada año participa activamente en el Programa DUALCONALEP, brindando oportunidades de formación práctica a jóvenes estudiantes.

KRYSTAL URBAN MONTERREY
Recolección de Tapitas de Plástico

KRYSTAL CANCÚN
Donación de blancos

Por su parte, Krystal Grand Nuevo Vallarta reforzó estas acciones mediante visitas informativas a Infonavit, asegurando que tanto colaboradores como practicantes cuenten con información relevante sobre sus derechos y alternativas de financiamiento.

En hoteles como Krystal Grand Insurgentes y Grand Cancún, se promueve la formación de talento mediante la participación de estudiantes en prácticas profesionales, en colaboración con universidades como UVM, UNIVDEP, la Universidad Intercontinental y la Universidad UTC.

Krystal Grand Nuevo Vallarta promueve reuniones entre padres de familia y estudiantes del CBTIS 68 para reforzar el acompañamiento académico, consolidando un vínculo cercano con la comunidad educativa.

EVENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

En Grupo Hotelero Santa Fe creemos que el bienestar integral va más allá del ámbito laboral y económico; también se construye a través de la salud, la convivencia y el sentido de comunidad. Por ello, fomentamos actividades deportivas y recreativas que fortalecen los vínculos entre colaboradores, familia y comunidad y promueven un entorno positivo y saludable.

En Krystal Resort Cancún, se organizan regularmente torneos de vóley y fútbol rápido, impulsando el trabajo en equipo y el desarrollo de un estilo de vida activo.

Krystal Resort Puerto Vallarta destaca por sus eventos como el Zumbatrón, una actividad que combina ejercicio y diversión, generando momentos de integración entre el personal y la comunidad local.

Por su parte, Krystal Ixtapa refuerza su compromiso social a través del nombramiento de un representante en carreras comunitarias, promoviendo el deporte como medio de cohesión social.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Como parte de su compromiso con la responsabilidad social, Grupo Hotelero Santa Fe promueve activamente campañas de concientización sobre la importancia de la participación ciudadana. Estas iniciativas buscan fortalecer una cultura cívica basada en el ejercicio de los derechos y responsabilidades de cada individuo, tanto dentro como fuera del entorno laboral.

En este marco, Krystal Grand Insurgentes ha impulsado acciones para fomentar el voto informado y consciente, recordando a colaboradores y comunidades que cada persona tiene la capacidad de incidir en el rumbo del país mediante su participación democrática.

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

En Grupo Hotelero Santa Fe nos enorgullece celebrar 11 años de adhesión al Código de Conducta Nacional para la Protección de las Niñas, Niños y Adolescentes en el Sector de los Viajes y el Turismo, una iniciativa impulsada por la Secretaría de Turismo de México. Este instrumento voluntario refleja nuestro compromiso como industria para prevenir la explotación sexual y laboral infantil, así como para generar conciencia entre los turistas sobre la importancia de promover un entorno seguro, responsable y respetuoso de los derechos de la infancia.

A través de este compromiso, contribuimos a proyectar una imagen de turismo ético y seguro en nuestro país. Los siguientes hoteles de Grupo Hotelero Santa Fe están actualmente adheridos al Código:

- Krystal Cancún
- Krystal Ixtapa
- Krystal Nuevo Vallarta
- Ibis Irapuato
- Krystal Urban Cancún & Beach Club
- Krystal Vallarta
- Krystal Urban Monterrey
- Mahekal Beach Resort (Playa del Carmen)

KRYSTAL GRAND CANCÚN
Prácticas profesionales

KRYSTAL BEACH ACAPULCO
Torneo de Voley

KRYSTAL GRAND CANCÚN
Visitas informativas INFONAVIT

KRYSTAL PUERTO VALLARTA
Actividades Deportivas

COMPROMISOS CON LA COMUNIDAD 2025

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

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

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

KRYSTAL URBAN GUADALAJARA

Guadalajara, Jalisco

(GRI 2-2, 2-3, 2-4,2-5, 2-14)

SOBRE ESTE INFORME

Nos complace compartir el Informe Anual de Sostenibilidad 2024 de Grupo Hotelero Santa Fe con nuestros grupos de interés que cubre del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

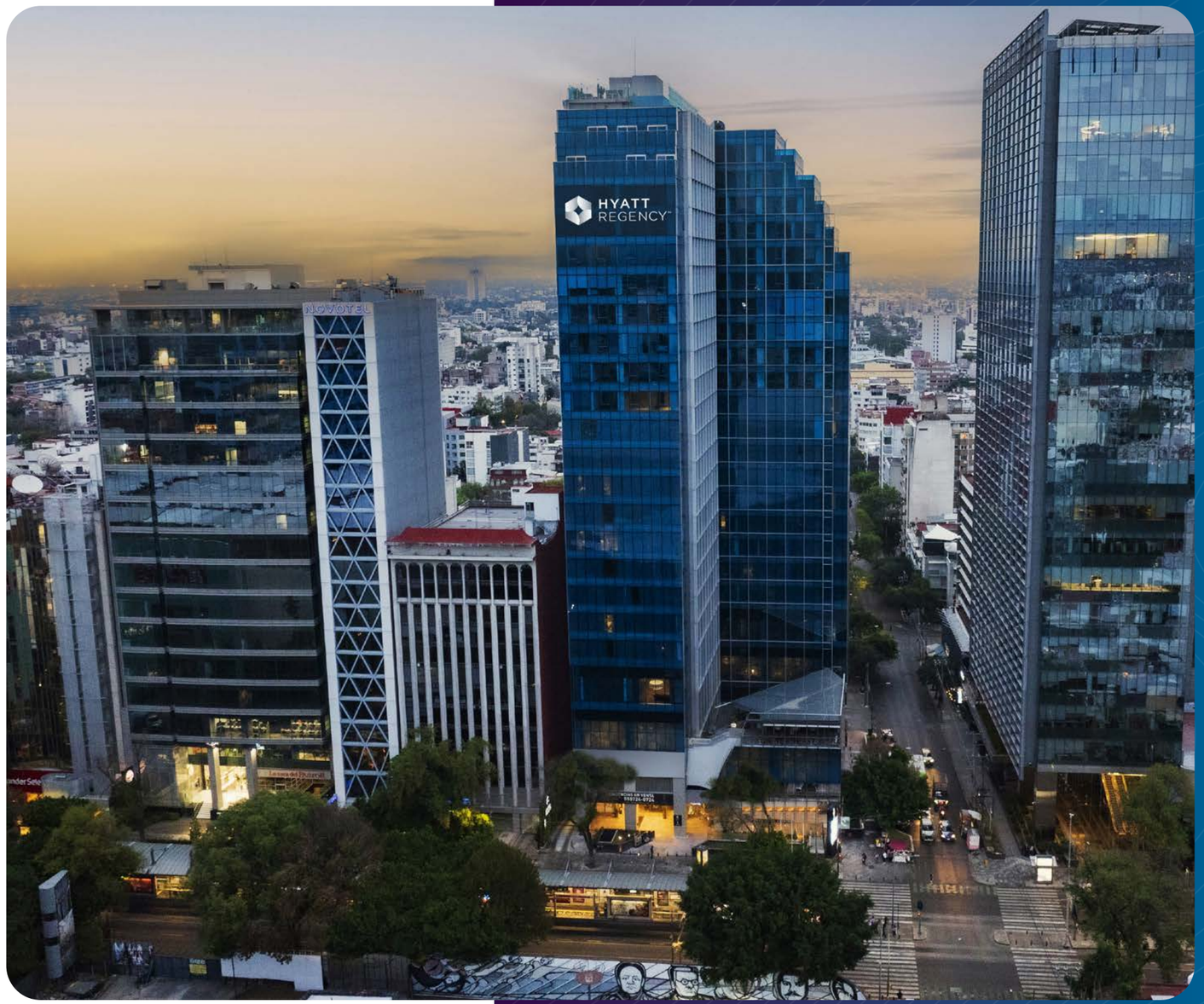
Este documento es muestra de la relevancia que tiene para nuestra compañía no sólo dar seguimiento a los indicadores de desempeño en materia social y ambiental, sino la importancia de comunicarlos a todas nuestras partes relevantes.

Este informe 2024 se ha elaborado de acuerdo a los estándares GRI y homologado con los 10 principios del Pacto Mundial y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, ambas iniciativas de la Organización de las Naciones Unidas.

Para cualquier pregunta sobre su contenido, favor de contactar a:

Maximilian Zimmermann Canovas
Director de Relaciones con Inversionistas y Sostenibilidad

Correo de contacto: *mzimmermann@gsf-hotels.com*



HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES
Ciudad de México

ÍNDICE GRI

Estándar	Contenido	Título del Contenido	Página
		GRI 2: CONTENIDOS GENERALES 2021	
LA ORGANIZACIÓN Y SUS PRÁCTICAS DE NEGOCIO	GRI 2-1	Detalles organizacionales	3, 8, 13
	GRI 2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	Hotelera Chicome, S. A. de C. V. Inmobiliaria en Hoteleria Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. Hotelera Caracol, S. A. de C. V. Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. Chartwell Inmobiliaria de Juarez, S. de R. L. de C. V. Promotora Turistica Mexicana, S. A. de C. V. Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. Inmobiliaria en Hotelería Cancun Santa Fe, S. de R. L. de C. V. Moteles y Restoranes Maria Barbara, S. A. de C. V. Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V. Yaman, S. A. de C. V. SF Partners II, S. de R. L. de C. V. Servicios Hoteleros Metropolitanos, S. A. de C. V. Operadora Inca, S. A. de C. V. Inmobiliaria Hotelera del Bajio SF, S.A de C.V. Promotora Los Angeles Cabos, S. A. de C. V. Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V. Arrendadora Los Angeles Vallarta, S.A. de C.V. Servicios Integrales Parimba, S.A de C.V. HPC Santa Fe, S.A. de C.V"
	GRI 2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	88
	GRI 2-4	Actualización de la información	88
ACTIVIDADES Y COLABORADORES	GRI 2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	3, 8, 9.10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	GRI 2-7	Empleados	56
GOBERNANZA	GRI 2-9	Estructura de gobernanza y composición	38, 39, 40
	GRI 2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	39, 40
	GRI 2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	7, 40
	GRI 2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	6, 7, 38, 39, 40, 50
	GRI 2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	39, 40

Estándar	Contenido	Título del Contenido	Página
	GRI 2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	6, 7
	GRI 2-15	Conflicto de intereses	42, 43, 44
	GRI 2-16	Comunicación de inquietudes críticas	43, 44
	GRI 2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	38, 39
	GRI 2-18	Evaluación de desempeño del máximo órgano de gobierno	38, 39
	GRI 2-19	Políticas de remuneración	65
	GRI 2-20	Proceso para determinar la remuneración	65
	GRI 2-21	Ratio de compensación total anual	65
ESTRATEGIA, POLÍTICA Y PRÁCTICAS	GRI 2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	26
	GRI 2-23	Compromisos y políticas	42, 43, 44, 45, 46
	GRI 2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	42, 43, 44, 45, 46
	GRI 2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	44, 45
	GRI 2-26	Mecanismos de asesoramiento y plantear inquietudes	44, 45
	GRI 2-27	Cumplimiento de la legislación y normativas	47
	GRI 2-28	Afiliación a asociaciones	18, 19
INVOLUCRAMIENTO DE LOS GRUPOS DE INTERÉS	GRI 2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	84, 85
	GRI 2-30	Convenios de negociación colectiva	66
GRI 200: ESTÁNDARES ECONÓMICOS			
GRI 201 DESEMPEÑO ECONÓMICO	GRI 201-1	Valor económico generado y distribuido	34
	GRI 201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	23, 43, 72, 73
	GRI 201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	59
GRI 202 PRESENCIA DE MERCADO	GRI 202-1	Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	65
GRI 203 IMPACTOS ECONÓMICOS INDIRECTOS	GRI 203-1	Inversiones en infraestructura y servicios apoyados	6, 21, 23
	GRI 203-2	Impactos económicos indirectos significativos	20
GRI 204 PRÁCTICAS DE ABASTECIMIENTO	GRI 204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	35
GRI 205 ANTICORRUPCIÓN	GRI 205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	42
	GRI 205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	42, 43
	GRI 205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	44
GRI 206 COMPETENCIA DESLEAL	GRI 206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y la libre competencia	50
GRI 300: ESTÁNDARES AMBIENTALES			
GRI 301 MATERIALES	GRI 301-1	Materiales utilizados por peso o volumen	78
	GRI 301-2	Insumos reciclados utilizados	78
	GRI 301-3	Productos y materiales de envasado recuperados	78

Estándar	Contenido	Título del Contenido	Página
GRI 302 ENERGÍA	GRI 302-1	Consumo de enegía dentro de la organización	75
	GRI 302-3	Intensidad energética	75
	GRI 302-4	Reducción de consumo energético	75
	GRI 302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	75
GRI 303 AGUA Y EFLUENTES	GRI 303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	77
	GRI 303-5	Consumo de agua	77
GRI 304 BIODIVERSIDAD	GRI 304-2	Impactos significativos de las actividades, productos y servicios en la biodiversidad	74, 79, 80
	GRI 304-3	Hábitats protegidos o restaurados	79, 80
	GRI 304-4	Especies que aparecen en la Lista Roja de la IUCN y en listados nacionales de conservación cuyos hábitats se encuentren en áreas afectadas por las operaciones	79, 80
GRI 305 EMISIONES	GRI 305-1	Emisiones directas de GEI (Alcance 1)	76
	GRI 305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (Alcance 2)	76
GRI 306 RESIDUOS	GRI 306-2	Gestión de impactos siginificativos relacionados con los residuos	78
	GRI 306-3	Residuos generados	78
GRI 400: ESTÁNDARES SOCIALES			
GRI 401 EMPLEO	GRI 401-1	Contratación de nuevos empleados y rotación de personal	56
	GRI 401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	66, 67
	GRI 401-3	Permiso parental	67
GRI 403 SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO	GRI 403-1	Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo	68
	GRI 403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	69
	GRI 403-3	Servicios de salud en el trabajo	67, 68, 69
	GRI 403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	68, 69
	GRI 403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	67
	GRI 403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	68, 69
	GRI 403-7	Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	68
	GRI 403-8	Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	69
	GRI 403-9	Lesiones por accidente laboral	69
	GRI 403-10	Las dolencias y enfermedades laborales	69
GRI 404 FORMACIÓN Y EDUCACIÓN	GRI 404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	60
	GRI 404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	58, 59, 60
	GRI 404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	62

Estándar	Contenido	Título del Contenido	Página
GRI 405 DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES	GRI 405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	56
	GRI 405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	65
GRI 406 NO DISCRIMINACIÓN	GRI 406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	48
GRI 410 PRÁCTICAS EN MATERIA DE SEGURIDAD	GRI 410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	31, 70
GRI 413 COMUNIDADES LOCALES	GRI 413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	84, 85
GRI 418 PRIVACIDAD DEL CLIENTE	GRI 418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	8, 20, 44, 45
GRI 3: TEMAS MATERIALES			
GRI 3 TEMAS MATERIALES	GRI 3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	28
	GRI 3-2	Lista de temas materiales	27
	GRI 3-3	Gestión de los temas materiales	26, 27, 28, 29, 84, 85

COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Cifras en miles de pesos	Acumulado enero - diciembre			
	2024	2023	Var.	% Var.
INGRESOS				
Habitaciones	1,433,492	1,455,751	(22,259)	(1.5)
Alimentos y Bebidas	1,239,220	1,215,912	23,308	1.9
Otros Ingresos de Hoteles	160,876	150,578	10,298	6.8
Ingresos de Club Vacacional	49,279	46,806	2,473	5.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	101,914	90,160	11,754	13.0
TOTAL INGRESOS	**2,984,782**	**2,959,207**	**25,574**	**0.9**
COSTOS Y GASTOS				
Costos y gastos Operativos	1,470,695	1,439,305	31,390	2.2
Administración y ventas	624,726	611,482	13,245	2.2
Predial y seguros	51,500	41,203	10,296	25.0
Costos Club Vacacional	28,161	27,511	650	2.4
Depreciación y Amortización	330,002	307,314	22,688	7.4
TOTAL COSTOS Y GASTOS	**2,505,084**	**2,426,815**	**78,269**	**3.2**
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	11,685	29,042	(17,357)	(59.8)
Otros gastos no recurrentes	(61,371)	123,103	(184,473)	NA
TOTAL	**(49,685)**	**152,145**	**(201,830)**	**NA**
UAFIDA	**809,700**	**839,707**	**(30,007)**	**(3.6)**
Margen de UAFIDA (%)	27.1%	28.4%	(1.2 pt)	(1.2 pt)
UTILIDAD DE OPERACIÓN	**529,383**	**380,248**	**149,135**	**39.2**
Margen de Operación (%)	17.7%	12.8%	4.9 pt	4.9 pt
Utilidad por venta de subsidiarias	-	(310,331)	310,331	NA
Gasto por intereses, neto	(216,367)	(249,770)	33,403	(13.4)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(416,862)	279,591	(696,453)	NA
Otros costos financieros	(12,932)	(9,567)	(3,365)	35.2
Costo financiero, neto	**(646,161)**	**20,254**	**(666,415)**	**NA**
Participación en resultados de inversiones permanentes	4,780	5,970	(1,190)	(19.9)
Utilidad antes de Impuestos	(111,998)	716,803	(828,800)	NA
Impuestos a la utilidad	(8,480)	123,907	(132,387)	NA
Utilidad Neta	(103,517)	592,895	(696,413)	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	(3.5%)	20.0%	(23.5 pt)(	23.5 pt)
Ganancias atribuibles a:				
Propietarios de la compañía	80,839	521,780	(440,941)	(84.5)
Participacion no controladora	(184,356)	71,117	(255,472)	NA

Los Ingresos Totales de la Compañía aumentaron 0.9%, de Ps. 2,959.2 millones en 2023 a Ps. 2,984.8 millones en 2024.

Los Ingresos por Habitaciones en el 2024 mostraron una disminución del 1.5%. El número de habitaciones propias en operación disminuyó en 248 habitaciones y el RevPAR aumentó en 5.2%. El RevPAR estuvo compuesto por una ocupación 0.9 puntos porcentuales mayor al 2023 y un aumento de 3.9% en el ADR en el año.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 1.9%, al pasar de Ps. 1,215.9 millones en el 2023 a Ps. 1,239.2 millones en el 2024.

El rubro de Otros Ingresos Hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingreso por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, presentó un crecimiento del 6.8%, al pasar de Ps. 150.6 millones en el 2023 a Ps. 160.9 millones en el 2024.

Los Ingresos de Club vacacional aumentaron Ps. 5.3% de Ps. 46.8 millones en el 2023 a Ps. 49.3 en el 2024.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron en 13.0% respecto del 2023.

El portafolio de hoteles en administración disminuyó en 58 habitaciones pero aumentó 20.9% en RevPAR.

La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

COSTOS Y GASTOS

Los Costos y Gastos Totales de la Compañía aumentaron en 3.2% de Ps. 2,426.8 millones en 2023, a Ps. 2,505.1 millones en 2024. Este incremento fue impulsado por el crecimiento de los ingresos. Como porcentaje de los ingresos totales, los Costos y Gastos Totales representaron 83.9% en 2024, en comparación con 82.0% en 2023.

UTILIDAD DE OPERACIÓN

La utilidad de operación se incrementó 39.2% de Ps. 380.2 millones en 2023 a Ps. 529.4 millones en 2024. El margen de Utilidad de operación aumentó de 12.8% en 2023 a 17.7% en 2024.

UAFIDA

Ajustando la Utilidad de Operación con Gastos No Recurrentes, Depreciación y Amortización, y el Resultado Integral de Financiamiento, la Compañía tuvo una UAFIDA de Ps. 809.7 millones para el 2024 en comparación con Ps. 839.7 millones en el 2023, lo que representa una disminución de 3.6%. El Margen UAFIDA disminuyó de 28.4% en 2023 a 27.1% en el 2024.

COSTO FINANCIERO NETO

El Costo Financiero Neto en el 2024 presentó una perdida de Ps. 646.1 millones comparado con una ganancia de Ps. 20.3 millones en el 2023, lo que representa Ps. 666.4 millones de diferencia. Este resultado se debió a principalmente una perdida cambiaria generada principalmente por el efecto de la valuación a mercado a raíz del menor tipo de cambio USD/MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares.

UTILIDAD NETA

La Utilidad Neta de la Compañía disminuyó de Ps. 592.9 millones de utilidad en el 2023 a Ps. 103.5 millones de perdida en el 2024, lo que representa Ps. 696.4 millones de menor Utilidad Neta.

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de pesos	Acumulado enero - diciembre			
	2024	2023	Var.	% Var.
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	(103,517)	592,896	(696,413)	NA
Depreciación y amortización	330,002	307,314	22,688	7.4
Impuestos a la utilidad	(4,780)	123,907	(128,687)	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(8,480)	(363,474)	354,993	(97.7)
Gasto por Intereses, neto	460,012	249,770	210,242	84.2
Otros costos financieros	216,367	9,567	206,800	NA
Recuperación de seguros	(111,436)	-	(111,436)	NA
Participación no controladora	12,932	(5,970)	18,902	NA
Ingresos por dividendos	(5,100)	-	(5,100)	NA
Utilidad en venta de subsidiarias	-	(310,331)	310,331	NA
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	**786,000**	**603,680**	**182,320**	**30.2**
Capital de Trabajo	(47,847)	124,135	(171,983)	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**738,153**	**727,815**	**10,337**	**1.4**
Partidas No Recurrentes	9,949	(135,781)	145,730	NA
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	**748,102**	**592,034**	**156,067**	**26.4**
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(266,207)	655,485	(921,692)	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(404,222)	(1,419,907)	1,015,686	(71.5)
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	**77,673**	**(172,388)**	**250,061**	**NA**
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	**201,743**	**444,223**	**(242,480)**	**(54.6)**
Efectivo y equivalentes al final del periodo	**279,416**	**271,835**	**7,582**	**2.8**

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

RESUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de operación para el 2024 fue de Ps. 738.2 millones, en comparación con Ps. 727.8 millones en el 2023.

RESUMEN DE BALANCE GENERAL

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al cierre de 2024, la posición en caja y bancos de la Compañía asciende a Ps. 424.7 millones y está integrada por los Ps. 279.4 millones en efectivo y equivalentes y Ps. 145.3 millones en efectivo restringido relacionado con la deuda. El 54.5% de efectivo y equivalentes está denominada en dólares.

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

Este concepto registró Ps. 8,569.8 millones al cierre de 2024, una disminucion del 0.6% respecto a Ps. 8,619.5 millones en el cierre de 2023.

DEUDA NETA Y VENCIMIENTOS

Al cierre de 2024, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,550.0 millones. De la Deuda Total de la Compañía, el 100.00% está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 7.79%.

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

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

Resumen de Balance General

Cifras en miles de pesos	**2024**	2023	Var.	% Var.
Efectivo y equivalentes de efectivo	279,416	271,834	7,581	2.8%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	268,254	283,677	(15,423)	(5.4%)
Impuestos acreditables	350,990	245,739	105,251	42.8%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	35,549	35,779	(231)	(0.6%)
Inventario de departamentos	490,836	713,588	(222,752)	(31.2%)
Total del activo circulante	**1,425,043**	**1,550,617**	**(125,574)**	**(8.1%)**
Efectivo restringido	145,307	137,702	7,605	5.5%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,569,803	8,619,472	(49,669)	(0.6%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	351,905	264,517	87,387	33.0%
Otras Partidas de activo no circulante	1,137,584	1,062,779	74,805	7.0%
Total del activo no circulante	**10,204,599**	**10,084,471**	**120,128**	**1.2%**
Total Activo	**11,629,642**	**11,635,087**	**(5,446)**	**(0.0%)**
Vencimientos circulantes de la deuda	338,730	357,785	(19,056)	(5.3%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	35,366	47,410	(12,044)	(25.4%)
Otros pasivos circulantes	577,458	755,250	(177,792)	(23.5%)
Total del pasivo circulante	**951,554**	**1,160,446**	**(208,892)**	**(18.0%)**
Deuda a largo plazo	2,635,969	2,542,323	93,646	3.7%
Otros pasivos no circulantes				
Total del pasivo no circulante	1,145,867	1,110,720	35,147	3.2%
Total del pasivo no circulante	**3,781,835**	**3,653,042**	**128,793**	**3.5%**
Total del capital contable	**6,896,253**	**6,821,599**	**74,654**	**1.1%**
Total Pasivo y Capital	**11,629,642**	**11,635,087**	**(5,446)**	**(0.0%)**

CAPEX

Cifras en miles de pesos	**2024**	% Total
Mejoras y adecuaciones a hoteles propio	190,106	73.2%
CAPEX ordinario	69,610	26.8%
Total CAPEX	**259,716**	**100.0%**

Deuda

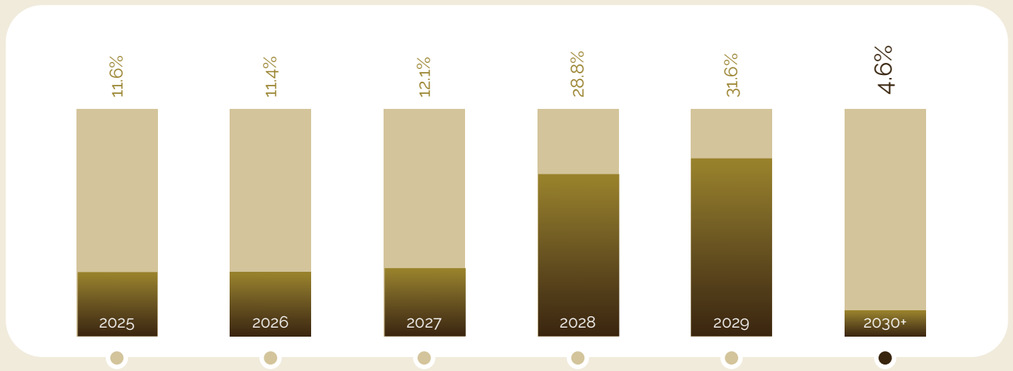
Cifras en miles de pesos	**Pesos**	Dólares	Total
Corto Plazo	-	338,730	338,730
Largo Plazo	-	2,635,969	2,635,969
Total	**-**	**2,974,698**	**2,974,698 %**
%Total	-	100.0%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	-	7.79%	7.79%
Efectivo y equivalentes	166,529	112,887	279,416
Efectivo restringido	26,703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

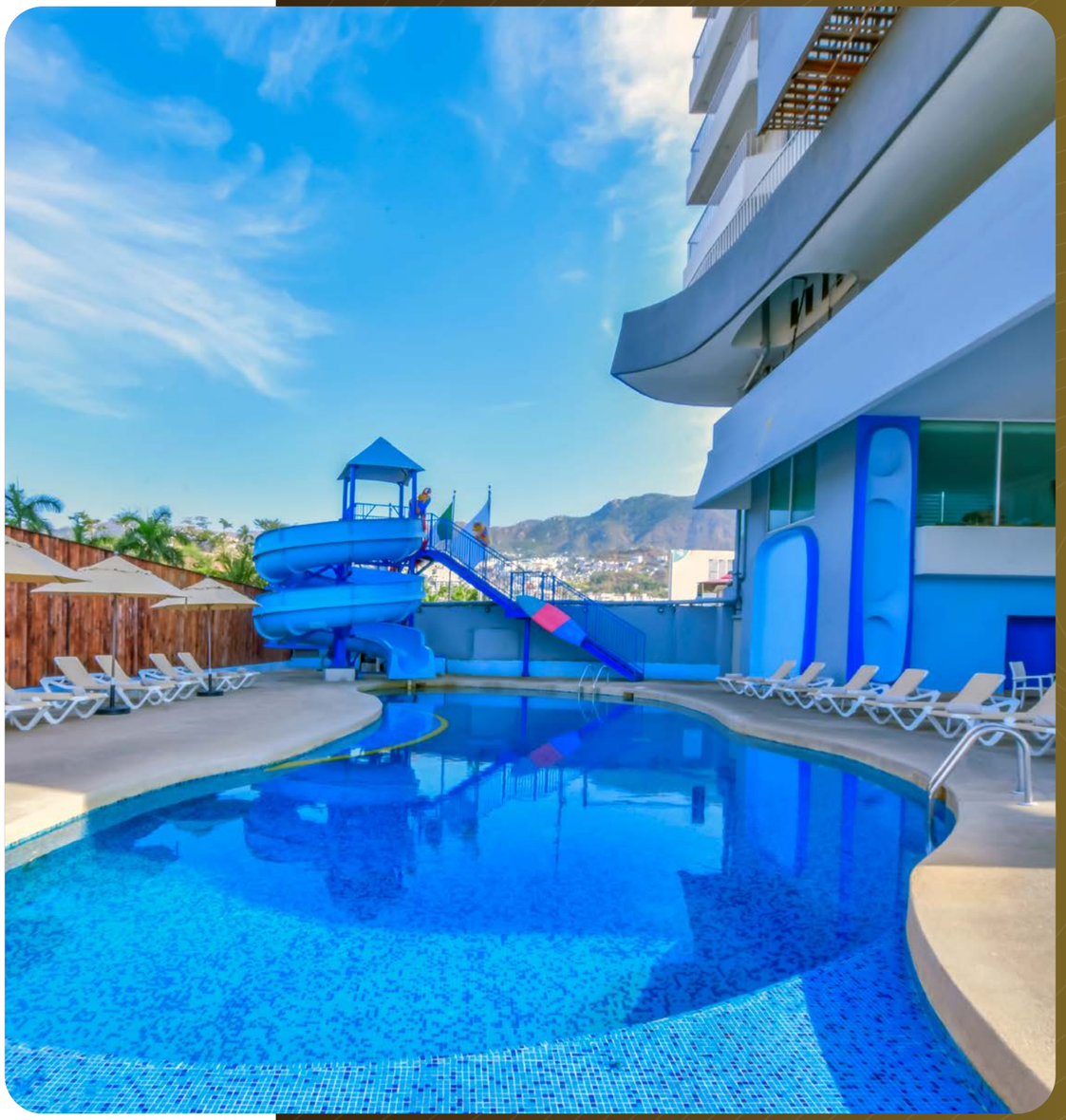
Deuda	Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2024)	3.1x

*Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumentos financieros relacionados con pasivos bancarios.**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

Perfil de Vencimientos de la Deuda

Al 31 De Diciembre De 2024





KRYSTAL BEACH ACAPULCO

Acapulco, Guerrero

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Contenido

98 *Estados consolidados de situación financiera*

99 *Estados consolidados de resultado integral*

100 *Estados consolidados de cambios en el capital contable*

101 *Estados consolidados de flujos de efectivo*

102 *Notas a los estados financieros consolidados*

KRYSTAL GRAND SUITES INSURGENTES
Ciudad de México

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Miles de pesos mexicanos)

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	2023
ACTIVO		
Activo circulante		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	$ 279,415	$ 201,743
Cuentas por cobrar, neto (Nota 9)	175,976	198,508
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 10)	13,535	28,512
Otras cuentas por cobrar	5,937	1,740
Impuestos por recuperar (Nota 11)	521,820	458,356
Inventarios (Nota 12)	38,588	32,697
Pagos anticipados	50,607	47,447
Costo por diferir Club Vacacional (Nota 16)	19,159	16,758
Inventario de departamentos (Nota 13)	30,162	713,588
Total del activo circulante	**$ 1,135,199**	**$ 1,699,349**
Activo no circulante		
Efectivo restringido (Nota 8)	145,307	137,702
Inmuebles, mobiliario y equipo (Nota 13)	8,569,803	8,619,472
Inventario de departamentos (Nota 13)	460,674	-
Otros activos (Nota 14)	325,535	237,602
Inversiones en asociadas (Nota 3 (i))	384,069	313,689
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 19)	270,286	281,980
Crédito mercantil (Nota 6)	345,617	345,617
Costo por diferir club vacacional (Nota 16)	163,982	142,202
Total del activo no circulante	**10,665,273**	**10,078,264**
Total del activo	**$ 11,800,472**	**$ 11,777,613**

	AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	2023
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE		
Pasivo circulante		
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (Nota 15)	$ 338,730	$ 356,188
Proveedores	223,124	234,175
Pasivos acumulados (Nota 17)	44,084	39,183
Impuestos por pagar	233,864	281,149
Provisiones	78,288	56,372
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 10)	1,597	557
Depósitos en garantía a corto plazo	44,073	212,449
Anticipos de clientes	123,257	143,983
Ingresos diferidos club vacacional (Nota 16)	35,366	47,410
Total del pasivo circulante	1,122,383	1,371,466
Pasivo no circulante		
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes (Nota 15)	2,635,968	2,473,829
Beneficios a los empleados (Nota 18)	17,711	22,726
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 19)	785,712	850,370
Ingresos diferidos club vacacional (Nota 16)	250,204	196,311
Otros pasivos	92,241	41,313
Total del pasivo no circulante	**3,781,836**	**3,584,549**
Total del pasivo	**4,904,219**	**4,956,015**
Atribuible a accionistas de la Compañía:		
Capital social	3,641,699	3,641,699
Recompra de acciones	(21,842)	(32,240)
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000
Reserva legal	190,493	190,493
Utilidades retenidas	1,410,216	1,329,378
Total del capital contable atribuible a accionistas de la compañía	5,300,566	5,209,330
Participación no controladora	1,595,687	1,612,268
Total del capital contable	**6,896,253**	**6,821,598**
Total del pasivo y capital contable	**$ 11,800,472**	**$ 11,777,613**

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL

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

	POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2024	**2023**
Ingresos de operación:		
Habitaciones	$ 1,433,492	$ 1,455,751
Alimentos y bebidas	1,239,220	1,215,912
Servicios complementarios de hotelería	312,070	287,544
Otros ingresos (Nota 26)	414,212	72,610
	3,398,994	3,031,817
Costos departamentales y gastos:		
Habitaciones	395,803	388,676
Alimentos y bebidas	667,610	653,400
Otros	74,889	69,848
Total de costos departamentales y gastos	**1,138,302**	**1,111,924**
Utilidad departamental	**2,260,692**	**1,919,893**
Gastos operativos:		
Administración	469,059	466,124
Publicidad y ventas	208,728	195,961
Mantenimiento y costos energéticos	360,554	354,891
Total de gastos operativos	**1,038,341**	**1,016,976**
Utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación	**1,222,351**	**902,917**
Gastos inmobiliarios y depreciación:		
Impuesto predial	25,272	18,476
Seguros	26,228	22,728
Depreciación (Nota 13)	309,385	293,316
Amortización de otros activos (Nota 14)	20,617	13,999
Gastos preoperativos	3,386	17,144
Gastos de expansion	8,299	11,897
Otros gastos (Nota 26)	299,781	145,109
Total gastos inmobiliarios y depreciación	**692,968**	**522,669**
Utilidad de operación	529,383	380,248

	POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2024	**2023**
Resultado de financiamiento:		
Ingresos por intereses	37,763	27,469
Gastos por intereses (Nota 15)	(254,130)	(277,239)
(Pérdida) utilidad en cambios, neta (Nota 27)	(416,862)	279,591
Otros costos financieros	(12,932)	(9,566)
	(646,161)	20,255
Utilidad por venta de subsidiarias (Nota 6)	-	310,331
Participación en el resultado de asociadas	4,780	5,970
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	**(111,998)**	**716,804**
Impuestos a la utilidad (Nota 19)	(8,480)	123,909
(Pérdida) utilidad neta consolidada del ejercicio	**$ (103,518)**	**$ 592,895**
(Pérdida) utilidad neta consolidada atribuible a:		
Participación controladora	$ 80,838	$ 521,779
Participación no controladora	(184,356)	71,116
	$ (103,518)	$ 592,895
Utilidad básica por acción (Nota 20 (h))	**$ 0.11**	**$ 0.73**

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Miles de pesos mexicanos) (Nota 20)

	CAPITAL SOCIAL	RECOMPRA DE ACCIONES	PRIMA EN SUSCRIPCIONES DE ACCIONES	RESERVA LEGAL	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE ATRIBUIBLE A ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE
Saldos al 31 de diciembre de 2022	$ 4,354,707	$ (44,209)	$ 80,000	$ 190,493	$ 807,599	$ 5,388,590	$ 1,468,817	$ 6,857,407
Reducción de capital	(713,008)	-	-	-	-	(713,008)	-	(713,008)
Recompra de acciones	-	11,969	-	-	-	11,969	-	11,969
Aportaciones a la participación no controladora, netas	-	-	-	-	-	-	72,835	72,835
Dividendos a participación no controladora	-	-	-	-	-	-	(500)	(500)
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	521,779	521,779	71,116	592,895
Saldos al 31 de diciembre de 2023	3,641,699	(32,240)	80,000	190,493	1,329,378	5,209,330	$ 1,612,268	6,821,598
Reducción de capital								
Recompra de acciones		10,398				10,398		10,398
Aportaciones a la participación no controladora, netas							248,906	248,906
Dividendos a participación no controladora							(81,131)	(81,131)
Pérdida neta del ejercicio					80,838	80,838	(184,356)	(103,518)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**$ 3,641,699**	**$ (21,842)**	**$ 80,000**	**$ 190,493**	**$ 1,410,216**	**$ 5,300,566**	**$ 1,595,687**	**$ 6,896,253**

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

	POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2024	**2023**
Actividades de operación		
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad y operación	$ (111,998)	$ 716,804
Partidas en resultados que no requirieron el uso de efectivo:		
Depreciación	309,385	293,316
Amortización de otros activos	20,617	13,999
Baja de activos fijos por siniestros	1,093	51,550
Intereses a favor	(37,763)	(27,469)
Inversión en asociada	(4,870)	(5,970)
Utilidad en venta de acciones	-	(310,331)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	460,012	(363,473)
Intereses a cargo	254,130	277,239
Costo neto del periodo	(5,023)	6,079
Otros costos financieros	12,932	9,567
	898,605	661,311
Ajustes al capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	22,532	(9,762)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	16,017	(13,023)
Otras cuentas por cobrar e impuestos por recuperar	46,541	65,437
Inventarios	(5,891)	(872)
Pagos anticipados	(3,160)	(15,597)
Proveedores	(11,051)	33,371
Pasivos acumulados e impuestos por pagar	8,552	56,610
Activos mantenidos para la venta	-	(24,324)
Provisiones	21,916	(49,482)
Anticipos de clientes y depósitos en garantia	(171,434)	81,558
Impuestos a la utilidad pagados	(44,484)	(167,677)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	778,143	617,550

	POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2024	**2023**
Actividades de inversión		
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(260,809)	(363,371)
Cobro por venta de acciones de subsidiaria	-	1,051,684
Inversiones en asociadas	(65,600)	(103,245)
Intereses cobrados	37,763	27,469
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de inversión	(288,646)	612,537
Actividades de financiamiento		
Disminución neta de capital	-	(713,008)
Aportaciones a la participación no controladora	248,906	72,834
Dividendos pagados a la participación no controladora	(81,131)	(500)
Recompra de acciones	10,398	11,969
Préstamos obtenidos	609,226	-
Pago del principal del préstamo bancario	(916,748)	(561,752)
Intereses pagados	(274,871)	(300,169)
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de financiamiento	404,220	(1,490,626)
Incremento (disminución) neta de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	85,277	(260,539)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	339,445	599,984
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año	**$ 424,722**	**$ 339,445**

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Miles de pesos mexicanos)

1. *Información corporativa y eventos relevantes*

I. Información corporativa

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (el "Grupo", "GHSF" o "la Compañía") se constituyó en la Ciudad de México. La actividad principal del Grupo es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles, tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. El Grupo se constituyó el 24 de noviembre de 2006 e inició operaciones el 1 de enero de 2010.

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

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

La emisión de los estados financieros y las notas correspondientes fue autorizada por Francisco Medina Elizalde (Director General), Enrique Gerardo Martínez Guerrero (Director de Finanzas y Representante Legal) y José Alberto Santana Cobián (Director de Administración), así como por el Consejo de Administración, y la Asamblea de Accionistas el día 13 de marzo de 2025. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

II. Eventos relevantes

El 22 de octubre de 2024, la aseguradora AXA Seguros, S.A. de C.V., emitió el dictamen final del siniestro ocurrido el pasado 27 de octubre de 2023, reembolsando al hotel Krystal Beach Acapulco un monto neto de deducible y coaseguro de $110,802, depositados $102,802 en 2024 y $8,000 en 2023.

El 27 de octubre de 2023, el hotel Krystal Beach Acapulco sufrió daños por el huracán "OTIS", a la fecha de los estados financieros consolidados se está en proceso de reparación y recuperación del seguro de daños. El monto de los daños en el rubro de Inmuebles, mobiliario y equipo del hotel en Acapulco ascendieron a $51,550.

El 20 de octubre de 2023, se llevó a cabo la apertura del hotel Secrets Tulum Resort & Beach Club con la cual la Compañía tiene una participación del 25% sobre el capital social. El hotel cuenta con 326 habitaciones y un Beach Club en Tulum, Quintana Roo y será operado por Hotelera Santa Fe, subsidiaria de Grupo Hotelero Santa Fe.

El 16 de mayo de 2023, se materializó el acuerdo de la venta del hotel Hilton Guadalajara que se había firmado el 15 de diciembre de 2022.

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 mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad, mismo que se materializó el 30 de mayo de 2023 a un importe de $713,008

III. Información corporativa de las subsidiarias

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

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

- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. (SAH), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1 de marzo de 2010. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.

- Grupo Hotelero SF México, S. de R.L. de C.V. (GHSFMEX), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Acapulco, Guerrero, México, que opera 400 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Beach Acapulco". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 1 de diciembre de 2011, e inició operaciones el 24 de abril de 2014.

- Administración SF del Pacífico, S. de R.L. de C.V.(ASFP), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas, se constituyó el 9 de abril de 2013, e inició operaciones el 25 de abril de 2013. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.

- Administración SF Occidente, S. de R.L. de C.V. (ASFO), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 10. de marzo de 2010. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.

- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S de R. L de C.V.(IHL), su actividad principal es ser propietaria de un hotel con el nombre comercial de "Krystal Grand San Miguel de Allende", ubicado en San Miguel de Allende, Guanajuato; el cual es arrendado a su subsidiaria Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V.; se constituyó el 18 de septiembre de 2015, e inició operaciones el 1 de marzo de 2015.

- Corporación de Servicios Los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V. (CSA), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 24 de noviembre del 2016 e inició operaciones el 10. de enero del 2018. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.

- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R.L. de C.V. (IHJ), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. La Compañía es tenedora de Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R.L. de C.V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1 de marzo de 2010.

- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V. (IHG), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. Inició operaciones el 1 de marzo de 2010.

- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R.L. de C.V. (CIJ), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Ciudad Juárez, Chihuahua, México, que opera 120 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Business Ciudad Juárez". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1 de marzo de 2010.

- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V. (IHM), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. La Compañía es tenedora de Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V.; se constituyó el 8 de enero de 2010, e inició operaciones el 1 de marzo de 2010.

- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V. (CIM), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Monterrey, Nuevo León, México, que opera 150 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Urban Monterrey". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 1 de marzo de 2010.

- Administración SF del Norte, S. de R.L. de C.V. (ASFN), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos y de personal de operación hotelera y cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 8 de enero de 2010 e inició operaciones el 1 de marzo de 2010. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.

- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. (IHV), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, México, que opera 451 habitaciones, bajo el nombre comercial " Krystal Grand Puerto Vallarta (antes Hilton). La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de Administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 23 de mayo de 2011, e inició operaciones el 1 de octubre de 2012.

- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R.L. de C.V. (CISAO), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 7 de febrero de 2012 e inició operaciones el 9 de febrero de 2012. El 1 de junio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.

- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. (IHC), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Cancún Quintana Roo, México, que opera 400 habitaciones

bajo el nombre comercial de "Krystal Grand Cancún" (antes Krystal Altitude Cancún). La Administración y operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 16 de mayo del 2013 e inició operaciones el 24 de septiembre de 2013.

- Administración SF de Quintana Roo, S. de R.L. de C.V. (ASFQ), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 20 de junio del 2013 e inició operaciones el 10. de octubre del 2013. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.

- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V. (IHCU), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la ciudad de Cancún, Quintana Roo, que opera 246 habitaciones, bajo el nombre comercial de "Krystal Urban Cancún". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, con la cual se tienen celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen el pago de un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 21 de octubre de 2014 e inició operaciones el 16 de diciembre de 2014.

- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R.L. de C.V. (SAUC), su actividad principal es operar un hotel ubicado en San Miguel de Allende, Guanajuato; que opera 22 casas bajo el nombre comercial de "Krystal Grand San Miguel de Allende". La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, S. de R. L. de C. V., con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación hotelera.

- SF Partners II, S. de R.L. de C.V. (SFP), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, que opera 140 habitaciones, bajo el nombre comercial "Krystal Urban Guadalajara". La Compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 24 de marzo de 2014.

- Moteles y Restaurantes María Bárbara, S.A. de C.V. (MRMB), su actividad principal es ser la propietaria de un hotel ubicado en el Estado de Mexico, en el municipio de Naucalpan, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satélite María Bárbara", la compañia es subsidiaria de GHSF a partir del 7 de mayo de 2015.

- Servicios Administrativos Tlalnepantla, S.A. de C.V.(SATL) su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Se constituyó el 14 de abril de 2015; e inició operaciones el 1 de julio de 2015.

- Inmobiliaria MB Santa Fe, S.A. de C.V. (IMB), su actividad principal es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. La Compañía es tenedora de Moteles y Restorantes María Bárbara, S.A. de C.V.; se constituyó el 4 de marzo de 2015, e inició operaciones en la misma fecha.

- Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. (IHI), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en la Ciudad de México bajo el nombre de "Hyatt Regency Mexico City Insurgentes", el cual es arrendado a su subsidiaria Inmobiliaria en Hotelería Quéretaro SF, S. de R. L. de C. V. Se constituyó el 15 de mayo de 2015.

- ICD Sitra, S.A. de C.V. (ISI), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en San José del Cabo, Baja California Sur, el cual es arrendado a su subsidiaria Promotora Los Ángeles Cabos, S.A. de C.V.; se adquirió el control el 21 de febrero de 2017.

- Promotora Los Ángeles Cabos, S.A. de C.V. (PAC), su actividad principal es operar un hotel ubicado en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, México que opera 454 habitaciones bajo el nombre comercial "Krystal Grand Los Cabos". La operación del hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 24 de noviembre de 2016 e inició operaciones el 1 de marzo de 2017.

- Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V. (SAS), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Se constituyó el 24 de noviembre de 2016 e inició operaciones el 1 de marzo de 2017. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.

- Sibra Vallarta, S.A. de C.V. (SAV), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Nuevo Vallarta, Nayarit, México; bajo el nombre comercial "Krystal Grand Nuevo Vallarta" el cual es arrendado a su subsidiaria Arrendadora Vallarta, se adquirió el control el 21 de febrero de 2017.

- Arrendadora los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V. (AAV), su actividad principal es operar un hotel con 480 habitaciones ubicado en Nuevo Vallarta, Nayarit, México; bajo el nombre comercial "Krystal Grand Nuevo Vallarta" el cual es arrendado a su subsidiaria Arrendadora Vallarta. La operación del hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación. Se constituyó el 24 de noviembre de 2016, e inició operaciones el 1 de mayo de 2017.

- CER diecinueve 91, S. de R.L. de C.V. CDN), su actividad principal es proveer servicios de alimentos y bebidas para clientes de "Krystal Grand Suites Insurgentes 1991" y público en general; se constituyó el 4 de julio de 2017 e inició operaciones el 13 de septiembre de 2017.

- Inmobiliaria K Suites 1991, S.A.P.I. de C.V., (IKS), hasta el mes de septiembre de 2018 su actividad principal era ser propietaria de un complejo de suites ubicado en la Ciudad de México, que opera 150 suites, bajo el concepto de renta de espacios amueblados y bajo el nombre comercial "Krystal Grand Suites Insurgentes 1991". A partir de esta fecha su actividad fue traspasada a la empresa Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. la cual adquirió todos los derechos y obligaciones que tenía Inmobiliaria K

Suites. La operación de las suites está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación inmobiliaria que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación; se constituyó el 11 de mayo de 2016 e inició operaciones el 13 de septiembre de 2017.

- Servicios Administrativos Suites 1991, S. de R.L. de C.V. (SAS), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos y de personal, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas; se constituyó el 26 de junio de 2017 e inició operaciones el 10. de octubre de 2017. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.

- Inmobiliaria Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. (IHB) su principal actividad es ser propietario de un hotel el cual opera con 140 habitaciones, ubicado en la Ciudad de León, Guanajuato, bajo el nombre comercial de Hyatt Centric Campestre León. La operación del Hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación inmobiliaria que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación. Se adquirió el 24 de agosto de 2018.

- Servicios en Administración Hotelera M.P.S.F. S. de R.L. de C.V. (SMP), su actividad principal es la prestación de servicios administrativos de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Inició operaciones al 9 de agosto del 2018. El 1 de julio de 2021 se dejaron de celebrar operaciones con la compañía.

- Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. (GIM1991), a partir del 18 de agosto del 2018, la actividad principal es ser propietario del complejo de suites, ubicado en la Ciudad de México, mediante la celebración de un contrato de accionistas, entre los accionistas de (IKS) y los de Grupo Inmobiliario 1991, subsistiendo esta última para la operación de las 150 suites bajo el concepto de renta de espacios amueblados y bajo el nombre comercial " Krystal Grand Suites Insurgentes 1991".

- MHK – Inmobiliaria, MHKL Hotel Venture Mexico, S.A. de C.V. (MHKL), su actividad principal es ser propietaria de un hotel ubicado en Playa del Carmen Quintana Roo, el cual es arrendado a su subsidiaria HPC Santa Fe, S.A. de C.V., la compañía inicio operaciones a partir del 14 de diciembre 2023.

- Inmobiliaria en Hotelería Quéretaro S. de R. L. de C. V. (IHQ), su actividad principal es operar un hotel con 201 habitaciones, ubicado en la Ciudad de México bajo el nombre comercial de "Hyatt Regency Mexico City Insurgentes. La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. Inició operaciones el 19 de abril de 2023.

- HPC Santa FE, S.A. de CV. (HPC), su actividad principal es operar un hotel con 195 habitaciones con el nombre comercial de "Secrets Tulum Resort & Beach Club", ubicado en Playa del Carmen Quintana Roo. La operación del hotel está a cargo de Hotelera S.F. con la cual tiene celebrados contratos de administración y operación hotelera que establecen un honorario sobre los ingresos y de un incentivo sobre la utilidad de operación, la compañía inicio operaciones a partir del 14 de diciembre 2023.

2. Bases de preparación

a) Declaración sobre cumplimiento

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

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

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

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

La nota 3 incluye detalles de las políticas contables del Grupo.

b) Bases de medición

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios que se mencionan en la nota 6. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.

c) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en miles de pesos mexicanos ("$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue de $20.5103 y $16.8935, respectivamente. El tipo de cambio del 13 de marzo de 2025 es de $20.3388.

d) Uso de estimaciones y juicios

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

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

Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el 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 nota 3(g).

En la nota siguiente a los estados financieros consolidados se incluye información sobre supuestos de incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2023.

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

Determinación del ejercicio de control sobre ciertas inversiones en acciones

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

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

e) Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

El Grupo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del 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:

- Nota 21 – Instrumentos financieros y administracion de riesgos

f) Alcance de consolidación

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

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

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	ENTIDADES
31 de diciembre de 2024 y 2023	39

g) Presentación del estado de resultado integral

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

3. *Principales políticas contables*

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

a) Bases de consolidación

(i) Combinación de negocios

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

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

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

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

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

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

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

(ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras

Las adquisiciones de participación no controladora se contabilizan como transacciones con accionistas y, en consecuencia, no se reconoce crédito mercantil producto de estas transacciones. Los

ajustes a las participaciones no controladoras que surgen de las transacciones que no involucran pérdida de control se basan en el monto proporcional de los activos netos de la subsidiaria, los efectos se reconocen en el capital contable.

(iii) Subsidiarias

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

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

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

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

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

En general, existe la presunción de que la mayoría de los derechos de voto da como resultado el control. Para apoyar 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

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

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

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

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación

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

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

b) Moneda extranjera

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

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a las respectivas monedas funcionales de las entidades del Grupo al tipo de cambio vigente en las fechas de las operaciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se vuelven a convertir a la moneda funcional al tipo de cambio a esa fecha. La ganancia o pérdida cambiaria de partidas monetarias es la diferencia entre el costo amortizado en la moneda funcional al principio del 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.

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

c) Instrumentos financieros-

(i) Reconocimiento y medición inicial

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

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

(ii) Clasificación y medición posterior

Activos financieros–

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

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

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

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

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

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

– el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y

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

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

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

Activos financieros - Evaluación del modelo de negocio:

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

- las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;

- cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia del Grupo;

- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y

- la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras

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

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

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

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

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

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

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

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

Activos financieros - Medición posterior y ganancias y pérdidas:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR).
Activos financieros al costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.
Inversiones de deuda a VRCORI	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados.

Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

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

(iii) Baja en cuentas

Activos financieros

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

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

Pasivos financieros

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

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

(iv) Compensación

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

(v) Instrumentos financieros derivados

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés. Los derivados implícitos son separados del contrato principal y registrados de forma separada si el contrato principal no es un activo financiero y se cumplen ciertos criterios.

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

Los derivados se miden inicialmente al valor razonable. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

d) Inventarios

La Compañía tiene inventarios principalmente por los siguientes conceptos: alimentos , bebidas y otros suministros de la operación hotelera; estos se registran a su costo o a su valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se determina por el método de costos promedio, el cual incluye las erogaciones incurridas para la adquisición de los inventarios.

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

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

e) 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 integrales cuando el servicio o bien es recibido.

f) Inmuebles, mobiliario y equipo

(i) Reconocimiento y medición

Los elementos de inmuebles, mobiliario y equipo, se valúan a su costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas. Los terrenos se valúan a su costo. Los activos adquiridos mediante combinaciones de negocios, se registran a su valor razonable (ver nota 6).

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

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

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

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

Un componente de inmuebles, mobiliario y equipo, y cualquier parte significativa reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

(ii) Costos subsecuentes

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

(iii) Depreciación

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

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

	VIDAS ÚTILES
Construcciones generales	70 años
Remodelaciones mayores	20 años
Elevadores	30 años
Sistemas mayores	23 años
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.

g) 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.

Deterioro

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

Fuentes externas de información

(a) Existen indicios observables de que el valor del activo ha disminuido durante el periodo significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.

(b) Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.

(c) Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han experimentado incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuya el importe recuperable de forma significativa.

(d) El importe en libros de los activos netos de la entidad es mayor que su capitalización bursátil.

Fuentes internas de información

(e) Se dispone de evidencia sobre la obsolescencia o deterioro físico de un activo.

(f) Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o restructuración de la operación a la que pertenece el activo, planes para disponer del activo antes de la fecha prevista, y la reconsideración como finita de la vida útil de un activo, en lugar de indefinida.

(g) Se dispone de evidencia procedente de informes internos, que indica que el rendimiento económico del activo es, o va a ser, peor que el esperado.

(i) Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;

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

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de los estados financieros; y

- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

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

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

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

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

- no es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin un recurso por parte de la Compañía tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o

- el activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando el Grupo tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

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

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

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

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

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

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

Activos financieros con deterioro crediticio

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

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

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

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

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

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

Cancelación

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

(ii) Activos no financieros

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

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

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

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

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

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

h) Otros activos

Incluyen principalmente derechos de exclusividad con una vida útil definida y se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 y 15 años. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2024 se incluyen ciertos activos recuperables como se describe en la nota 14.

i) Inversiones en asociadas y otras inversiones permanentes

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

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

Otras inversiones

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

j) Beneficios a los empleados a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo se valúan sobre una base sin descuento y se cargan a resultados conforme se prestan los servicios respectivos considerando los sueldos actuales. Los pasivos respectivos se expresan a valor nominal, por ser de corto plazo; incluyen principalmente la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar, ausencias compensadas, vacaciones, prima vacacional e incentivos.

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

Plan de beneficios definidos

Las obligaciones del Grupo respecto a la prima de antigüedad que por ley se debe otorgar bajo ciertas condiciones, se calculan estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los 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.

Beneficios por terminación

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando la Compañía está comprometida de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si el Grupo ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable. Si los beneficios son pagaderos a más de doce meses después del período de reporte, entonces se descuentan a su valor presente.

k) Pagos basados en acciones

El Grupo tiene establecido un programa de pagos basados en acciones de su capital a ciertos empleados, reconociendo un gasto de operación en el estado de resultados integrales y un aumento en el capital contable, durante el 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 otorgarán acciones netas de retención de impuestos a los ejecutivos que cumplan con el criterio de adjudicación de permanecer en forma ininterrumpida en el Grupo durante las fechas de adjudicación del plan, tal y como se indica en la nota 20.

l) Cuentas por pagar, pasivos acumulados y provisiones

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

Cuando el efecto del valor del dinero a través del tiempo es significativo, el importe de la provisión es el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación. La tasa de descuento aplicada es determinada antes de impuestos y refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera, y en su caso, el riesgo específico del pasivo correspondiente. En estos casos, el incremento en la provisión se reconoce como un gasto financiero.

Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

m) Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes

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

TIPO DE PRODUCTO / SERVICIO	NATURALEZA Y OPORTUNIDAD DE LA SATISFACCIÓN DE LAS OBLIGACIONES A CUMPLIR, INCLUYENDO LOS TÉRMINOS SIGNIFICATIVOS DE PAGO	POLÍTICA DE RECONOCIMIENTO DE INGRESOS
Servicios de hospedaje	Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen en la medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.	Los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan. La determinación del avance hacia la satisfacción completa de una obligación a cumplir a lo largo del tiempo para calcular la cantidad de ingresos a reconocer. Los 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.
Alimentos y bebidas	Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen conforme se consumen en los restaurantes del hotel	Los ingresos por alimentos y bebidas se reconocen cuando se vende cada alimento.

TIPO DE PRODUCTO / SERVICIO	NATURALEZA Y OPORTUNIDAD DE LA SATISFACCIÓN DE LAS OBLIGACIONES A CUMPLIR, INCLUYENDO LOS TÉRMINOS SIGNIFICATIVOS DE PAGO	POLÍTICA DE RECONOCIMIENTO DE INGRESOS
Ingresos por rentas corresponden a ingresos por arrendamiento bajo IFRS 16 (el Grupo en calidad de arrendador)	Los ingresos por rentas se reconocen de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento y se presenta en el rubro de otros ingresos de operación.	Los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo En forma lineal Los anticipos recibidos se incluyen en los pasivos del contrato.
Ingresos por administración hotelera	Los ingresos por administración hotelera se reconocen en la medida que se prestan los mismos.	El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer es a lo largo del tiempo conforme se prestan
Programa de lealtad	El Grupo opera, a través de algunos de sus hoteles, un programa de lealtad denominado “Krystal Rewards” que permite que sus clientes acumulen puntos denominados Krystales para después intercambiarlos por servicios. El monto equivalente de estos puntos son deducidos de los ingresos por servicios de hospedaje y reconocidos como un pasivo diferido. El valor razonable de los premios se determina con base en estimaciones de la Administración. Dichos puntos Krystal caducan a los 2 años.	Los ingresos por estos servicios se reconocen a medida que se prestan los mismos. El grado de terminación para determinar el importe de los ingresos a reconocer se evalúa sobre la base de revisión los trabajos ejecutados.
Ingresos Club vacacional	El Grupo vende membresías que permiten a los clientes gozar de una tarifa preferencial y diversos descuentos en servicios del hotel durante un periodo de tiempo	Los ingresos se reconocen conforme se devenga el plazo de los contratos

n) 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.

o) Gastos de publicidad

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

p) Arrendamientos

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

(i) Como arrendatario

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

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

(ii) Como arrendador

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

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

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

q) Ingresos y costos financieros

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

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

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

r) Impuestos a la utilidad

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

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

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

No se reconocen impuestos por las siguientes diferencias temporales: diferencias relativas a inversiones en subsidiarias en la medida en que el Grupo tenga la habilidad de controlar la fecha de reversión y es probable que no se revertirán en un futuro previsible. Adicionalmente, no se reconocen impuestos diferidos por diferencias temporales gravables derivadas del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

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

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

s) IFRIC 23

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

t) Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)

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

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

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

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

u) 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.

v) 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.

w) Utilidad (pérdida) básica por acción

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

4. *Pronunciamientos normativos*

Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

El Grupo aplicó por primera vez algunas normas e interpretaciones que entran en vigencia para los ejercicios que inicien a partir del 1 de enero de 2024 (salvo que se indique lo contrario). El Grupo no ha adoptado de manera anticipada ninguna otra norma, interpretación o modificación que se haya publicado pero que no está todavía vigente.

Modificaciones a la NIIF 16 - Pasivo por arrendamiento en una operación de venta y arrendamiento posterior

Las modificaciones a la NIIF 16 especifican los requisitos que un vendedor-arrendatario debe utilizar para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una operación de venta y arrendamiento posterior, con el fin de asegurar que el vendedor-arrendatario no reconozca ninguna ganancia o pérdida que esté relacionada con el derecho de uso que conserva.

Las modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros del Grupo.

Modificaciones a la NIC 1 - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes

Las modificaciones a la NIC 1 especifican los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Las modificaciones aclaran:

- Lo que se entiende por un derecho a diferir el pago
- Que debe existir un derecho a diferir al final del período de presentación de informes
- Que la clasificación no se vea afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de diferir
- Que solo si un derivado integrado en un pasivo convertible es, en sí mismo, un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no impactarán su clasificación

Además, se requiere que una entidad revele cuando un pasivo derivado de un acuerdo de préstamo se clasifique como no corriente y el derecho de la entidad a diferir el pago dependa del cumplimiento de futuros convenios dentro de los doce meses.

Las modificaciones no han tenido un impacto en la clasificación de los pasivos del Grupo.

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores - Modificaciones a la NIC 7 y a la NIIF 7

Las modificaciones a la NIC 7 Estado de flujos de efectivo y la NIIF 7 Instrumentos financieros: Revelaciones para aclarar las características de los acuerdos de financiamiento de proveedores y requerir que se revele información adicional sobre dichos acuerdos. El objetivo de los requisitos de revelación que imponen las modificaciones es el de ayudar a los usuarios de los estados financieros a tener un mejor entendimiento de los efectos de los acuerdos de financiamiento de proveedores sobre los pasivos, flujos de efectivo y exposición al riesgo de liquidez de una entidad.

NIS 1 Normas generales para la revelación de información de sostenibilidad y NIS 2 Revelación de indicadores básicos de sostenibilidad

La emisión de la NIS 1 y NIS 2 responde a la creciente demanda de información sobre sostenibilidad por parte de diversos usuarios, incluidos inversores, consumidores y otras partes interesadas. Estas normas buscan establecer un marco claro y coherente para la divulgación de información relacionada con la sostenibilidad.

NIS 1 Normas generales para la revelación de información de sostenibilidad

Se propone la publicación de la NIS 1 con el fin de proveer información de impacto e información financiera relacionada con las interacciones entre una entidad y sus partes interesadas, la sociedad, la economía y el medio ambiente natural, a lo largo de la cadena de valor de la entidad, para satisfacer las necesidades de los distintos usuarios de información. Los usuarios de información pueden requerir una gran cantidad y variedad de información; las NIS están orientadas a la información de sostenibilidad que satisfaga las necesidades comunes de los usuarios de cada grupo.

NIS 2 Revelación de indicadores básicos de sostenibilidad

Se propone la publicación de la NIS 2 con el fin de revelar los Indicadores Básicos de Sostenibilidad (IBSO) que les permitan a los usuarios entender el perfil y el contexto en el que una entidad opera como parte de su información de sostenibilidad de impacto.

Las disposiciones de la NIS 1 y NIS 2 entrarán en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2025, permitiéndose su aplicación anticipada, siempre que se aplique en conjunto lo señalado en ambas normas.

La Administración estará evaluando los impactos para la adopción de esta norma en los estados financieros consolidados de la Compañía en el ejercicio 2025.

5. Administración de riesgos financieros

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

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

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

Marco de administración de riesgos-

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

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

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

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito representa el riesgo de pérdida financiera para el Grupo si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente de las cuentas por cobrar a clientes del Grupo.

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

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

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

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

Inversiones

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

Garantías

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

Riesgo de liquidez

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

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

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

- Ha incrementado su flexibilidad en las políticas de reservación, cancelación y cambios, que den facilidad a los huéspedes;

- Ha platicado con la fuerza laboral con el fin de encontrar el apoyo suficiente para mantener la operación de los hoteles sin necesidad de suspender operaciones,

- Ha establecido un control de costos y gastos estrictos que incluye principalmente: i) negociación con proveedores con relación a la modificación de los acuerdos de pago y reducción de precios pactados con el objeto de garantizar liquidez durante los siguientes meses y ii) el mantenimiento que soporten la operación y adaptación a las nuevas medidas sanitarias.

- Ha renegociado sus contratos de deuda y el Grupo celebró convenios modificatorios de deuda durante abril, mayo y junio de 2020 con BBVA Bancomer, S.A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses; con Banco Sabadell, S.A. hasta 12 meses, iniciando en junio y septiembre de 2020 y con Banco Santander México y Banco Ve por Más, S.A. por seis meses, iniciando en el mes de junio 2020.

- Durante octubre, noviembre y diciembre de 2020, el Grupo celebró nuevos convenios modificatorios de deuda con BBVA Bancomer, S.A. para diferir el pago de intereses y capital hasta 6 meses.

- Durante Noviembre de 2022, Banorte, S.A.estableció una línea revolvente a través de un pagaré simple del cual se paga el principal e intereses.

- Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Grupo obtuvo dispensas por parte de los bancos por el incumplimiento de algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros, con lo que se garantiza que la deuda no será exigible durante los proximos 12 meses, es decir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como tipos de cambio y tasas de interés, puedan afectar los ingresos del Grupo o el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo de la Administración del Grupo con relación al riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a los riesgos de mercado dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

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

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

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

Riesgo cambiario

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

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

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

Riesgo de tasa de interés

Las fluctuaciones en las tasas de interés impactan principalmente a los préstamos, cambiando ya sea su valor razonable, o sus flujos de efectivo futuros. La Administración no cuenta con una política formal para determinar cuánto de la exposición del Grupo deberá ser a tasa fija o variable. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, la Administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para el Grupo durante el plazo previsto, hasta su vencimiento.

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

Administración del capital

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

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

Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables

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

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$33'000,000.00 y el resto con aportaciones de los socios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Moteles y Restoranes María Bárbara, S.A. de C.V.

El 7 de mayo de 2015, el Grupo adquirió un hotel ubicado en el Estado de México, en el Municipio de Naucalpan, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satelite María Bárbara" por un monto de $205,265. Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en la adquisición de dicho negocio dieron como resultado un crédito mercantil por $62,130, y fueron reconocidos en los estados financieros en la fecha que ocurrió la operación.

Inmobiliaria en Hoteleria Cancún Santa Fe, S.A. de C.V.

El 24 de septiembre de 2013, el Grupo adquirió un hotel ubicado en la ciudad de Cancún, Quintana Roo México. Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en la adquisición de dicho negocio dieron como resultado un crédito mercantil por $45,864 y fueron reconocidos en los estados financieros en la fecha en que ocurrió la operación.

7. Información por segmentos de negocio

a) Bases de segmentación

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

- Servicios Urbanos
- Servicios Resort
- Operadora y Holding

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

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

2024

	URBANOS	RESORT	OPERADORA Y HOLDING	CONSOLIDADO
Ingresos totales de operación	**$ 783,957**	**$ 2,125,740**	**$ 75,085**	**$ 2,984,782**
Depreciación y amortizaciones	**127,258**	**176,212**	**26,532**	**330,002**
Utilidad de operación	**110,434**	**505,976**	**(87,027)**	**529,383**
(Pérdida) utilidad neta consolidada	**$ (175,842)**	**$ 110,731**	**$ (38,406)**	**$ (103,517)**

2023

	URBANOS	RESORT	OPERADORA Y HOLDING	CONSOLIDADO
Ingresos totales de operación	$ 677,868	$ 2,173,303	$ 108,036	$ 2,959,207
Depreciación y amortizaciones	111,284	171,284	24,747	307,315
Utilidad (pérdida) de operación	102,122	551,356	(273,230)	380,248
Utilidad (pérdida)neta consolidada	$ 479,331	$ 512,696	$ (399,132)	$ 592,895

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

2024

	URBANOS	RESORT	OPERADORA Y HOLDING	CONSOLIDADO
Activos totales	**$ 4,298,757**	**$ 7,121,815**	**$ 379,900**	**$ 11,800,472**
Pasivos totales	**1,508,144**	**3,361,477**	**34,598**	**4,904,219**

2023

	URBANOS	RESORT	OPERADORA Y HOLDING	CONSOLIDADO
Activos totales	$ 4,058,423	$ 6,869,355	$ 849,835	$ 11,777,613
Pasivos totals	1,525,447	3,354,806	75,762	4,956,015

8. Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

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

	2024	2023
Efectivo	$ 137,858	$ 100,431
Inversiones temporales	141,557	101,312
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	279,415	201,743
Efectivo restringido largo plazo (1)	145,307	137,702
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	**$ 424,722**	**$ 339,445**

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

9. Cuentas por cobrar

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

	2024	2023
Huéspedes y agencias	$ 80,026	$ 82,158
Club Vacacional	16,389	19,021
Compañías y líneas aereas	81,356	99,263
	177,771	200,442
Menos estimación para cuentas de cobro dudoso	1,795	1,934
Total de cuentas por cobrar	**$ 175,976**	**$ 198,508**

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

10. Operaciones y saldos con partes relacionadas

a) Relaciones de control

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

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

b) Remuneración por sueldos al personal clave de la Administración

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

	2024	2023
Beneficio a corto plazo	**$ 67,179**	**$ 76,152**

c) Operaciones con otras partes relacionadas

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

(i) Ingresos

	VALOR DE LA OPERACIÓN	
	2024	2023
Honorarios base de administración:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	$ 15,737	$ 14,066
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	9,771	9,432
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	7,131	7,701
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	4,069	3,457
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	5,500	774

	VALOR DE LA OPERACIÓN	
	2024	2023
Honorarios de incentivo:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	$ 13,949	$ 13,119
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	10,962	11,022
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	7,236	7,548
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	6,484	5,455
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	2,474	758
Ingresos por intereses:		
Roseg, S.A. de C.V.	1,596	-
Ingresos por publicidad corporativa e internacional:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	$ 8,361	$ 6,131
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	5,150	3,687
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	5,674	4,156
Otros ingresos:		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	$ 568	$ 242
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	149	47
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	121	34
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	102	5
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	126	4,228

(ii) Gastos

	VALOR DE LA OPERACIÓN	
	2024	2023
Gastos reembolsables:		
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	$ 9,805	$ 10,486
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C. V	11,302	7,427
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	77	288
Hotelera Caracol, S.A. de C. V	11	55
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	51	36

	VALOR DE LA OPERACIÓN	
	2024	2023
Gastos por servicios administrativos:		
Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C.V.	$ 3,809	$ 3,575
Rentas:		
Inmobiliaria de la Parra, S. de R.L. de C.V.	$ 7,167	$ 6,669
Honorarios extraordinarios (Nota 14):		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	$ 20,560	$ 18,824
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	12,869	13,094
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	9,430	9,365

(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:

	2024	2023
Cuentas por cobrar		
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	$ 7,991	$ 610
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	3,219	2,194
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R.L. de C.V.	961	635
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	642	5,778
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	502	502
Administración S.F. Reforma, S. de R.L. de C.V.	218	218
Comercializadora MP, S.A. de C.V.	2	2
Roseg, S.A. de C.V.	-	10,029
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	-	2,336
Nexxus Capital Private Equity Fund III, L. P.	-	2
Sunset Tulum S.A. de C.V.	-	6,206
Total de cuentas por cobrar	**$ 13,535**	**$ 28,512**

	2024	2023
Cuentas por pagar		
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	$ 813	$ 487
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	722	-
Operadora Inca, S.A. de C.V.	49	23
Roseg, S.A. de C.V.	11	37
Inmobiliaria Hotelera de la Peninsula, S.A. de C.V.	2	2
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	-	-
Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V.	-	8
Total de cuentas por pagar	**$ 1,597**	**$ 557**

Al 31 de diciembre de 2024 y 20223, las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas corresponden a contratos de administración y operación hotelera y saldos en cuenta corriente que no generan intereses ni tienen vencimiento específico.

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

11. Impuestos por recuperar

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

	2024	2023
Impuesto al valor agregado por recuperar	$ 404,875	$ 371,419
Impuesto sobre la renta por recuperar	114,620	85,205
Otros	2,325	1,732
	$ 521,820	**$ 458,356**

12. Inventarios

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

	2024	2023
Alimentos	$ 15,524	$ 13,130
Bebidas	7,742	6,265
Otros suministros de operación	15,322	13,302
	$ 38,588	**$ 32,697**

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los inventarios utilizados son reconocidos en los resultados dentro del costo de ventas por $667,610 y $653,400, respectivamente.

13. Inmuebles, mobiliario y equipo

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

INVERSIÓN	TERRENOS	EQUIPO DE OPERACIÓN	EDIFICIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO [2]	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2023	$ 2,523,526	$ 90,732	$ 6,706,236	1,201,249	$ -	$ 10,521,743
Adquisiciones (1)	-	2,355	55,458	25,629	178,487	261,929
Enajenaciones	-	-	-	(1,093)	-	(1,093)
Traspasos	-	11,946	91,904	70,684	(177,526)	(2,992)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**$ 2,523,526**	**$ 105,033**	**$ 6,853,598**	**$ 1,296,469**	**$ 961**	**$ 10,779,587**

INVERSIÓN	TERRENOS	EQUIPO DE OPERACIÓN	EDIFICIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO [2]	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2022	$ 2,544,054	$ 90,732	$ 5,798,976	1,081,742	$ 1,398,617	$ 10,914,121
Adquisiciones (1)	2,744	-	184,504	139,018	10,346	336,612
Enajenaciones	(23,272)	-	(44,540)	(19,511)	-	(87,323)

INVERSIÓN	TERRENOS	EQUIPO DE OPERACIÓN	EDIFICIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO [2]	TOTAL
Traspasos	-	-	767,296	-	(1,408,963)	(641,667)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**$ 2,523,526**	**$ 90,732**	**$ 6,706,236**	**$ 1,201,249**	**$ -**	**$ 10,521,743**

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	TERRENOS	EQUIPO DE OPERACIÓN	EDIFICIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO [2]	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2023	-	-	$ 1,061,170	$ 754,299	-	$ 1,815,469
Depreciación del ejercicio	-	-	162,249	145,853	-	308,102
Enajenaciones	-	-	-	(589)	-	(589)
Traspasos	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**$ -**	**$ -**	**$ 1,223,419**	**$ 899,563**	**$ -**	**$ 2,122,982**

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	TERRENOS	EQUIPO DE OPERACIÓN	EDIFICIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO [2]	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2022	-	-	$ 880,569	$ 664,879	-	$ 1,545,448
Depreciación del ejercicio	-	-	155,309	117,750	-	273,059
Enajenaciones	-	-	25,291	(28,331)	-	(3,040)
Traspasos	-	-	1	1	-	2
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**$ -**	**$ -**	**$ 1,061,170**	**$ 754,299**	**$ -**	**$ 1,815,469**

DETERIORO	TERRENOS	EQUIPO DE OPERACIÓN	EDIFICIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO [2]	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2023	$ -	$ -	$ 86,802	$ -	$ -	$ 86,802
Incrementos	-	-	-	-	-	-
Reversiones	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**$ -**	**$ -**	**$ 86,802**	**$ -**	**$ -**	**$ 86,802**

DETERIORO	TERRENOS	EQUIPO DE OPERACIÓN	EDIFICIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO [2]	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2022	$ -	$ -	$ 86,802	$ -	$ -	$ 86,802
Incrementos	-	-	-	-	-	-
Reversiones	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2023	**$ -**	**$ -**	**$ 86,802**	**$ -**	**$ -**	**$ 86,802**

VALOR EN LIBROS:						
Saldo al 31 de diciembre de 2024	**$ 2,523,526**	**$ 105,033**	**$ 5,543,377**	**$ 396,906**	**$ 961**	**$ 8,569,803**
Saldo al 31 de diciembre de 2023	$ 2,523,526	$ 90,732	$ 5,558,264	$ 446,950	$ -	$ 8,619,472

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se identificó deterioro en los activos de larga duración de la Compañía.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por depreciación reconocido dentro de los costos y gastos fue por $309,385 y $293,316, respectivamente.

Inventario de departamentos

El Grupo construyó 87 departamentos para venta en el curso ordinario de sus operaciones, en la parte superior del hotel Hyatt Regency Insurgentes 724. Al 31 de diciembre de 2024, se han vendido 48 departamentos, de los cuales 43 han sido entregados y escriturados, 38 en 2024 y 5 en 2023. Los ingresos de 2024 fueron de $277,466 y de $45,001 en 2023, mientras que los costos de los departamentos vendidos fue de $252,862 en 2024 y de $49,552 en 2023. Estos ingresos y costos se presentan en el Estado de Resultados, dentro de la partida “Otros Ingresos y Gastos”.

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

En el Estado de Posición Financiera, el rubro “Inventario de Departamentos” es de $490,836 y $713,588 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente, y representa el costo de los 39 departamentos pendientes de vender.

Afectación huracán Otis en Krystal Beach Acapulco

El 27 de octubre de 2023 el hotel Krystal Beach Acapulco fue afectado por el huracán Otis que causo daños importantes a 200 habitaciones y sus contenidos . El hotel estaba asegurado por daños y perdidas consecuenciales.

La Compañía obtuvo una recuperación de $110,802, neta de deducible y coaseguro.

Durante 2023, la Compañía dio de baja activos fijos afectados por un valor de $ 51,550, que se presentaron en el estado de resultados en la línea de Otros ingresos y gastos.

El 12 de julio de 2024, el hotel reinició operaciones con 149 habitaciones. Al 31 de diciembre de 2024, el hotel ya contaba con la disponibilidad del total de sus 347 habitaciones.

14. Otros activos

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	2024	2023
Deposito en garantía	$ 6,773	$ 6,351
Cuentas por cobrar club vacacional (6)	187,923	122,315
Derechos de exclusividad (1) (2) (3) (4) (5)	182,330	139,270
Otros	2,475	3,015
	379,501	270,951
Menos:		
Amortización acumulada	53,966	33,349
	$ 325,535	**$ 237,602**

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

La vigencia de los contratos es de 10 años a partir del 23 de febrero de 2020 ("Fecha de inicio de operaciones") y en los cuales se estipula un honorario extraordinario a favor de las Propietarias en consideración de haber sido elegida la Operadora para operarlas, por lo que la Operadora pagará de forma mensual a las Propietarias durante los siguientes 60 meses a partir de la fecha de inicio de las operaciones, anticipos sobre un honorario extraordinario mensual determinado, que consiste en el 4% de los ingresos brutos más IVA. El honorario extraordinario será amortizado por la Operadora en un plazo de 120 meses a partir del 23 de febrero de 2020.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, su amortización en los estados de resultados fue por $18,590 y $11,972 respectivamente.

(2) El día 10. de noviembre de 2017, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con Parimba, S.A.P.I. de C.V., para la administración y operación del hotel de 144 habitaciones, el cual será comercializado bajo la marca y bajo el nombre comercial de "Hyatt Place Aguascalientes" en el cual se estipula el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de $12,000, en consideración por haber sido elegido por la propietaria del hotel para operarlo un plazo inicial de 20 años, mismo periodo por el que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 su amortización en los estados de resultados fue por $600 y $600.

(3) El día 13 de marzo 2017, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con Servicios Integrales PIN, S.A.P.I. de C.V., para operar un hotel de 140 habitaciones en la ciudad de Irapuato, Gto. Esto bajo la franquicia de una reconocida marca internacional, en el cual se estipuló el pago de un honorario para operarlo por un plazo de 15 años y amortiza mensualmente por el mismo pago extraordinario por $7,000 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del período. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la amortización en los estados de resultados fue de $467 y $467.

(4) El día 17 de marzo de 2016, Hotelera SF celebró un contrato de operación y administración hotelera con Inca Inmobiliaria Monterrey, S.A. de C.V., propietaria del hotel "Krystal Monterrey", en el cual se estipula el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de $6,000, en consideración por haber sido elegido por la propietaria del hotel para operarlo un plazo inicial de 10 años, mismo periodo por el que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la amortización en los estados de resultados fue de $600 y $600.

(5) El día 22 de diciembre de 2015, Hotelera SF, celebró un contrato de administración y operación hotelera con Servicios Hoteleros Metropolitanos S.A. de C.V. (propietaria del hotel "Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México), en el cual se estipuló el pago de un honorario extraordinario por $3,600 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del hotel para operarlo por un plazo de 10 años y amortiza mensualmente por el mismo periodo. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la amortización en los estados de resultados fue de $360 y $360.

(6) A partir de marzo 2021 la Compañía comercializa membresías de club vacacional en los hoteles Krystal Grand Cancún, Krystal Grand Los Cabos y Krystal Grand Nuevo Vallarta que otorga a los clientes el derecho de pertenecer a un exclusivo club y obtener descuentos y beneficios en las tarifas de habitaciones y alimentos y bebidas durante un periodo de tiempo entre 5 y 20 años, de acuerdo a la duración y tipo de membresía adquirida.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el gasto por amortización de otros activos reconocido dentro de los costos y gastos fue por $20,617 y $13,999, respectivamente.

15. Deuda a corto y largo plazo

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

	2024	2023
Crédito simple otorgado por BBVA México, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México a Inmboliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. por USD$3,146,670 devengando un interés anual que resulte de sumar 3.10 puntos porcentuales a la tasa SOFR, pagaderos en 28 amortizaciones, comenzando el 31 de mayo de 2024 con vencimiento a 7 años. El último pago por USD$1,502,534.83 que corresponde al 48% del total de la deuda	$ 64,055	$ -
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. hasta por US$22,000,000, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de octubre de 2014 con vencimiento a 10 años. El último pago por US$6,600,000 corresponde al 30% del total de la deuda.		

	2024	2023
El 30 de abril y 30 de octubre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al ultimo pago de la deuda, el cual es por un monto de US$8,007,375 el 14 de julio de 2023.	$ 125,130	$ 128,831
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. por $120,000 a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa TIIE definida en el contrato y a la falta de esta, a razón de una tasa de interés anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa CETES, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a 10 años. El último pago por $36,000 corresponde al 30% del total de la deuda. Este préstamo fue restructurado en 2019 para cambiarlo de pesos a dólares.		
Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por BBVA Bancomer, S.A. por US$4,736,223 a Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. los cuales devengan intereses a la Tasa Libor a 90 dias, mas 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 25 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de agosto 2019 y con vencimiento 21 de noviembre de 2025.		
El 20 de mayo y 26 de noviembre 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 31 de mayo de 2020 al 28 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$2,351,892 el 12 de noviembre de 2025.		
El 20 de febrero de 2024, la Administración de la Compañía liquidó anticipadamente el pago de este crédito, pagando $53,683 de principal y $1,070 de intereses.	$ -	$ 53,158
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 r esulte de sumar 2.25 puntos porcenturales a la tasa SOFR, pagaderos en 28 exhibiciones trimestrales comenzando el 31 de enero de 2025 y con vencimiento el 31 de octubre de 2031. El último pago será por USD$308,750.	$ 133,317	$ -

	2024	2023
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por US$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.	$ 112,524	$ 120,489
Crédito simple otorgado por el Banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V. por US$3,852,101 devengando intereses a la Tasa Libor a 3 meses más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 15 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.		
El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 2 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 19 de mayo 2020 al 19 de agosto de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de USD$927,116 el 30 de abril de 2025.	$ 22,713	$ 30,889
Crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por el Banco Mercantil del Norte, S.A. a Moteles y Restoranes María Bárbara, S.A. de C.V. por $110,000, los cuales devengan intereses a la tasa TIIE a 28 días más 3.0 puntos porcentuales, pagaderos en 15 exhibiciones anuales con vencimiento el 30 de mayo de 2031.		
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.	$ -	$ 74,143
El 08 de julio 2024 la compañía firma un crédito simple otorgado por Banco Ve por Más, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más a Moteles y Restoranes María Bárbara, S. A. de C. V. por USD$4,400,000, los cuales devengan intereses a la tasa que resulte de sumar 2.986 puntos porcentuales a la tasa SOFR pagaderos en 28 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 16 de julio de 2031. El último pago de la deuda sería por un monto de USD$1,320,000 el 16 de agosto de 2031.	$ 88,680	$ -

	2024	2023
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaría otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. por US$31,500,000 dólares a ICD Sitra, S.A. de C.V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 45 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 15 de noviembre de 2029.		
El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020, al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual seria por un monto de US$8,590,909 el 15 de noviembre de 2029.	$ 448,659	$ 408,244
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaría otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C, V., SOFOM, E.R.por US$28,800,000, a Sibra Vallarta, S.A. de C.V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 46 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 5 de diciembre de 2029.		
El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020 al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$7,808,000 el 5 de diciembre de 2029.	$ 413,604	$ 375,267
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por US$8,000,000, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 30 de octubre de 2018, con vencimiento en 10 años. El último pago por US$2,540,000 corresponde al 30% del total de la deuda.		
El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$3,100,000 el 6 de julio de 2028.	$ 103,782	$ 94,942
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaría otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., por US$13,000,000, a Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 30 de noviembre de 2028. El último pago por US$2,600,000 corresponde al 20% del pago total de la deuda		
El 8 de junio de 2022, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 6 de junio de 2020 al 6 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual seria por un monto de US$ 3,324,916 el 30 de noviembre de 2028.	$ 197,381	$ 180,311
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. hasta por USD$14,000,000, devengan intereses a la tasa Libor a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando a partir del 9 de noviembre de 2018 con vencimiento a 10 años. El último pago por USD$5,134,920 corresponde al 36% del total de la deuda.		
El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$5,134,920 el 31 de octubre de 2028.	$ 208,553	$ 191,958
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Hotelera del Bajío S.F., S.A. de C.V. por US$6,512,649, que devengan intereses a la Tasa Libor más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 3 de septiembre del 2019 con vencimiento el 29 de mayo de 2029.		
El 27 de mayo y 26 de noviembre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 1 de junio de 2020 al 1 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, la cual es por un monto de US$2,379,071 el 31 de mayo de 2029.	$ 96,749	$ 88,050
El 7 de mayo de 2021, Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. celebró un contrato de apertura de cédito simple con Banco Mercantil del Norte, Institución de banca múltiple, Grupo Banorte S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por $255,558, los cuales devengan intereses a una tasa anual de TIIE+3 puntos pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento 7 de mayo 2028.		

	2024	2023
El 18 de diciembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.	$ -	$ 185,586
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 Inmobiliaria 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.	$ -	$ 127,171
El 3 de marzo de 2022, se firma la tercer solicitud de disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que celebró Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I.de C. V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banco Sabadell, Institución de Banca Múltiple por $106'532. El presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de Apertura de crédito simple.		
El 18 de diciembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.	$ -	$ 105,915
El 22 de agosto de 2022, se firma la cuarta disposición en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2021, que celebró Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I.de C. V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte y Banco Sabadell, Institución de Banca Múltiple por $100'069. El presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato mencionado de Apertura de crédito simple.		
El 18 de diciembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.	$ -	$ 100,069
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 ontrato mencionado de apertura de crédito simple.		

	2024	2023
El 18 de diciembre de 2024, la Administración de la Compañía liquidó este crédito.	$ -	$ 19,576
Convenio modificatorio de reexpresión y de adhesión de fecha 17 de diciembre de 2024, que celebran Inmobiliara Hotelera Insurgentes 724, S. A. P. I. de C. V. y, conjuntamente Banco Mercantil del Norte, S. A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Banorte y Banco SABADELL, S. A. Institución de Banca Múltiple por USD$16,897,781 los cuales devengan intereses a uta tasa SOFR o tasa de referencia sustituta, pagaderos en 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 14 de diciembre de 2022 MHKL Hotel Venture México, S. A. de C. V. celebra un contrato de apertura de crédito simple con BBVA México por US$33'000,000. La cual devengará una tasa de interés de 3.00 puntos más la tasa sustitutiva SOFR a 90 días, pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento es 30 de noviembre de 2029.	$ 610,365	$ 535,584
Contrato de cuenta corriente que celebran BBVA México y Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. el 25 de enero de 2024 y modificado el 23 de mayo de 2024, disponiendo el 21 de octubre de 2024, la cantidad de USD$500,000 a una tasa anual que resulte de sumar 2.50 puntos porcentuales a la tasa SOFR o una tasa sustituta de la tasa SOFR.	$ 10,255	$ -
Intereses devengados por pagar	$ 19,091	38,235
Menos costos de emisión de deuda	(26,739)	(28,401)
	$ 2,974,698	2,830,017
Menos vencimientos circulantes	(338,730)	(356,188)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	**$ 2,635,968**	**$ 2,473,829**

En la hoja siguiente se presenta la conciliación de los movimientos de pasivo con el efectivo obtenido de actividades de financiamiento.

2024	SALDO INICIAL	PRÉSTAMOS RECIBIDOS DURANTE 2024	PAGOS DE PRINCIPAL	INTERESES PAGADOS	TOTAL DE TRANSACCIONES EN EFECTIVO	OTROS COSTOS FINANCIEROS	UTILIDAD EN CAMBIOS NO REALIZADA	INTERESES DEVENGADOS	SALDO FINAL
Deuda a largo plazo	**$ 2,830,017**	**$ 609,226**	**$ (916,748)**	**$ (274,871)**	**$ 2,247,624**	**$ 12,932**	**$ 460,012**	**$ 254,130**	**$ 2,974,698**

2023	SALDO INICIAL	PRÉSTAMOS RECIBIDOS DURANTE 2022	PAGOS DE PRINCIPAL	INTERESES PAGADOS	TOTAL DE TRANSACCIONES EN EFECTIVO	OTROS COSTOS FINANCIEROS	UTILIDAD EN CAMBIOS NO REALIZADA	INTERESES DEVENGADOS	SALDO FINAL
Deuda a largo plazo	$ 3,735,921	$ -	$ (561,752)	$ (300,169)	$ 2,874,000	$ 9,567	$ (363,473)	$ 309,923	$ 2,830,017

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, fue de $254,130 y $277,239, respectivamente. Adicionalmente en el activo fijo se registraron $0 y $32,684 respectivamente.

Al 16 de mayo 2023, el Grupo liquido el adeudo que tenia con BBVA por US$10,843,290 dólares y que tenia como coacreditadas a Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R.L. de C.V. y Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R.L. de C.V.),Al 31 de diciembre de 2022 la distribución del saldo entre las entidades emisoras del crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. hasta por US$29'000,000.

Los créditos bancarios anteriores establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan los que se muestran a continuación:

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

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

En la nota 21 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de liquidez y cambiario relacionados con la deuda a corto y largo plazo.

16. Club vacacional

A partir de marzo de 2022 el Grupo inicio la venta de membresías de Club Vacacional en 3 de sus hoteles. El Club Vacacional da derecho a los dueños de las membresías de reservar habitaciones ilimitadas a una tarifa de descuento del 25%, así como descuentos en los servicios del hotel incluidos alimentos y bebidas durante el tiempo de los contratos que pueden ser de 3 a 25 años. El costo de venta es del 59% de los ingresos representado principalmente por Comisiones de ventas. Las ventas y costos se registran en resultados conforme a la duración de los contratos, en el activo se registran los costos por diferir y en el pasivo los ingresos diferidos .

El monto de las ventas registradas en el estado de resultado son como sigue:

	POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
Ingresos	$ 49,279	$ 46,806
Costos y Gastos	28,181	27,561
Utilidad	**$ 21,098**	**$ 19,245**

Los ingresos, costos y gastos están incluidos en el renglón de "Otros" en Ingresos y costos departamentales y gastos.

En el Estado de Situación financiera se presentan los siguientes saldos:

	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023
Activo		
Costo por diferir club vacacional corto plazo	$ 19,159	$ 16,758
Costo por diferir club vacacional largo plazo	63,982	142,202
Pasivo		
Ingresos diferidos club vacacional corto plazo	$ 35,366	$ 47,410
Ingresos diferidos club vacacional largo plazo	250,204	196,311

17. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados se integran como se muestra a continuación:

	2024	2023
Adeudo a socios por reducción de capital	$ 29,647	$ 29,647
Depósitos no identificados	10,970	5,189
Otros	3,467	4,347
Total	**$ 44,08**	**$ 39,183**

18. Beneficios a los empleados

El costo de las obligaciones y otros elementos de los planes de primas de antigüedad se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

A continuación se detalla el valor de las obligaciones por los beneficios de los planes al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes a esas fechas.

	2024	2023
Prima de antigüedad	**$ 17,711**	$ 22,726

a) Movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)

	PRIMA DE ANTIGÜEDAD	
	2024	2023
OBD al 1o. de enero	$ 22,726	$ 16,815
Beneficios pagados por el plan	(1,124)	(162)
Costo laboral del servicio actual	4,613	5,742
Costo laboral del servicio pasado	176	(3)
Costo financiero	1,865	1,221
Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el período	(10,545)	(887)
OBD al 31 de diciembre	**$ 17,711**	**$ 22,726**

b) Gasto reconocido en resultados

	PRIMA DE ANTIGÜEDAD	
	2024	2023
Costo laboral del servicio actual	$ 4,428	$ 5,580
Costo laboral por servicios pasados	(762)	(3)
Interés sobre la obligación	1,866	1,221
Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el período	(10,555)	(887)
	$ (5,023)	**$ 5,911**

El costo neto del período se reconoció en 2023 y 2022, en el rubro de gastos indirectos de administración en los estados consolidados de resultados.

c) Supuestos actuariales

Los principales supuestos actuariales a la fecha del informe (expresados como promedios ponderados) como se muestran a continuación:

	2024	2023
Tasa de descuento	**10%**	9.30%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	**5%**	5.00%

d) Pago basado en acciones

El Grupo cuenta con un fideicomiso con el objeto de comprar acciones propias para el pago basado en acciones de ciertos ejecutivos del Grupo. Las características principales del plan es una vigencia de tres años, la fecha de inicio del plan fue el 1 de abril de 2016 y se liberará el 33%, el 33% y 34% de las acciones al cumplir el primer, segundo y tercer aniversario, respectivamente. Para participar en el plan de pago basado en acciones, el ejecutivo tiene que tener al menos un año antigüedad en el Grupo, ser recomendado por el comité ejecutivo y permanecer en el Grupo en la fecha de cada aniversario. Este plan permite se hagan incorporaciones en su vigencia las cuales deberán cumplir con las mismas condiciones. El Consejo de Administración del Grupo autoriza y asigna las acciones del plan por lo menos una vez al año a ciertos ejecutivos que son elegible conforme a las políticas. El valor razonable para cada acción asignada en el plan de acciones es igual al precio promedio de mercado de la acción a la fecha de asignación.

Las acciones del fideicomiso para el pago basado en acciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 tienen un valor de mercado de $3.90 pesos por acción.

A continuación se presentan los movimientos realizados en el periodo.

CONCEPTO	SALDO INICIAL 2023	APLICACIONES	NUEVAS ADJUDICACIONES	SALDO FINAL 2024
Acciones	3,303,743	3,192,845	-	110,898
Valor por acción en pesos	$ 3.90	$ 3.90	$ 3.90	$ 3.90
Total plan basado en acciones	$ 12,885	$ 12,452	$ -	$ 433

19. Impuesto a la utilidad, impuesto sobre la renta (ISR)

a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

a) Para el ejercicio fiscal 2024 y 2023, conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) la tasa del ISR es del 30 %.

El ISR del periodo se calcula aplicando la tasa sobre el resultado fiscal.

La LISR, establece criterios y límites para la aplicación de algunas deducciones, como son: la deducción de pagos que a su vez sean ingresos exentos para los trabajadores, las aportaciones para la creación o incrementos de reservas a fondos de pensiones, las aportaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social a cargo del trabajador que sean pagadas por el patrón; así como la posible no deducibilidad de pagos efectuados a partes relacionadas en caso de no cumplirse con ciertos requisitos.

b) Participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)

La LISR establece que la base para la determinación de la PTU del ejercicio es la utilidad fiscal que se determina para el cálculo del ISR del ejercicio, considerando ciertos ajustes que considera la propia LISR.

A partir de la reforma a la Ley Federal del Trabajo (LFT) publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de abril de 2021, el artículo 127 de dicho ordenamiento señala en su fracción VIII que el monto de la participación de utilidades tendrá como límite máximo tres meses del salario del trabajador o el promedio de la participación recibida en los últimos tres años; se aplicará el monto que resulte más favorable al trabajador.

c) Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el impuesto a la utilidad registrado en resultados se integra como sigue:

	2024	2023
Impuesto a la utilidad causado	$ 44,484	$ 167,678
Impuesto a la utilidad diferido	(52,964)	(43,769)
Total de impuesto a la utilidad	**$ (8,480)**	**$ 123,909**

d) Conciliación de tasa efectiva

El (beneficio) gasto de impuestos atribuible a la utilidad antes de impuestos a la utilidad, fue diferente del que resultó de aplicar la tasa del 30% del ISR a la utilidad antes de impuestos a la utilidad, como resultado de las partidas que se mencionan a continuación:

	ISR			
	2024		2023	
(Beneficio) gasto "esperado"	$ (33,599)	30%	$ 215,041	30%
Incremento (reducción) resultante de:				
Efecto fiscal de la inflación, neto	26,575	(24)%	(46,933)	(7)%
Gastos no deducibles	9,179	(8)%	10,649	2%
Activos por impuestos diferidos no reconocidos por pérdidas fiscales	(10,634)	9%	(54,848)	(8)%
(Beneficio) gasto por impuestos a la utilidad	$ (8,480)	8%	$ 123,909	17%

e) Activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos reconocidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se derivan de lo que se menciona a continuación.

	ISR	
	2024	2023
Activos diferidos:		
Pérdidas fiscales por amortizar	$ 70,931	$ 43,020
Provisiones	34,733	32,895
Anticipos de clientes	27,826	27,523
PTU deducible	2,819	3,568
Estimación de cuentas incobrables	539	539
Beneficios a los empleados	2,450	3,145
Otros activos	28,141	18,815
Total de activos diferidos	167,439	129,505

	ISR	
	2024	2023
Pasivos diferidos:		
Inmuebles, mobiliario y equipo	(657,923)	(671,677)
Pagos anticipados	(24,942)	(26,218)
Total de pasivos diferidos	(682,865)	(697,895)
Pasivo diferidos, neto	(515,426)	(568,390)
Activos diferidos en estados consolidados de situación financiera	270,286	281,980
Pasivos diferidos en estados consolidados de situación financiera	(785,712)	(850,370)
	$ (515,426)	**$ (568,390)**

Los activos y pasivos por impuestos a la utilidad diferidos se han presentado en el estado consolidado de situación financiera, con base en la agrupación de cada entidad legal que se incluye en la consolidación, debido a que los efectos impositivos no pueden netearse o compensarse entre las distintas entidades, por no existir ningún mecanismo legal que lo permita.

Los saldos de pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2023 de su subsidiaria SIT, se reclasificaron como "Pasivos mantenidos para su venta" por un importe de $40,382 (ver Nota 6).

f) Movimientos en las diferencias temporales

	1º DE ENERO DE 2024	RECONOCIDO EN RESULTADOS	31 DE DICIEMBRE DE 2024
Inmuebles, mobiliario y equipo	$ (671,677)	$ 13,754	$ (657,923)
Pérdidas fiscales por amortizar	43,020	27,911	70,931
Provisiones de pasivo	32,895	1,838	34,733
Anticipos de clientes	27,523	303	27,826
Estimación de cuentas incobrables	539	-	539
Beneficios a los empleados	3,145	(695)	2,450
PTU deducible	3,568	(749)	2,819
Pagos anticipados	(26,218)	1,276	(24,942)
Otros activos	18,815	9,326	28,141
	$ (568,390)	**$ 52,964**	**$ 515,426**

	1º DE ENERO DE 2023	RECONOCIDO EN RESULTADOS	31 DE DICIEMBRE DE 2023
Inmuebles, mobiliario y equipo	$ (735,180)	$ 63,503	$ (671,677)
Pérdidas fiscales por amortizar	68,681	(25,661)	43,020
Provisiones de pasivo	27,459	5,436	32,895
Anticipos de clientes	21,709	5,814	27,523
Estimación de cuentas incobrables	1,642	(1,103)	539
Beneficios a los empleados	1,093	2,052	3,145
PTU deducible	3,105	463	3,568
Pagos anticipados	(15,396)	(10,822)	(26,218)
Otros activos	14,728	(4,087)	18,815
	$ (612,159)	**$ 43,769**	**$ (568,390)**

Para evaluar la recuperación de los activos por impuestos a la utilidad diferidos, la administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos no se recuperen. La realización final de los activos por impuestos a la utilidad diferidos depende de la generación de utilidades gravables en los períodos en que serán deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la administración considera la reversión esperada de los pasivos por impuestos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.

20. Capital contable y reservas

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

a) Oferta pública inicial

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

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

b) Oferta pública subsecuente

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

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

c) Incremento y reducción de capital

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 resultando en un monto de $ 400,000.

Después del aumento de capital, el capital social esta 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 el 100% se encuentra en posibilidad de ser adquirido por el público inversionista en general a través de la Bolsa Mexicana de Valores.

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 importe de $713,008.

d) Recompra de acciones

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas.

El total de las acciones recompradas netas al 31 de diciembre de 2024, es de 354,198 acciones que equivale al 0.049% del total de acciones en capital social del Grupo.

De las acciones recompradas el 31%, es decir, 110,898 acciones corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016,. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es de $3.90 y $3.90 por acción, respectivamente. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

e) Pago basado en acciones

El Grupo cuenta con un fideicomiso con el objeto de comprar acciones propias para el pago basado en acciones de ciertos ejecutivos del Grupo. Las características principales del plan es una vigencia de tres años, la fecha de inicio del plan fue el 1 de abril de 2016 y se liberará el 33%, el 33% y 34% de las acciones al cumplir el primer, segundo y tercer aniversario, respectivamente. Para participar en el plan de pago basado en acciones, el ejecutivo tiene que tener al menos un año antigüedad en el Grupo, ser recomendado por el comité ejecutivo y permanecer en el Grupo en la fecha de cada aniversario. Este plan permite se hagan incorporaciones en su vigencia las cuales deberán cumplir con las mismas condiciones. El Consejo de Administración del Grupo autoriza y asigna las acciones del plan por lo menos una vez al año a ciertos ejecutivos que son elegible conforme a las políticas. El valor razonable para cada acción asignada en el plan de acciones es igual al precio promedio de mercado de la acción a la fecha de asignación.

Las acciones del fideicomiso para el pago basado en acciones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 tienen un valor de mercado de $3.90 pesos por acción.

f) Prima en suscripción de acciones

Representa la diferencia en exceso entre el pago de las acciones suscritas y el valor nominal de las mismas derivada del aumento de capital social efectuado el 26 de febrero de 2010 de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.

g) Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Compañía debe de separar de la utilidad neta de cada año por lo menos el 5% para incrementar la reserva legal hasta que esta alcance el 20% del capital social. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la reserva legal asciende a $190,493, cifra que no ha alcanzado el monto requerido.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los socios puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, y las otras cuentas del capital contable, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% restante.

Participación no controladora

Durante el ejercicio 2024, mediante actas de asamblea se realizaron diversas aportaciones de capital en las compañías subsidiarias. A continuación se presenta un resumen de los principales cambios en las subsidiarias que tienen participación no controladora:

	2024	
DETERMINACION PARTICIPACION NO CONTROLADORA:	APORTACIONES (REDUCCIONES)	RESULTADO
Mahekal Beach Resort, S.A. de C.V.	$ 18,015	$ (44,943)
Inmobiliaria Hotelera del Bajio SF SA de CV	4,050	(18,594)
ICD SITRA SA de CV	141,091	(33,837)
SIBRA Vallarta SA de CV	-	10,986
Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, SAPI de CV	85,750	(79,199)
Grupo Inmobiliario 1991 , SA de CV	-	(18,766)
Servicios Bajio, SA de CV	-	(3)
Total	**$ 248,906**	**$ (184,356)**

El 6 de diciembre de 2024, mediante acta de asamblea, ICD Sitra, S.A. de C.V. decretó un dividendo de $162,264 de los cuales $81,131 corresponden a sus acciones no controladas por el Grupo. El pago se llevó a cabo del 27 de diciembre de 2024.

El 14 de julio de 2023, mediante acta de asamblea, ICD SITRA, S.A. de C.V. decretó y pago un dividendo total de $1,000, de los cuales $500 corresponden a sus aciones no controladas por el Grupo.

h) Utilidad básica por acción

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación netas de acciones recompradas durante el período. El promedio ponderado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como se muestra en la hoja siguiente.

	NÚMERO DE ACCIONES	
	2024	2023
10. de enero	712,780,787	710,570,722
Recompra de acciones	2,949,545	2,210,065
Saldo final de acciones	715,730,332	712,780,787
Promedio ponderado	715,006,378	712,377,373
Pérdida por acción	0.11	0.73

21. *Instrumentos financieros y administración de riesgos*

a) Riesgo de crédito o contraparte

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

b) Exposición al riesgo de crédito

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

	VALOR EN LIBROS	
	2024	2023
Cuentas por cobrar	$ 175,976	$ 198,508
Partes relacionadas	13,535	28,512
Otras cuentas por cobrar	5,937	1,739
Impuestos por recuperar	521,820	530,277
	$ 717,268	**$ 759,036**

A continuación se muestra la exposición máxima al riesgo crediticio para cuentas por cobrar a clientes a la fecha del informe, por región geográfica:

	VALOR EN LIBROS	
	2024	2023
Nacionales	$ 121,349	$ 141,795
Otras regiones	54,627	56,713
	$ 175,976	**$ 198,508**

A continuación se muestra la exposición máxima al riesgo crediticio para cuentas por cobrar a clientes a la fecha del informe, por tipo de cliente:

	VALOR EN LIBROS	
	2024	2023
Cliente final	$ 107,343	$ 129,072
Clientes mayoristas	68,633	69,436
	$ 175,976	**$ 198,508**

Pérdidas por deterioro

A continuación se incluye la clasificación de las cuentas por cobrar a clientes según su antigüedad a la fecha del informe:

	BRUTO 2024	**DETERIORO 2024**	BRUTO 2023	DETERIORO 2023
Vigente y no deteriorada	$ 146,882	$ -	$ 144,370	$ -
De 1 a 30 días	28,931	-	49,852	-
De 31 a 120 días	1,852	1,689	6,114	1,828
Mayores a 120 días	106	106	106	106
	$ 177,771	**$ 1,795**	**$ 200,442**	**$ 1,934**

El movimiento en la provisión para deterioro respecto de cuentas por cobrar a clientes durante el ejercicio fue como sigue:

	2024	2023
Saldo al inicio del ejercicio	$ 1,934	$ 2,977
Incremento del ejercicio	-	-
Decremento	(139)	(1,043)
Efecto de activos disponibles para venta	-	-
Saldo al final del ejercicio	**$ 1,795**	**$ 1,934**

Instrumentos financieros derivados

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

	VALOR EN LIBROS	
	2024	2023
Efecto en miles de pesos		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)	$ 319	$ 13,700
BBVA Bancomer	**$ 319**	**$ 13,700**

c) Riesgo de liquidez

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

A continuación se muestran los vencimientos contractuales de los pasivos financieros, incluyendo deuda a corto y largo plazo, proveedores y cuentas por pagar a partes relacionadas. No se prevé que los flujos de efectivo que se incluyen en el análisis de vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes.

2024	VALOR EN LIBROS	FLUJOS DE EFECTIVO CONTRACTUALES	1 AÑO	2 AÑOS	3 AÑOS	MÁS DE 3 AÑOS
Pasivos financieros no derivados:						
Deuda a corto y largo plazo	$ 2,974,698	$ 3,867,927	$ 584,713	$ 570,323	$ 544,067	$ 2,168,824
Proveedores	223,124	223,124	223,124	-	-	-
Partes relacionadas	1,597	1,597	1,597	-	-	-
	$ 3,199,419	**$ 4,092,648**	**$ 809,434**	**$ 570,323**	**$ 544,067**	**$ 2,168,824**

2023	VALOR EN LIBROS	FLUJOS DE EFECTIVO CONTRACTUALES	1 AÑO	2 AÑOS	3 AÑOS	MÁS DE 3 AÑOS
Pasivos financieros no derivados:						
Deuda a corto y largo plazo	$ 2,830,017	$ 3,964,274	$ 631,499	$ 542,827	$ 468,069	$ 2,321,879
Proveedores	234,175	234,175	234,175	-	-	-
Partes relacionadas	557	557	557	-	-	-
	$ 3,064,749	**$ 4,199,007**	**$ 866,231**	**$ 542,827**	**$ 468,069**	**$ 2,321,879**

Riesgo de mercado

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

Exposición a riesgos cambiarios

A continuación se presenta la exposición del Grupo a los riesgos cambiarios:

	MILES DE DÓLARES	
	2024	2023
Cuentas por cobrar a clientes	$ 26,464	$ 12,083
Préstamos bancarios garantizados	(145,407)	(130,685)
Proveedores	(5,670)	(4,511)
Exposición neta	**$ (124,613)**	**$ (123,113)**

El tipo de cambio de peso en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fue de $20.5103 y $16.8935, respectivamente. Al 13 de marzo de 2025, el tipo de cambio era de $20.3388.

Riesgo de tipo de cambio instrumentos financieros derivado

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de tipo de cambio en sus instrumentos financieros derivados, ya que se encuentran denominados en dólares americanos mientras que la moneda funcional del Grupo es el peso mexicano. Los instrumentos financieros derivados únicamente son como cobertura de tasa obtenidos en instituciones bancarias que han emitido los créditos y no con el objeto de negociación.

El Grupo no cuenta con instrumentos financieros de protección contra fluctuaciones cambiarias.

Exposición al riesgo de tipo de cambio

A continuación, se presenta un resumen de la exposición al riesgo de tipo de cambio originado por los instrumentos financieros derivados, originalmente pactados en dólares.

EFECTO EN MILES USD	**2024**	2023
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M) : BBVA Bancomer	**$ 811**	**$ 811**

Los tipos de cambio del dólar empleados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 de acuerdo al Diario Oficial de la Federación fueron de $20.5103 y $16.8935, respectivamente..

Análisis de sensibilidad

Un fortalecimiento del peso mexicano, como se indica a continuación, frente al dólar americano al 31 de diciembre de 2024 y 2023 hubiera aumentado (disminuido) la utilidad neta en los montos que se muestran a continuación.

Este análisis se basa en las variaciones del tipo de cambio peso-dólar que el Grupo considera serán razonablemente posibles al cierre del período que abarca el informe. El análisis supone que todas las demás variables, especialmente las tasas de interés, permanecen constantes.

2024	RESULTADOS
USD (2.20% de fortalecimiento)	**$ 4,889**

2023	
USD (0.09% de fortalecimiento)	$ 1,057

Un debilitamiento del peso mexicano frente al dólar americano al 31 de diciembre de 2023 y 2022, habría tenido el mismo efecto, pero en sentido opuesto, en las monedas anteriores, en las cantidades que se muestran, sobre la base de que las demás variables permanecen constantes.

Al 31 de diciembre de 2023, el Grupo no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

Riesgo de tasa de interés

Las fluctuaciones en tasas de interés impactan principalmente a los préstamos cambiando ya sea su valor razonable o sus flujos de efectivo futuros. La Administración no cuenta con una política formal para determinar cuánto de la exposición el Grupo deberán ser a tasa fija o variable. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, la Administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para el Gro previsto, hasta su vencimiento.

Perfil

A la fecha de aprobación de los estados financieros consolidados, el perfil de tasa de interés de los instrumentos financieros es como se muestra a continuación:

	VALOR EN LIBROS	
	2024	2023
Instrumentos a tasa variable		
Pasivos financieros en USD	$ 2,974,698	$ 2,209,377
Pasivos financieros en MXN	-	620,640
	$ 2,974,698	**$ 2,830,017**

Riesgo de tasa de interés de instrumentos financieros derivados

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de tasa de interés en los instrumentos financieros derivados, ante las posibles fluctuaciones que podrían presentar la tasa de interés en el corto y largo plazo.

Exposición al riesgo de tasa de interés

A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo sobre la tasa de interés de los instrumentos financieros derivados.

	VALOR EN LIBROS	
	2024	2023
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	$ 319	$ 13,700
	$ 319	**$ 13,700**

Análisis de sensibilidad de valor razonable para instrumentos a tasa variable

Una fluctuación de 100 puntos base en las tasas de interés a la fecha de reporte hubiera incrementado o disminuido el resultado del ejercicio por los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las demás variables, especialmente tipos de cambio, permanecen constantes.

RESULTADOS: 2024	INCREMENTO DE 100 PUNTOS BASE	DISMINUCIÓN 2023 100 PUNTOS BASE
Deuda a tasa variable	**55,087**	**55,087>**

Clasificación contable y valor razonable de instrumentos financieros derivados

Valor razonable y costo amortizado

A continuación se presenta el valor razonable de los activos y pasivos financieros, junto con el costo amortizado.

	VALOR EN LIBROS	VALOR RAZONABLE
Balance al 31 de diciembre de 2024		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	$ 319	$ 319
Total instrumentos financieros derivados	**$ 319**	**$ 319**

	VALOR EN LIBROS	VALOR RAZONABLE
Balance al 31 de diciembre de 2023		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)		
BBVA Bancomer	$ 13,700	$ 13,700
Total instrumentos financieros derivados	**$ 13,700**	**$ 13,700**

Jerarquía valor razonable

El Grupo determina el valor razonable usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones.

- Nivel 1: El precio de mercado cotizado (no ajustado) en un mercado activo para un instrumento idéntico.
- Nivel 2: Técnicas de valuación basadas en factores observables, ya sea en forma directa (es decir, como precios) o indirecta (es decir, derivados de precios). Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que son considerados poco activos; u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos del mercado.

- Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que están valuados con base en precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

La siguiente tabla analiza los instrumentos financieros a valor razonable al cierre del ejercicio sobre el que se debe informar, mostrando el nivel en la jerarquía en que se clasifica la medición del valor razonable.

31 DE DICIEMBRE DE 2024	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M)	$ -	$ 319	$ -
Total instrumentos financieros derivados	**$ -**	**$ 319**	**$ -**

	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Préstamos bancarios en USD	$ -	$ 3,082,281	$ -
Préstamos bancarios en MXN	-	-	-
Total de préstamos bancarios	**$ -**	**$ 3,082,281**	**$ -**

31 DE DICIEMBRE DE 2023	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M)	$ -	$ 13,700	$ -
Total instrumentos financieros derivados	**$ -**	**$ 13,700**	**$ -**

	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Préstamos bancarios en USD	$ -	$ 2,350,335	$ -
Préstamos bancarios en MXN	-	719,876	-
Total de préstamos bancarios	**$ -**	**$ 3,070,211**	**$ -**

22. Costos de personal

Los principales conceptos que integran el costo del personal se muestran a continuación

	2024	2023
Sueldos y salarios	$ 713,574	$ 662,814
Aguinaldo	29,236	28,258
Compensaciones	13,012	13,469
Bono	2,870	5,649
	$ 758,692	**$ 710,190**

23. Arrendamientos operativos

a) Arrendamientos como arrendatario

El Grupo renta las instalaciones que ocupan sus oficinas bajo el esquema de arrendamiento operativo. Normalmente, los arrendamientos son por un período inicial de 5 años, con opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha en periodos de 3 años. El próximo vencimiento del contrato es en noviembre de 2027. Los pagos por rentas generalmente se incrementan anualmente para reflejar los precios de las rentas en el mercado.

Las rentas mínimas futuras sujetas a cancelación son como se muestra a continuación:

	2024	2023
Menores a un año	$ 7,166	$ 6,427
Entre uno y tres años	14,332	12,854
	$ 21,498	**$ 19,281**

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, se reconoció la cantidad de $7,166 y $7,697, respectivamente, como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos.

b) Arrendamientos como arrendador

El Grupo arrienda porciones de sus inmuebles bajo el esquema de arrendamiento operativo. Las rentas mínimas futuras por arrendamientos no sujetos a cancelación son como sigue:

	2024	2023
Menores a un año	$ 10,089	$ 16,127
Entre uno y cinco años	24,030	66,927
	$ 34,119	**$ 83,054**

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, se reconocieron $14,207 y $18,726, respectivamente, como ingresos por rentas en resultados.

24. Contingencias

Litigios

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

Entorno fiscal

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

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

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

25. Compromisos

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 2022.

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 13 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".

26. Otros ingresos y gastos

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023, los rubros de Otros ingresos y otros gastos se integra de la siguiente manera:

	POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2024	2023
Ingresos:		
Ingreso por departamentos	$ 277,466	$ 45,001
Ingreso por recuperación de seguro	111,436	8,000
Cancelación de provisiones	11,585	-
Dividendos recibidos	5,100	-
Depósitos no identificados	1,764	6,443
Ingresos varios	6,861	13,166
	$ 414,212	$ 72,610

	POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2024	2023
Gastos:		
Baja de activos fijos	$ 1,093	$ 51,550
Costo en departamentos	252,862	49,552
Cancelación de contratos	16,314	11,604
Otros gastos	29,512	32,403
	$ 299,781	$ 145,109

27. Utilidad (pérdida) en cambios neta

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023, el rubro de utilidad (pérdida) en cambios neta, se integra de la siguiente manera:

	POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2024	2023
Utiidad cambiaria	$ 193,671	$ 600,406
Pérdida cambiaria	(610,533)	(320,815)
	$ (416,862)	**$ 279,591**

28. Información financiera relevante (NO AUDITADA) – Cálculo del EBITDA ajustado

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

	2024	2023
Utilidad de operación	$ 529,383	$ 380,248
Depreciación y amortización	330,002	307,314
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	11,685	29,042
Gastos de mantenimiento mayor y otros no recurrentes	41,433	71,553
Efecto neto de baja de activos por siniestro	(102,803)	51,550
EBITDA ajustado	**$ 809,700**	**$ 839,707**

Esta información se presenta para propósitos de análisis adicional y no representa información requerida bajo las NIIF, para la presentación adecuada de la situación financiera ni los resultados de operación del Grupo ni de sus flujos de efectivo.

EBITDA, por sus siglas en inglés (Earnings before interest, taxes, OP depreciation and amortization).

29. Hechos posteriores

El 31 de enero de 2025, la Compañía hizo una disposición al crédito bancario de Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. por US$1,100,000.

INFORMACIÓN PARA INVERSIONISTAS

OFICINAS CORPORATIVAS

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Juan Salvador Agraz No. 65 – piso 20
Colonia Santa Fe Cuajimalpa
Delegación Cuajimalpa de Morelos
C.P. 05348,
Ciudad de México
T. (52) 55 5261-0800

DIRECTOR DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS

Maximilian Zimmermann Canovas
inversionistas@gsf-hotels.com
T. (52) 55 5261-4508

DIRECTOR DE FINANZAS

Enrique Martínez Guerrero
emartinez@gsf-hotels.com
T. (52) 55 5261-0800

AUDITORES INDEPENDIENTES

Mancera, S.C. Ernest & Young México
Av. Ejército Nacional Mexicano 843-B
Granada, Miguel Hidalgo, 11520
Ciudad de México, CDMX.

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

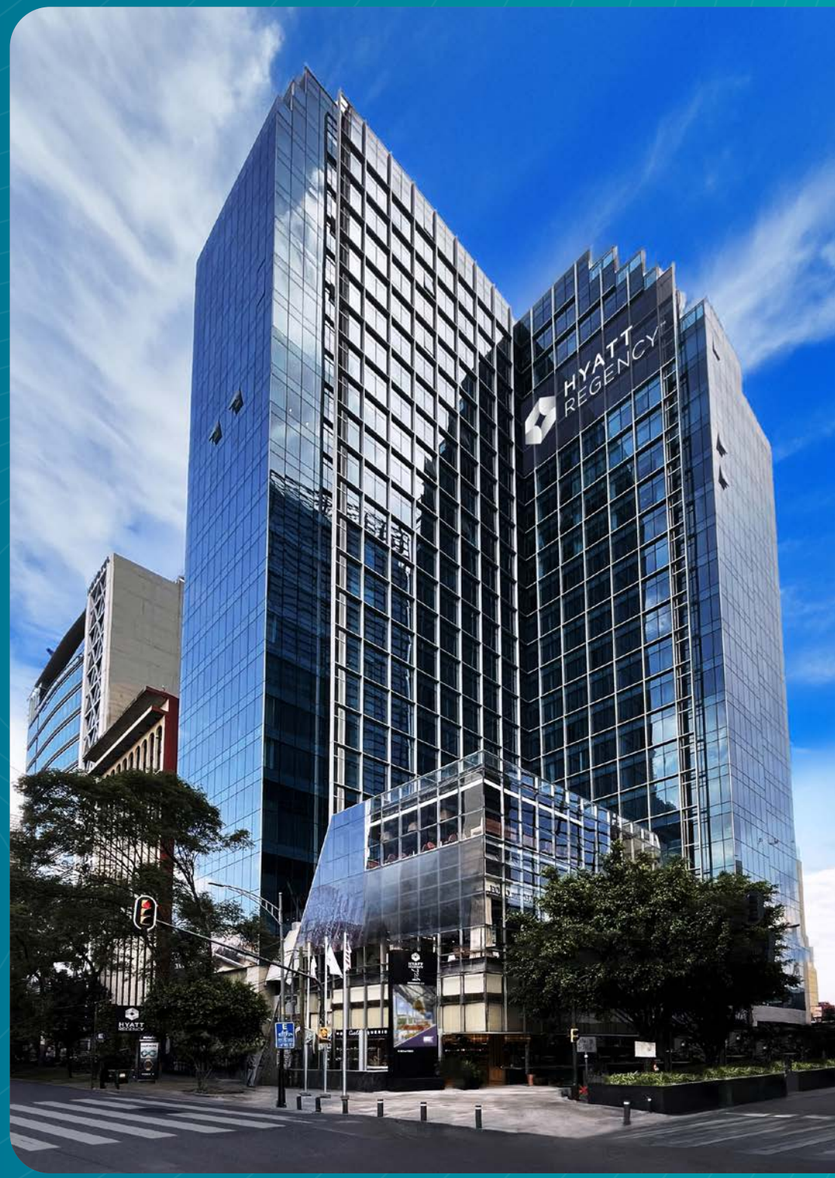
SÚPER EMPRESAS EXPANSIÓN 2024 TOP companies

SÚPER EMPRESAS PARA MUJERES EXPANSIÓN 2024 TOP companies

ESR Empresa Socialmente Responsable

THE GLOBAL COMPACT
APOYAMOS EL PACTO GLOBAL

cotiza en Bolsa Mexicana
HOTEL



HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES & RESIDENCES
Ciudad de México

Diseño: FechStudio.com