

EN LA

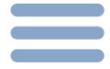
# DIRECCIÓN

CORRECTA

Santa Fe<sup>®</sup>  
grupo | hotelero

INFORME ANUAL

# 2023



# CONTENIDO



- 3** Perfil Corporativo
- 4** Misión y Visión
- 5** Valores
- 6** Mensaje del Presidente del Consejo de Administración
- 7** Mensaje del Director General a Nuestros Grupos de Interés
- 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
- 18** Asociaciones a las que pertenecemos
- 19** Nuestros Clientes
- 20** Lanzamiento Digital Krystal Hotels & Resorts®
- 22** Desarrollo Sostenible en Grupo Hotelero Santa Fe
- 30** Generación de Valor de Grupo Hotelero Santa Fe
- 36** Ética y Gobernanza de Grupo Hotelero Santa Fe
- 49** El Gran Equipo de Grupo Hotelero Santa Fe
- 69** Gestión Ambiental en Grupo Hotelero Santa Fe
- 79** Nuestra Comunidad en Grupo Hotelero Santa Fe
- 84** Sobre este Informe
- 85** Índice GRI
- 89** Comentarios y análisis de la situación financiera
- 93** Estados Financieros Consolidados
- 144** Información para inversionistas



(GRI 2-1, 2-6)

HYATT REGENCY MEXICO CITY  
INSURGENTES & RESIDENCES  
Ciudad de México

# PERFIL CORPORATIVO

Después de 14 años del inicio de operaciones de Grupo Hotelero Santa Fe GHSF, hoy somos una empresa líder dentro de la industria hotelera en México. Nos enfocamos en la adquisición de hoteles de playa y de ciudad en los principales destinos turísticos nacionales, conversiones de uso de propiedad, celebración de contratos de operación y desarrollo.



El modelo de GHSF 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 los grupos de interés.

Nuestra cobertura geográfica con sus diferentes marcas propias como Krystal Grand, Krystal Resorts, Krystal Beach y Krystal Urban, franquicias y marcas licenciadas por Hilton, Hyatt, entre otras, nos permite aumentar año con año nuestra cartera de clientes y atender nuevos segmentos de la población.

En el año 2023, GHSF incluyó tres nuevos hoteles en su portafolio: el Secrets Tulum, Krystal Grand Residences & Villas San Miguel Allende y Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences. Cada uno de ellos ofrece una experiencia única y diferente con enfoque en diferentes segmentos de mercado, para ofrecer un toque auténtico a los huéspedes que quieren disfrutar de una hospitalidad excepcional y vivir grandes momentos en los mejores destinos del país.

Nuestro portafolio hotelero diversificado nos permite tener una mayor estabilidad en ingresos y utilidades debido a la contra ciclicidad en la estacionalidad entre hoteles urbanos y de playa e implementar ventas cruzadas entre nuestra base de clientes.

El equipo directivo de la compañía cuenta con una larga y conocida historia de éxitos en la industria hotelera en México que, conjuntamente suman una experiencia de más de 100 años que ha influido directamente en los resultados y crecimiento del Grupo.

La estrategia de nuestra empresa está orientada a procurar un crecimiento en México con un claro enfoque hacia la marca Krystal, priorizando los principales mercados del país en categoría de hoteles de cuatro y cinco estrellas, así como gran turismo.

También se cuenta con un enfoque en el manejo eficiente del portafolio de hoteles y en el crecimiento de las ventas y utilidades mediante la optimización eficaz de los activos.

# MISIÓN

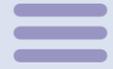
Lograr que nuestros huéspedes y clientes vivan experiencias placenteras e inolvidables, a través de colaboradores apasionados por el servicio de calidad, que, aunado a una buena gestión, nos permita generar la rentabilidad esperada por nuestros socios, accionistas e inversionistas.

# VISIÓN

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.

SECRETS  
Tulum, Quintana Roo





# 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.

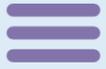


**DISFRUTAR:** Disfrutamos de sobremanera lo que hacemos, compartimos con entusiasmo las cosas que hacemos día con día, nos sentimos orgullosos de llevar un ADN mexicano, pero principalmente hacer de nuestro trabajo una forma divertida de vivir.



HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES & RESIDENCES  
Ciudad de México





# MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

2023 fue un año con un crecimiento saludable en ingresos y rentabilidad. En el último trimestre, nuestro hotel Krystal Beach Acapulco, se vio afectado por el huracán Otis. Este evento tuvo un impacto en nuestros resultados trimestrales y seguirá impactando hasta finales de 2024. En cuanto a los indicadores operativos de los hoteles propiedad de la Compañía, en 2023 aumentamos nuestro RevPAR en un 12 por ciento, impulsado por un aumento de 9 por ciento en el ADR combinado con una expansión de 1.6 puntos porcentuales en la ocupación en comparación con 2022. Los ingresos totalizaron Ps. 2,959 millones para 2023, un aumento de 12 por ciento en comparación con 2022.

El EBITDA fue de Ps. 840 millones en el año, un aumento de 12 por ciento en comparación con 2022. Pudimos lograr estos resultados a pesar de una disminución en el turismo en México, impulsada por caídas en el tráfico aeroportuario que comenzaron en abril.

Hace apenas unos días, anunciamos que el hotel Krystal Grand Puerto Vallarta se convertirá en el Breathless Puerto Vallarta Resort & Spa

by Hyatt, un resort de categoría Gran Turismo. Se espera que la conversión concluya en el segundo trimestre de 2025 y ofrecerá 451 lujosas habitaciones y suites.

El resort es la última incorporación a la colección de marca Breathless Resorts & Spa, que incluye propiedades bajo esta marca en México, República Dominicana y Jamaica. Breathless Resorts & Spas ofrece una experiencia auténtica infundada de originalidad y la combinación ideal de relajación y entretenimiento solo para adultos.

Por último, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros habría sido posible sin el apoyo de nuestros colaboradores dedicados, nuestro experimentado equipo de gestión y la confianza depositada en nosotros por nuestros inversionistas.

**Carlos Gerardo Ancira Elizondo**  
Presidente del Consejo de Administración





(GRI 2-22)

# MENSAJE DEL DIRECTOR GENERAL A NUESTROS GRUPOS DE INTERÉS

En Grupo Hotelero Santa Fe nos sentimos orgullosos de los logros que hemos alcanzado, el cumplimiento de los resultados y el avance en materia de Sostenibilidad. Por estas razones, me complace presentar a los diversos grupos de interés el Informe ASG 2023, como un ejercicio de transparencia de nuestro desempeño.

El año 2023 fue un año de recuperación económica. Los turistas internacionales retomaron el interés por viajar a destinos turísticos de playa, mientras que el turista local aprovechó los fines de semana para salir de su rutina de trabajo. Ambos escenarios influyeron de manera positiva en nuestros resultados financieros, sobre todo los relativos a los hoteles de playa de Grupo Hotelero Santa Fe.

Los hoteles urbanos también han ido incrementando su dinamismo. La activación de las economías y la creciente actividad social han facilitado que se retomem los eventos sociales, viajes de negocios y convenciones.

Nuestra empresa siempre se ha distinguido por mantener un adecuado control presupuestal y un uso eficiente de los recursos a través de un liderazgo que es la guía hacia la toma de las mejores decisiones tanto para el negocio, como para las personas que forman parte de nuestro grandioso equipo de colaboradores, siempre con el enfoque de brindar servicios de alta calidad a nuestros huéspedes.

La cultura ética es la brújula que nos dirige para la toma de decisiones en materia de negocios al mismo tiempo que nos inspira a trabajar en la rendición de cuentas, por ello, la Dirección de Auditoría realizó este año grandes esfuerzos para dar cumplimiento a los compromisos establecidos como la prevención de lavado de dinero

y el fortalecimiento de los protocolos para la estandarización del "Front Desk", asuntos que evitan que se abran espacios para el incumplimiento a nuestro Código de Conducta y de nuestras políticas corporativas.

Por otra parte, el positivo crecimiento del sector turístico y de la demanda hotelera en México, sigue abriendo oportunidades y el Grupo ha apostado a través de la nueva oferta turística que se concreta con la apertura de los hoteles Secrets Tulum, Krystal Grand Residences & Villas San Miguel Allende y Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences, y en donde la demanda de personal especializado la hemos afrontado invirtiendo en programas como el de Desarrollo de Talento 2023, que contó con la participación de 60 colaboradores con la presencia de un 70% de mujeres, en un proceso de formación sin precedentes en el Grupo.

En Grupo Hotelero Santa Fe nos hemos identificado por estar preparados para hacer frente a nuevos desafíos. Esto se demuestra en el incremento de la rentabilidad, la visión de negocios hacia 2030 y la mejora de nuestra reputación en el mercado como se muestra en el Ranking Súper Empresas 2023 de la Revista Expansión, en donde nos posicionamos en el Top 20 dentro de la categoría de empresas de más de 3,000 colaboradores.

Eventos como el huracán Otis que tuvo lugar en Acapulco, Guerrero en octubre de 2023, generó grandes reflexiones sobre los impactos del cambio climático y su afectación en las comunidades. Lamentamos la pérdida de vidas humanas y, estamos conscientes de las afectaciones materiales y el impacto que sufrieron nuestros colaboradores. Por

ello, quiero destacar el trabajo realizado por nuestro hotel Krystal Beach Acapulco, en donde a través del área de Recursos Humanos se organizó una colecta de recursos, mientras se mantuvieron sueldos, aguinaldos, beneficios y apoyos adicionales a nuestro equipo.

Finalmente, quiero destacar el enfoque de nuestros hoteles en materia de conservación de la biodiversidad, en especial el programa permanente que se ha ejecutado los últimos diez años para la protección y reproducción de diversas especies de tortugas marinas como la Carey, blanca y golfina en los estados de Quintana Roo y Guerrero, en donde hemos logrado la oclusión de más de 50,000 huevos de esta grandiosa especie.

Agradezco a todos nuestros clientes por su fidelidad y a los más de 4 mil colaboradores por el apoyo que nos han brindado, pues sin todos ellos no habría sido posible continuar haciendo frente a los grandes retos del entorno que nos llevan a continuar ofreciendo experiencias de alojamiento excepcionales a más nacionales y extranjeros. A ustedes, les agradezco su confianza invaluable.

**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 14 años de nuestra fundación, contamos con 26 hoteles en operación con 6,258 habitaciones en 11 estados de la República Mexicana.

## HOTELES KRYPSTAL

A través de nuestra marca propia Hoteles Krystal, hoy contamos con tres segmentos: Krystal Grand, Krystal Hotels & Resorts, Krystal Urban Grand.

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 uno de los huéspedes 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.



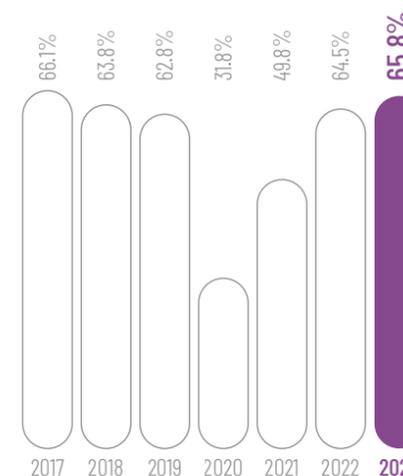
# CIFRAS RELEVANTES

Cifras en miles de pesos

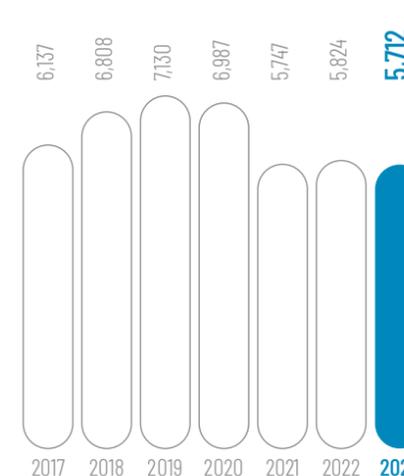
ESTADO DE RESULTADO	2023	2022	%VAR.
Ingresos por Habitaciones	1,455,751	1,302,470	11.8
Ingresos por Alimentos y Bebidas	1,215,912	1,017,326	19.5
Otros Ingresos de Hoteles	150,578	200,097	(24.7)
Ingresos de Club Vacacional	46,806	46,675	0.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	90,160	85,750	5.1
<b>Ingresos Totales</b>	<b>2,959,207</b>	<b>2,652,319</b>	<b>11.6</b>
Costos y Gastos Operativos	1,439,305	1,343,045	7.2
Administración y Ventas	611,481	496,574	23.1
Otros Gastos	41,203	35,917	14.7
Costos Club Vacacional	27,511	27,632	(0.4)
Depreciación	307,314	281,20	9.3
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>2,426,814</b>	<b>2,184,371</b>	<b>11.1</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>152,145</b>	<b>113,358</b>	<b>34.2</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>839,708</b>	<b>749,151</b>	<b>12.1</b>
Margen de UAFIDA	28.4%	28.2%	0.1 pt
Utilidad por venta de subsidiarias	(310,331)	-	NA
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>380,248</b>	<b>354,590</b>	<b>7.2</b>
Margen de Utilidad de Operación	12.8%	13.4%	(0.5 pt)
<b>Costo Financiero Neto</b>	<b>20,254</b>	<b>(12,455)</b>	<b>NA</b>
Impuestos a la Utilidad	123,907	147,445	(16.0)
<b>Utilidad Neta</b>	<b>592,896</b>	<b>198,304</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad Neta	20.0%	7.5%	12.6 pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>			
Propietarios de la compañía	521,780	162,385	NA
Participación No Controladora	71,117	35,919	98.0



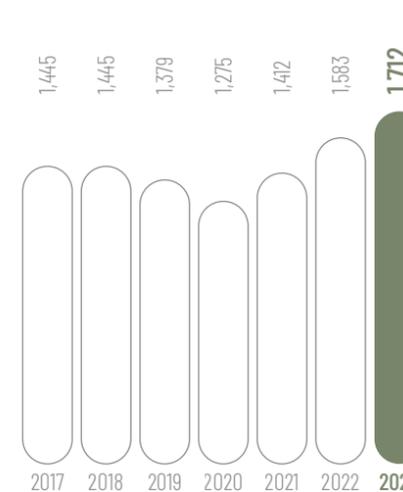
## OCUPACIÓN ACUMULADA



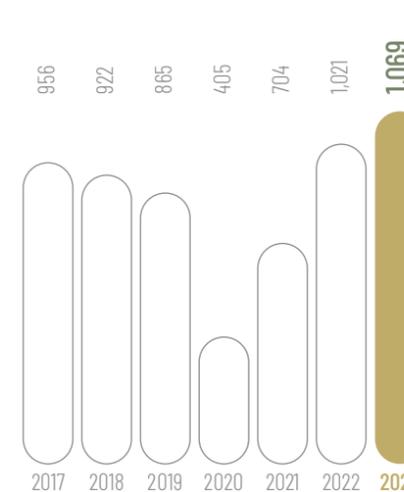
## NÚMERO DE HABITACIONES



## TARIFA PROMEDIO DIARIA (ADR)



## INGRESO POR HABITACIÓN DISPONIBLE (RevPar) Pesos

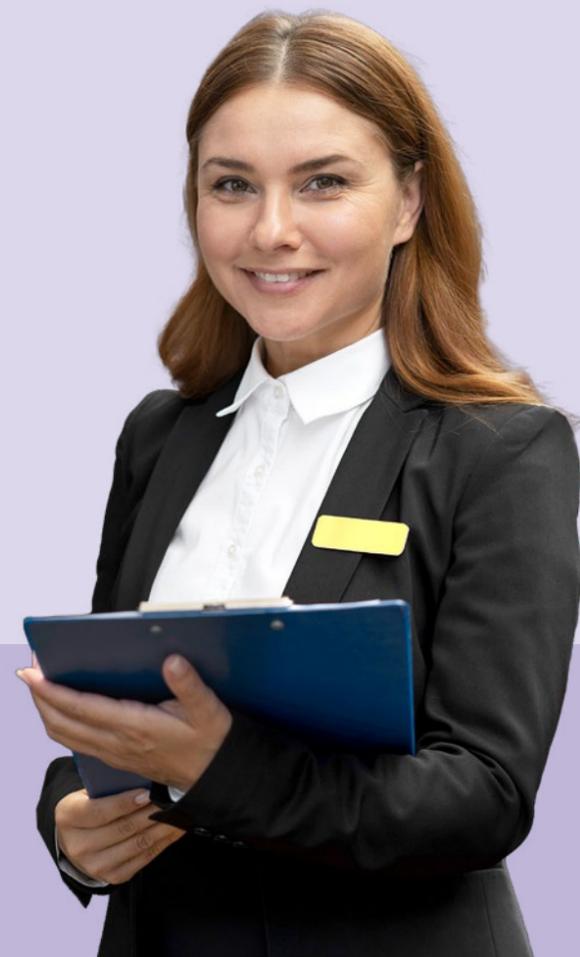




# 26

## HOTELES

en la República Mexicana



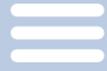
HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES & RESIDENCES  
*Ciudad de México*



**+4,300**  
COLABORADORES



KRYSTAL GRAND CANCÚN  
Cancún, Quintana Roo



# 6,258

## HABITACIONES

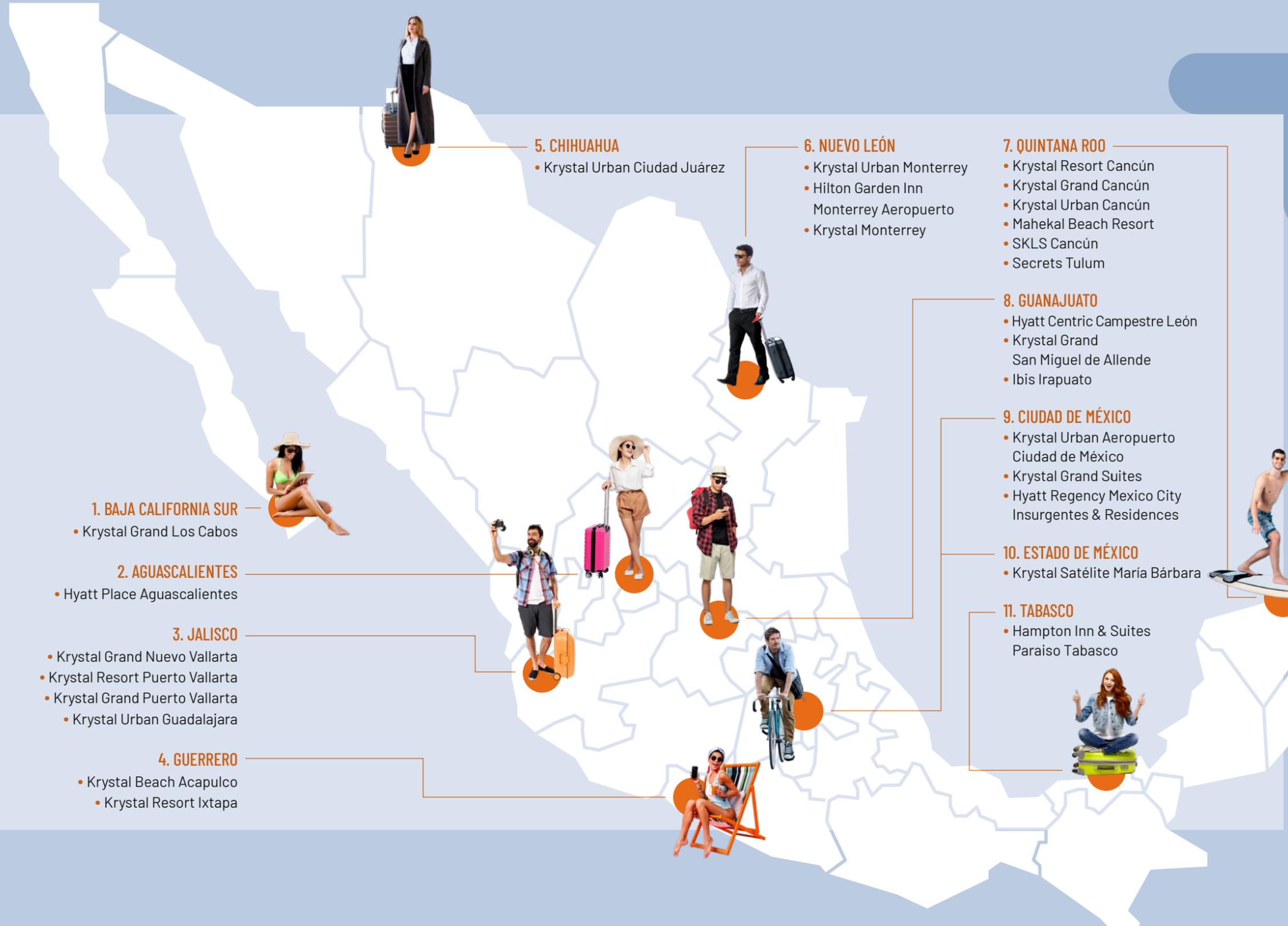


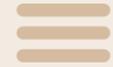
KRYSTAL IXTAPA  
Ixtapa, Guerrero



# NUESTRA PRESENCIA

TENEMOS PRESENCIA EN 11 ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA CON 26 HOTELES.

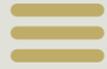




# PORTAFOLIO DE HOTELES



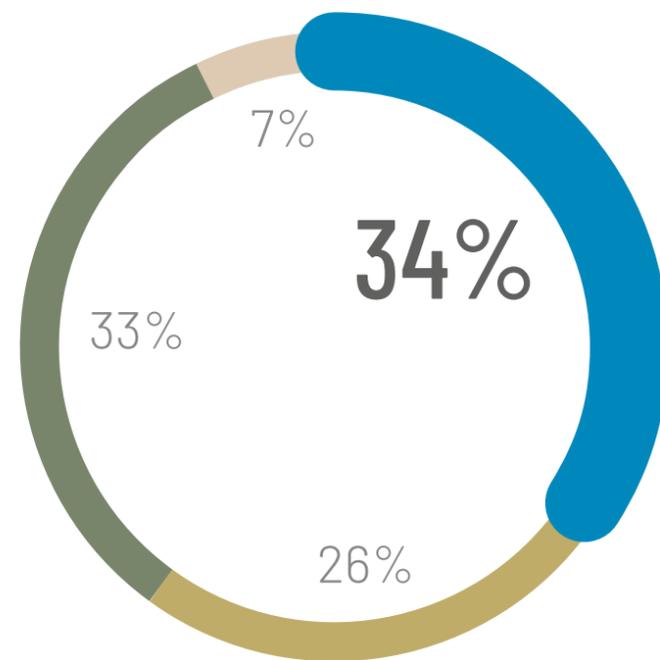
NO. HOTEL	TOTAL HABITACIONES	PROPIEDAD	TIPO	CATEGORÍA	CIUDAD	ESTADO	
1	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
2	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	Ciudad Juárez	Chihuahua
3	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	Cancún	Quintana Roo
4	Krystal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



# COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO DE HOTELES

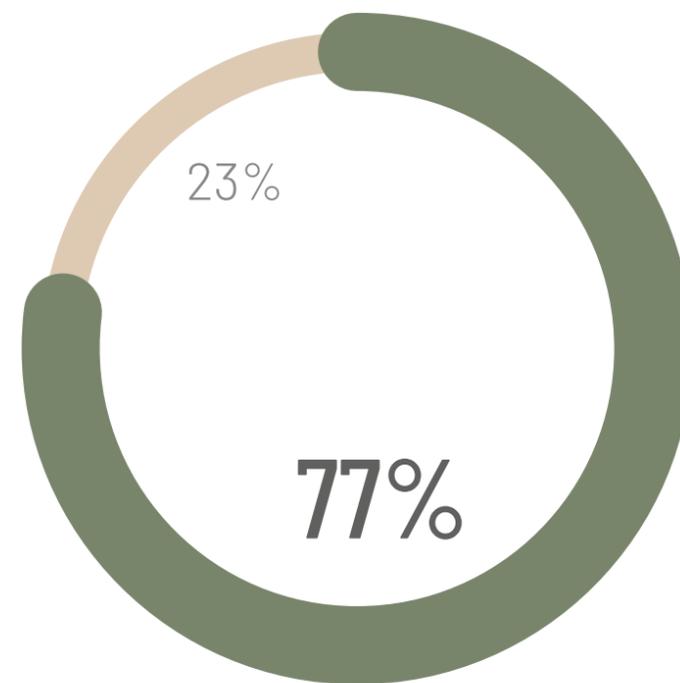
NÚMERO DE HABITACIONES

## PROPIEDAD



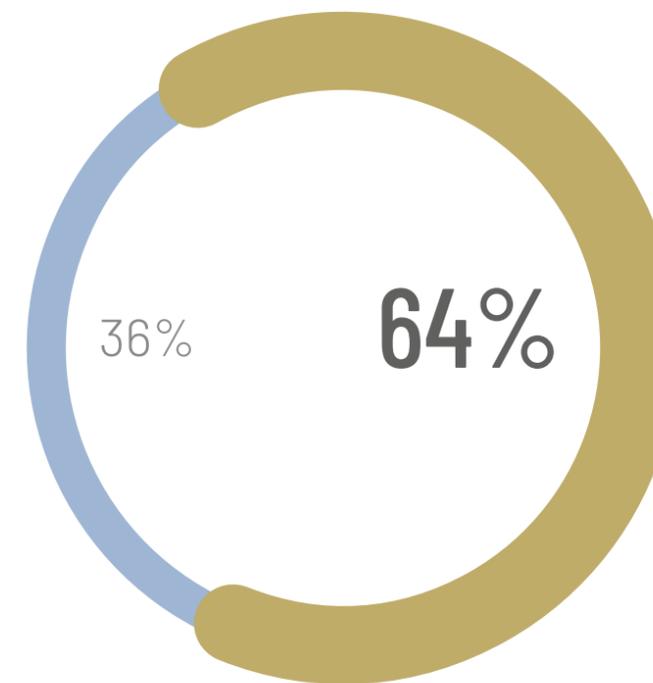
CO-INVERSIÓN - 460: 7%  
DE TERCEROS - 2,036: 33%  
PROPIOS AL 50% - 1,620: 26%  
PROPIOS AL 100% - 2,142: 34%

## MARCA



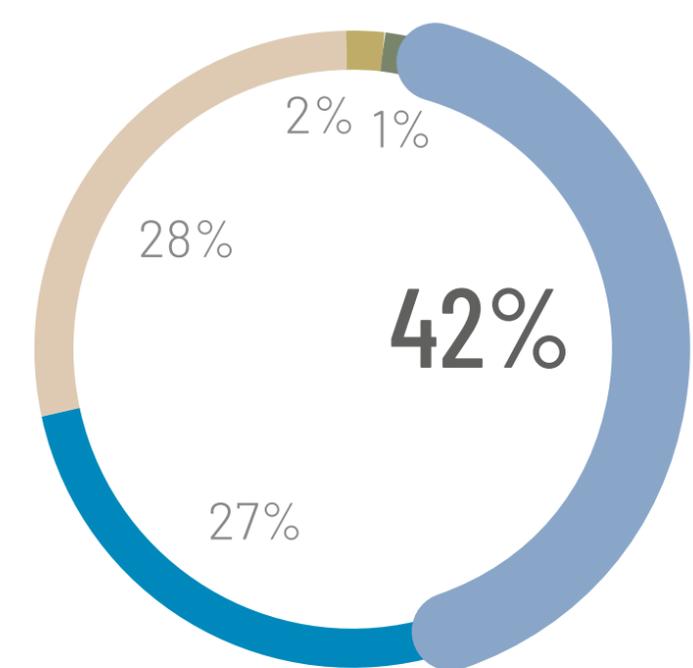
OTRAS - 1,442: 23%  
KRYSTAL - 4,816: 77%

## SEGMENTO



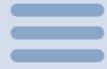
PLAYA - 4,036: 64%  
URBANO - 2,222: 36%

## CATEGORÍA



GRAN TURISMO - 2,622: 42%  
5 ESTRELLAS - 1,709: 27%  
4 ESTRELLAS - 1,742: 28%  
3 ESTRELLAS - 140: 2%  
LUJO - 45: 1%

Nota: Los porcentajes mostrados están considerados con base en el número de habitaciones.



# SEGMENTACIÓN DE LA MARCA

01



## 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*



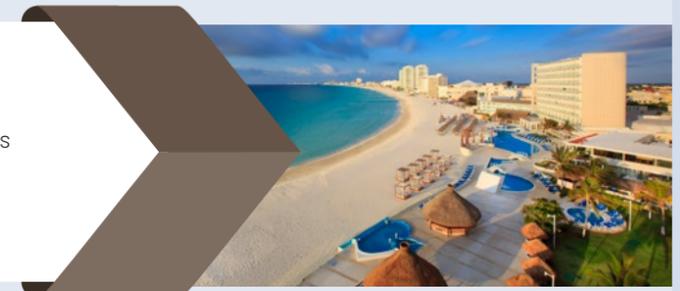
02



## LA CALIDAD TRADICIONAL KRYSTAL

En su categoría de cinco estrellas y en los principales destinos del país. Esta marca, con 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*



03



## 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*



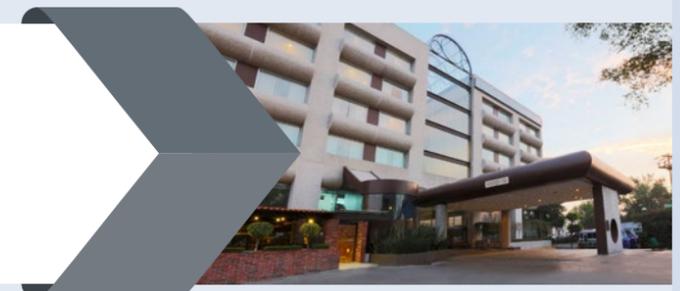
04



## 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

**SÚPER  
EMPRESAS  
PARA MUJERES  
EXPANSION  
2023  
TOP  
companies**

Otorgado por la revista Expansión y Top Companies a las empresas que ofrecen las mejores condiciones de trabajo para sus colaboradoras, así como aquellas que tienen la mayor representación de mujeres en puestos gerenciales y directivo, GHSF se posicionó entre las tres primeras empresas del sector de Hotelería y Turismo con más de 3,000 colaboradores, y en el lugar 11 del ranking de nuestra categoría.

**SÚPER  
EMPRESAS  
EXPANSION  
2023  
TOP  
companies**

GHSF fue reconocido en el Top 20 del Ranking Súper Empresas 2023, en la categoría de más de 3,000 colaboradores, y en el cuarto lugar del sector Hotelería y Turismo, distinción otorgada por la Revista Expansión y Top Companies a las empresas culturalmente poderosas.



En 2023, obtuvimos por noveno año consecutivo el Distintivo Empresa Socialmente Responsable que otorga el Centro Mexicano para la Filantropía (CEMEFI). Con este tipo de iniciativa, dejamos patentado nuestro compromiso con las comunidades, nuestros empleados, el medio ambiente y la gestión responsable de la Empresa.



Esta certificación es 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 ofrecen los más altos estándares de lujo, calidad y servicio de alto nivel. Los hoteles que cuentan con esta certificación son:

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



Otorgado por la Secretaría de Turismo y la Secretaría de Salud a aquellos establecimientos fijos de alimentos y bebidas por cumplir con los estándares de higiene que marca la Norma Mexicana NMX-F-605-NORMEX-2018. Los hoteles distinguidos son:

- Krystal Grand Puerto Vallarta
- Krystal Grand Nuevo Vallarta
- Krystal Grand Suites Insurgentes



Otorgado por el Instituto Mexicano del Seguro Social al Hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta, por su compromiso enfocado en la construcción de entornos labores seguros y saludables. Los hoteles que cuentan con este distintivo son:

- Krystal Beach Acapulco
- Krystal Ixtapa



# ASOCIACIONES A LAS QUE PERTENECEMOS

En Grupo Hotelero Santa Fe pertenecemos a diferentes cámaras del sector como elemento estratégico para formar parte activa de la comunidad empresarial.

#### Nuestra participación sectorial al cierre del 2023:

- 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 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
- Cámara Nacional de Comercio (CANACO)





# NUESTROS CLIENTES

En Grupo Hotelero Santa Fe estamos comprometidos con la oferta de servicios de excelencia y la mejor experiencia para nuestros huéspedes.



HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES & RESIDENCES  
Ciudad de México

KRYSTAL GRAN CANCÚN  
Cancún, Quintana Roo

Para lograr nuestro propósito, contamos con el Manual de Estándares de Servicio que detalla los procesos a través de los cuales, todos los colaboradores tienen conocimiento de sus responsabilidades para brindar una atención personalizada y de calidad.

Para el fortalecimiento de esta cultura con orientación hacia el cliente, se han desarrollado planes de capacitación permanentes con enfoque en la calidad en el servicio y protocolos de atención, por lo que cada año se incrementan las horas de formación que se traducen en ofrecer estancias inolvidables a nuestros huéspedes.

#### HERRAMIENTAS DE MEDICIÓN EN CALIDAD EN EL SERVICIO

- Estándares
- Protocolos y procedimientos
- Mediciones internas propias
- Mediciones internas por terceros
- Comentarios de clientes

#### NUESTRO ENFOQUE

- Hacer las cosas bien, a la primera y siempre
- Cumplir / superar las expectativas del cliente
- La calidad (propiedades) que tiene un objeto para poder satisfacer las necesidades de los huéspedes





# LANZAMIENTO DIGITAL KRYSTAL HOTELS & RESORTS®

En octubre del 2023, Krystal Hotels & Resorts® referente en la industria hotelera con una larga tradición de hospitalidad en México, presentó su nueva e innovadora plataforma web, diseñada para simplificar y mejorar significativamente la experiencia de reserva para sus clientes.

Este lanzamiento es a través de la alianza con Roiback®, su socio comercial estratégico para alcanzar el éxito de este proyecto por su experiencia en soluciones de marketing digital, motor de reservaciones y diseño web.

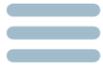
El proceso requirió de la adaptación de toda la información de los Hoteles Krystal® a las últimas tendencias de comunicación con un mayor contenido en video, fotografía renovada y amplias descripciones.

Además, se integró tecnología para una navegación rápida desde cualquier dispositivo, ya sean computadoras o dispositivos móviles, manteniendo la diversidad de métodos de pago aunada a la realización de reservaciones seguras.

El objetivo de desarrollar esta nueva página y contar con un solo motor de reservaciones para el mercado nacional e internacional es incrementar las ventas en un 40%.

*Para mayor información:* [www.krystal-hotels.com](http://www.krystal-hotels.com)





El año 2023, fue un año  
con un crecimiento  
saludable en ingresos  
y rentabilidad.



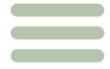
(GRI 3-1, 3-2, 3-3)

Tenemos claro que la sostenibilidad es uno de los pilares estratégicos del negocio. Utilizar de manera eficiente los recursos con que contamos, nos brinda la oportunidad de realizar inversiones en temas medio ambientales.

# DESARROLLO SOSTENIBLE

EN GRUPO HOTELERO  
SANTA FE





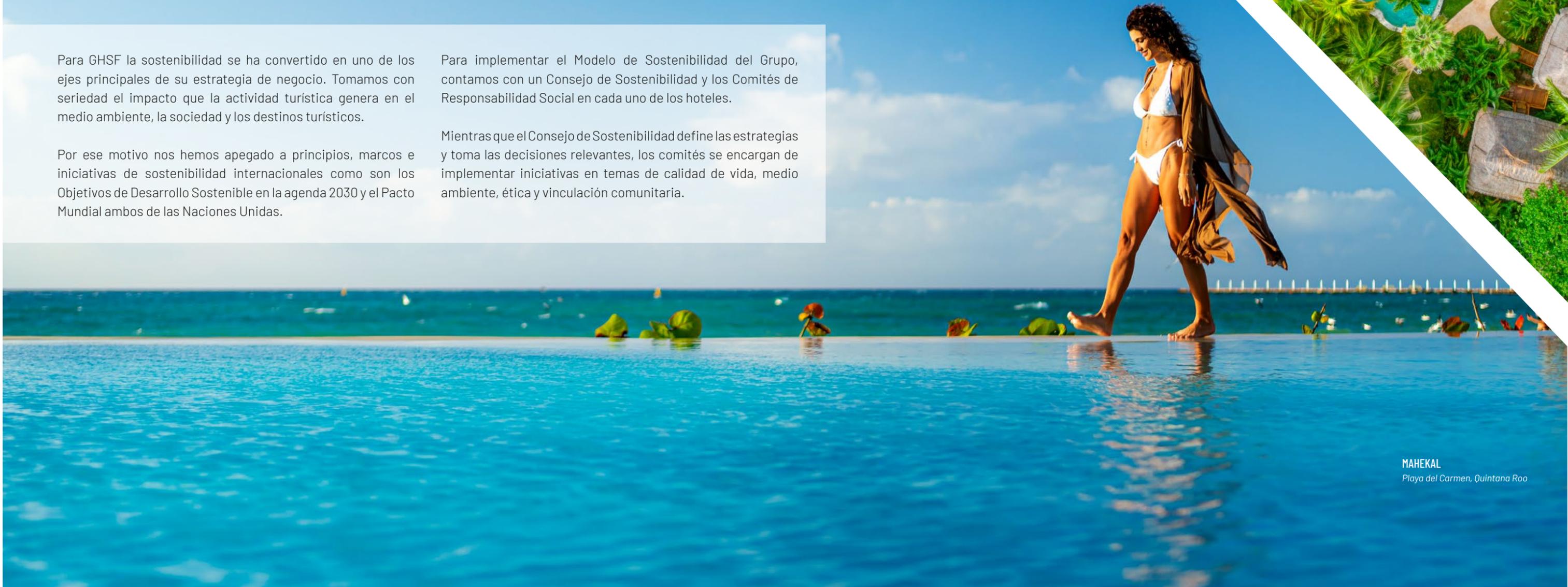
# NUESTRA ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD

Para GHSF la sostenibilidad se ha convertido en uno de los ejes principales de su estrategia de negocio. Tomamos con seriedad el impacto que la actividad turística genera en el medio ambiente, la sociedad y los destinos turísticos.

Por ese motivo nos hemos apegado a principios, marcos e iniciativas de sostenibilidad internacionales como son los Objetivos de Desarrollo Sostenible en la agenda 2030 y el Pacto Mundial ambos de las Naciones Unidas.

Para implementar el Modelo de Sostenibilidad del Grupo, contamos con un Consejo de Sostenibilidad y los Comités de Responsabilidad Social en cada uno de los hoteles.

Mientras que el Consejo de Sostenibilidad define las estrategias y toma las decisiones relevantes, los comités se encargan de implementar iniciativas en temas de calidad de vida, medio ambiente, ética y vinculación comunitaria.



MAHEKAL  
Playa del Carmen, Quintana Roo



# GRUPOS DE INTERÉS

La comunicación y el diálogo con los grupos de interés es fundamental para la gestión de nuestra estrategia de sostenibilidad, ya que brinda la oportunidad de generar valor compartido e impulsar el desarrollo sostenible de las comunidades en donde nuestros hoteles tienen presencia.



GRUPO DE INTERÉS	TEMAS RELEVANTES IDENTIFICADOS	MODO DE INTERACCIÓN
SOCIOS Y ACCIONISTAS	Crecimiento económico Generación de empleo Cuestiones éticas Reputación Gobierno corporativo ESG	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 empresa - comunidad	Focus groups para estudio social Entrevista telefónica
ACTORES DE GOBIERNO	Biodiversidad Pobreza en comunidades turísticas Explotación infantil	Reunión para el Estudio de Materialidad

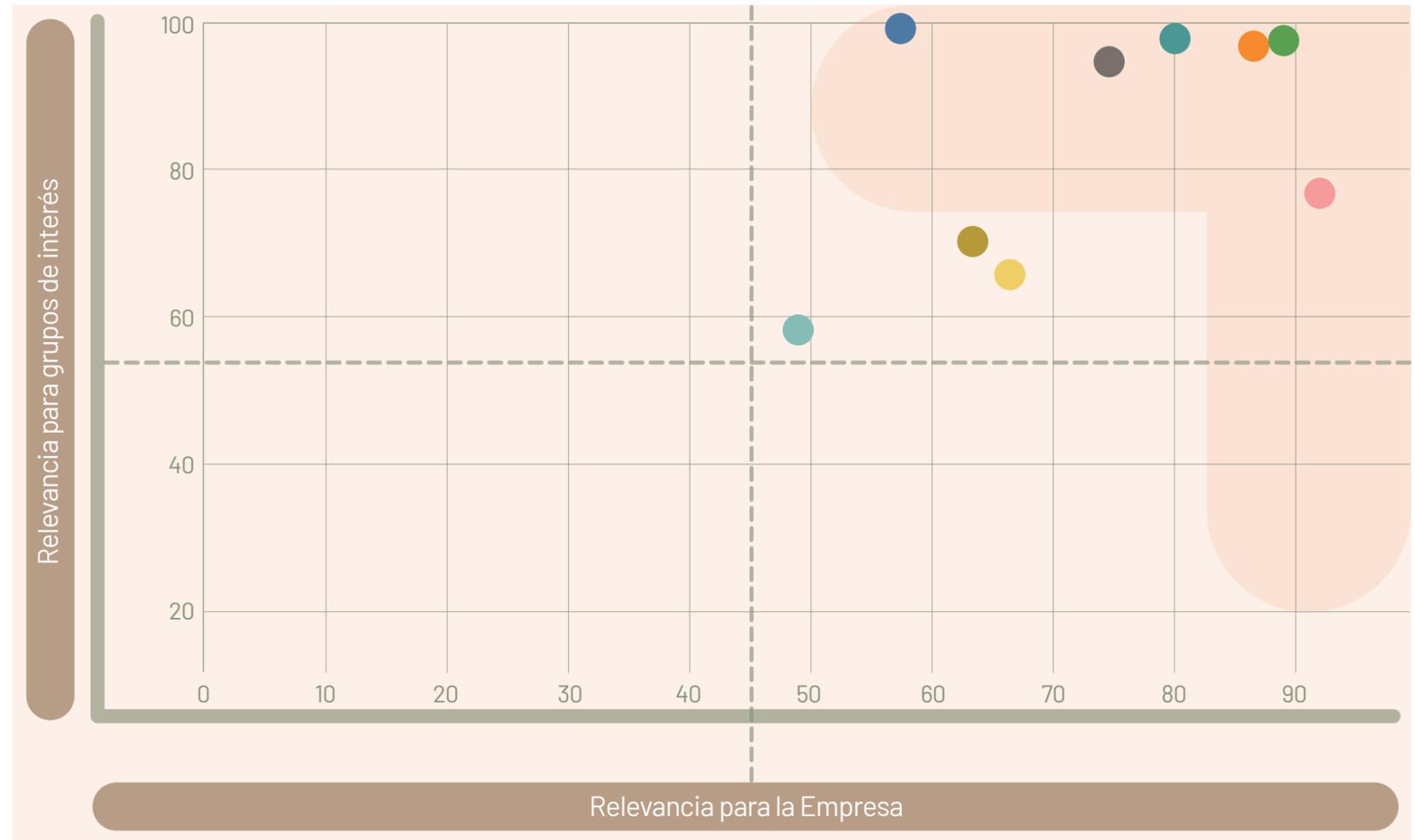


# MATRIZ DE MATERIALIDAD

En la Matriz de Materialidad están integradas las necesidades y expectativas de los diversos grupos de interés: socios y accionistas, directivos, colaboradores, clientes, proveedores, organizaciones de la sociedad civil y actores de gobierno. Esta matriz facilita la gestión de los riesgos e impactos que la operación puede producir en la sociedad y el medio ambiente.

## ASPECTOS MATERIALES

- Cadenas de suministros sostenibles
- Condiciones laborales
- Desarrollo de las comunidades en donde operan
- Emisiones de carbono
- Explotación y tráfico infantil
- Generación y manejo de residuos
- Protección de la biodiversidad
- Uso eficiente de energía
- Uso y protección del agua





# 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.

## DIMENSIÓN ECONÓMICA



- Calidad en el servicio
- Cadena de suministros
- Certificación y reputación

## DIMENSIÓN AMBIENTAL



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

## DIMENSIÓN SOCIAL



- Derechos humanos y protección Infantil
- Inversión en las comunidades
- Condiciones laborales

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



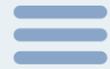
# OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

A través de nuestro modelo de negocio buscamos crear valor a los grupos de interés con los que interactuamos, por eso hemos alineado nuestra estrategia, proyectos y actividades con los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, para contribuir con el desarrollo económico, social y medio ambiental.



## CONTRIBUCIÓN A LOS ODS

<b>5</b> IGUALDAD DE GÉNERO 	<b>7</b> ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE 	<b>8</b> TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO 	<b>11</b> CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES 	<b>12</b> PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES 
<b>13</b> ACCIÓN POR EL CLIMA 	<b>14</b> VIDA SUBMARINA 	<b>15</b> VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES 	<b>17</b> ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS 	



# PACTO MUNDIAL DE LAS NACIONES UNIDAS

Por sexto año 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.



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.



Para implementar el Modelo de Sostenibilidad del Grupo, contamos con un Consejo de Sostenibilidad y los Comités de Responsabilidad Social en cada uno de los hoteles.



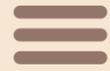
(GRI 2-6, 2-24, 3-3, 201-1, 203-2, 204-1)

Entre las iniciativas de impacto en los negocios con enfoque sostenible, se destaca el valor económico, la calidad de nuestro servicio y la cadena de suministro de nuestros hoteles.

# GENERACIÓN DE VALOR

DE GRUPO HOTELERO  
SANTA FE

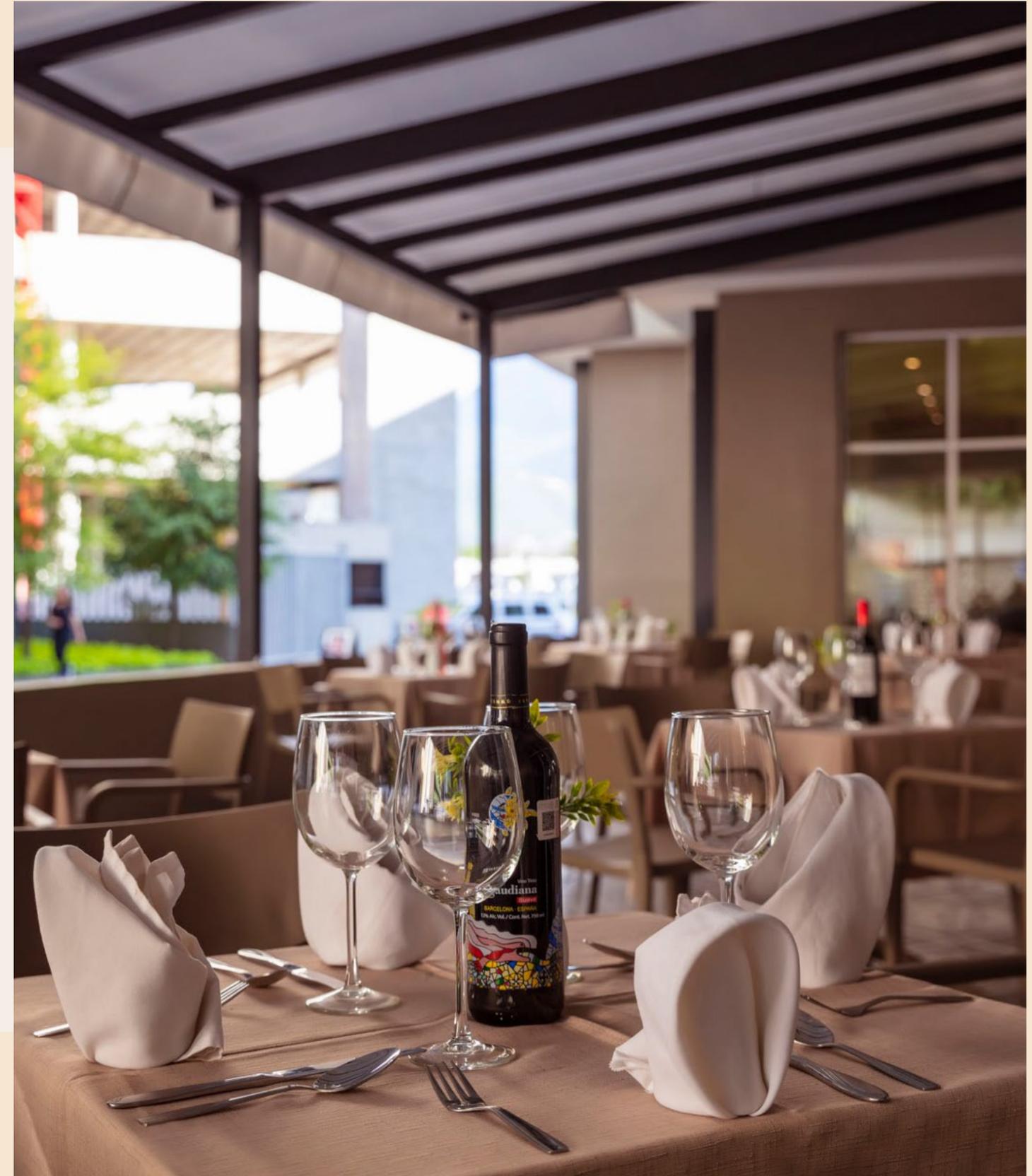




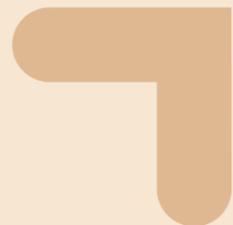
# VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO

A través de nuestras actividades favorecemos la derrama económica, la creación de empleo y el desarrollo, generando impactos positivos directos e indirectos tanto para los inversionistas como para los diversos grupos de interés.

VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO (En miles de pesos)		
	2022	2023
<b>Valor Económico Creado (VEC)</b>		
Ingresos	4,366,186	<b>4,688,290</b>
<b>Valor Económico Distribuido (VED)</b>		
Costos	2,038,305	<b>2,089,066</b>
Sueldos, salarios y prestaciones	1,193,419	<b>1,263,653</b>
Pagos a proveedores de capital	172,320	<b>352,389</b>
Pagos al Gobierno	161,239	<b>184,007</b>
<b>Total VED</b>	<b>3,565,285</b>	<b>3,889,114</b>
<b>Valor Retenido</b>	<b>800,900</b>	<b>799,176</b>



KRYSTAL URBAN MONTERREY  
Monterrey, Nuevo León





# CALIDAD Y EXPERIENCIA DEL CLIENTE

“Lograr que nuestros huéspedes y clientes vivan experiencias placenteras e inolvidables” es nuestro objetivo. Para garantizar el cumplimiento de nuestra promesa el Grupo cuenta con políticas y estándares de calidad Krystal en nuestros hoteles de marca propia así como los de marca franquicia internacionales.

El área de calidad y experiencia del cliente se enfoca a asegurar el cumplimiento de los estándares, tanto de producto como de servicio mediante diferentes acciones:

- Contamos con responsables de Calidad en cada una de las propiedades del Grupo cuya función es asegurar que se mantengan la continuidad y consistencia de los estándares
- Visita periódicas o auditorías a los hoteles por parte del corporativo de Calidad para evaluar lo antes mencionado y generar planes de acción.
- Seguimiento a programa de Mystery Shopper externo para complementar y verificar resultados de las auditorías internas.
- Monitoreo y seguimiento de comentarios de clientes en redes sociales, OTAs y sistemas propios de recogida de comentarios.
- Análisis continuo de comentarios y sugerencias de clientes que permitan medir los niveles de satisfacción, así como el seguimiento de respuestas a clientes y acciones tomadas gracias a sus comentarios.
- Generar reportes periódicos y KPIs que permitan el monitoreo continuo de la satisfacción (NPS, calificaciones de OTAs y propias).
- Seguimiento a reportes de Seguridad Alimentaria llevados a cabo por Cristal.
- Auditorías complementarias de Seguridad Alimenticia a hoteles urbanos.

KRYSTAL GRAND LOS CABOS  
Los Cabos, Baja California Sur



# STAY SAFE & CLEAN

Desde el año 2021, GHSF implementó el programa Stay Safe & Clean que estandarizó protocolos de higiene y salud. A pesar de que los temas de COVID dejaron de ser un requisito, nuestra empresa ha mantenido los procesos que garanticen una estancia segura para nuestros huéspedes y otros grupos de interés que interactúan en la operación, ajustando aplicaciones y atributos para adoptarlas como una buena práctica.

Como parte de los esfuerzos, en 2023, reforzamos la gestión en las tres líneas de acción del programa:

**PROTOSCOLOS:** Continuamos con las normas y medidas recomendadas por Ecolab, asegurándonos del funcionamiento correcto para dar cumplimiento a nuestras metas de salud.

**PROCEDIMIENTOS:** Reforzamos los procedimientos de limpieza y desinfección durante la operación, así como en los procesos periódicos, lineamientos operativos, y entrenamiento a nuestros colaboradores para que conozcan a la perfección el elevado enfoque a los protocolos y procedimientos en higiene.

**CERTIFICACIÓN:** De acuerdo con los criterios de la empresa Cristal International Standards, se obtuvieron los reconocimientos en los diferentes módulos contratados.



CRISTAL  
INTERNATIONAL STANDARDS



ROOM  
CHECK

Mide y evalúa la eficacia del servicio de limpieza en habitaciones.



POOL  
CHECK

Verifica que el agua de piscinas sea segura y la zona de alrededor esté bajo control.



AQUA  
CHECK

Verifica y controla los sistemas de canalización de agua.



POSI  
CHECK

Programa de auditoría diseñado para supervisar una respuesta eficaz a las infecciones contagiosas.



FOOD  
CHECK

Mide 255 puntos de control a través de la cadena alimentaria y mide el rendimiento bajo estándares globales.

KRYSTAL HOTELS & RESORTS CANCÚN  
Cancún, Quintana Roo



# NUESTRA CADENA DE VALOR



La cadena de valor es de alta relevancia para la operación de cada uno de los hoteles y es fundamental para cumplir con el objetivo de entregar una experiencia única a cada cliente.

En Grupo Hotelero Santa Fe hemos implementado diversos programas con el objetivo de apegarnos a las mejores prácticas en sostenibilidad. El objetivo es influir sobre nuestros proveedores en asuntos como apego a nuestros lineamientos y criterios éticos. Este proceso es liderado por los Comités de Compras en cada uno de los hoteles y con reporte a la Dirección de Auditoría y a la Dirección Comercial de Compras.

## 45%

fue el presupuesto asignado a proveedores locales en 2023, mientras que en el 2022 fue del 40%, lo que representa un incremento porcentual del 5%.

**BELAIR SUNCLUB CABOS**  
Los Cabos, Baja California Sur



En Grupo Hotelero Santa Fe hemos implementado diversos programas con el objetivo de apegarnos a las mejores prácticas en sostenibilidad.





(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)

Nuestro Grupo cuenta con un gobierno corporativo sólido respaldado por estructuras como el Consejo de Administración, el Comité de Auditoría y el Comité Ejecutivo que guían a la Empresa y aseguran el correcto funcionamiento del negocio.

# ÉTICA Y GOBERNANZA

DE GRUPO HOTELERO  
SANTA FE



# COMPROMETIDOS CON NUESTROS PRINCIPIOS

El Consejo de Administración es el máximo órgano de gobierno y está conformado por 14 consejeros, de los cuales dos son mujeres. A continuación, se presentan las diversas estructuras de gobierno:

(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.

## 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 <sup>(1)</sup>	Consejero Suplente	N/A
Iker Paullada Eguirao <sup>(2)</sup>	Consejero Suplente	N/A
Eduardo Barajas Ramirez <sup>(3)</sup>	Consejero Suplente	N/A
Jon Paul Pérez <sup>(4)</sup>	Consejero Suplente	N/A
María Patricia Alarcon Brockmann <sup>(5)</sup>	Consejero Suplente	N/A



## 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 Díaz Balogh	Miembro Propietario
Arturo José Saval Pérez	Miembro Propietario
Pablo Villanueva Martínez	Miembro Propietario
Eduardo Chaillo Ortiz	Miembro Propietario
Enrique Gerardo Martínez Guerrero <sup>(1)</sup>	Miembro Suplente
Iker Paullada Eguirao <sup>(2)</sup>	Miembro Suplente
Eduardo Barajas Ramirez <sup>(3)</sup>	Miembro Suplente
Maximilian Zimmermann Canovas <sup>(4)</sup>	Miembro Suplente

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

## COMITÉ DE ÉTICA

NOMBRE	PUESTO
Alejandro Abaid Bazan	Director de Auditoría (Presidente)
Carlos Ancira Elizondo	Presidente Consejo Administración (Miembro)
Jerónimo Marcos Gerard Rivero	Consejero (Miembro)
Enrique Gerardo Martínez Guerrero	Director de Finanzas (Miembro)
Francisco Medina Elizalde	Director General (Miembro)
Francisco Alejandro Zinser Cieslik	Vicepresidente Ejecutivo (Miembro)
Gabriel Tomás Díaz Hernández	Director de Recursos Humanos (Miembro)



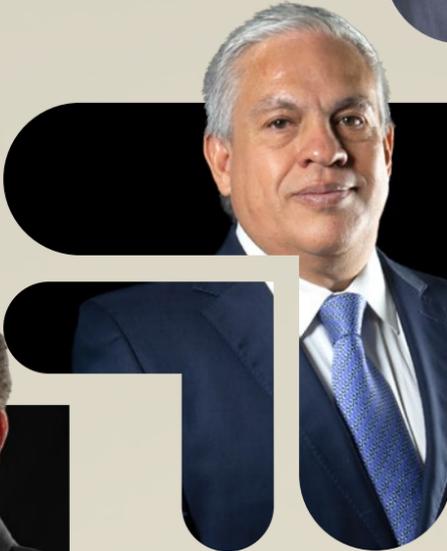


# EQUIPO DIRECTIVO

Grupo Hotelero Santa Fe está integrado por ejecutivos con una sólida trayectoria profesional y de negocios en el sector hotelero y turístico que hacen de la Compañía y su portafolio, un verdadero caso de éxito.



**CARLOS G. ANCIRA ELIZONDO**  
Presidente del Consejo de Administración



**FRANCISCO MEDINA ELIZALDE**  
Director General



**FRANCISCO ZINSER CIESLIK**  
Vicepresidente Ejecutivo



**MAXIMILIAN ZIMMERMANN CANOVAS**  
Director de Relación con Inversionistas



**ENRIQUE MARTÍNEZ GUERRERO**  
Director de Finanzas



**RENÉ DELGADO CHAPMAN**  
Director Jurídico



**JOSÉ A. SANTANA COBIÁN**  
Director de Administración

Santa Fe<sup>®</sup>  
grupo | hotelero

# ≡ CULTURA ÉTICA

Grupo Hotelero Santa Fe cuenta con las mejores prácticas de negocios, una sólida cultura ética y un apego estricto a la ley y la normatividad, por lo que se rechaza cualquier mala práctica de negocios como el soborno, la corrupción, el cohecho u otros beneficios que pudieran afectar los intereses y reputación de la Empresa.

Tenemos la convicción de que las personas son nuestra principal fortaleza, por eso nos aseguramos de trabajar en el cumplimiento de protocolos de integridad y respeto a los derechos humanos y laborales.





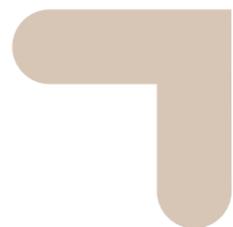
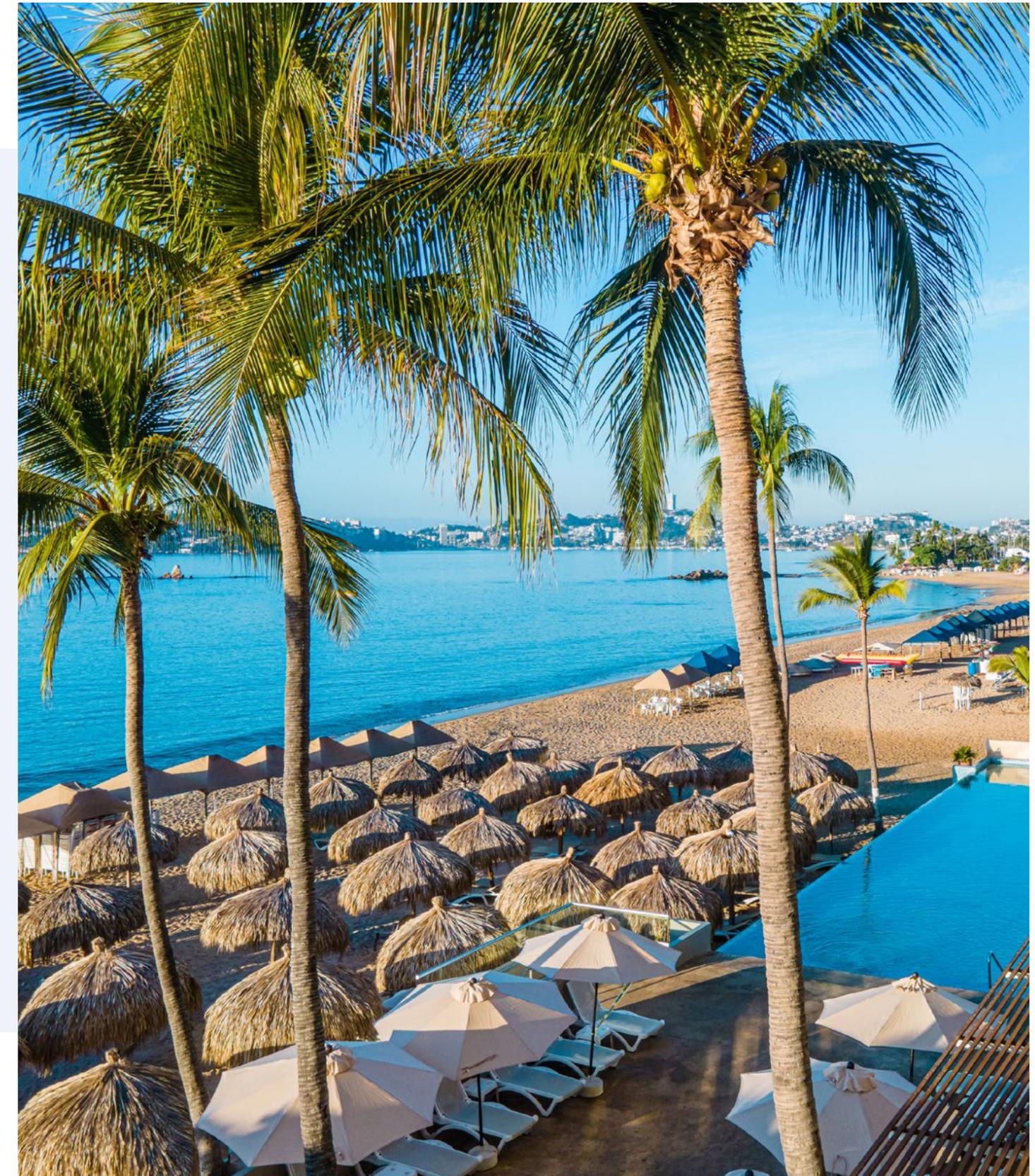
# INICIATIVAS ANTICORRUPCIÓN

Buscamos operar en línea con las mejores prácticas anticorrupción y en este periodo de reporte seguimos fortaleciendo nuestros protocolos e implementando iniciativas que robustezcan los resultados.

**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

**Durante 2023, el área de Auditoría Interna registró datos importantes sobre los 23 hoteles evaluados de los cuales 12 son no efectivos en enriquecimiento ilícito. Estos hallazgos generan la claridad sobre la continuidad de los controles y patentan la efectividad de los procesos.**





### SISTEMA ÉTICO INTEGRAL Y LÍNEA DE DENUNCIA

El comportamiento ético es un pilar en la cultura de GHSF. Trabajamos permanentemente en mejorar los procesos que soporten las mejores conductas y comportamientos de cada una de las personas que trabajan o hacen negocios con nosotros. De esta manera, el Sistema Ético y la línea de denuncia son herramientas que promueven y facilitan las conductas esperadas en nuestro Código de Ética y que tienen alcance a nuestra operación hotelera y sus proveedores.

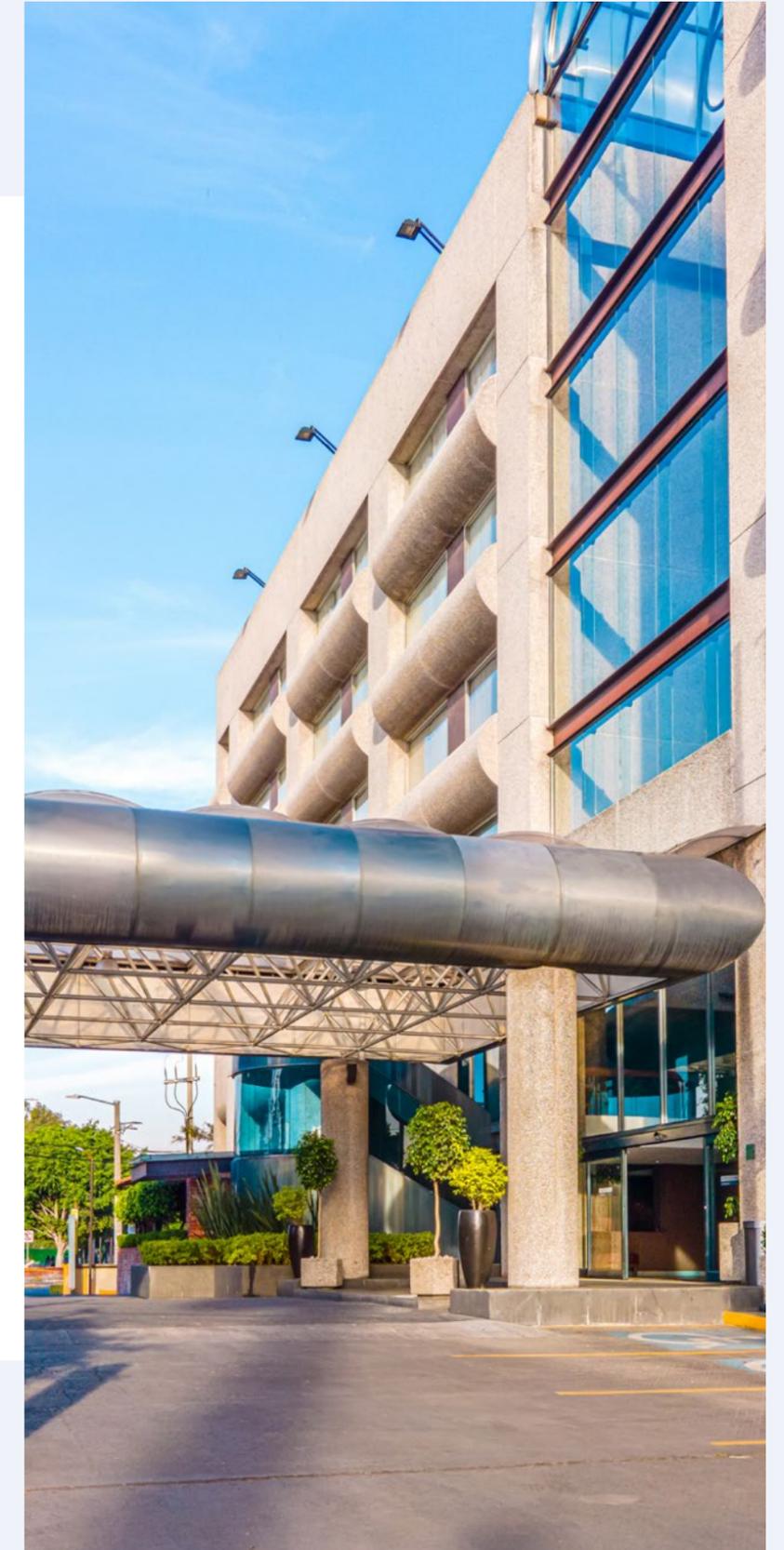
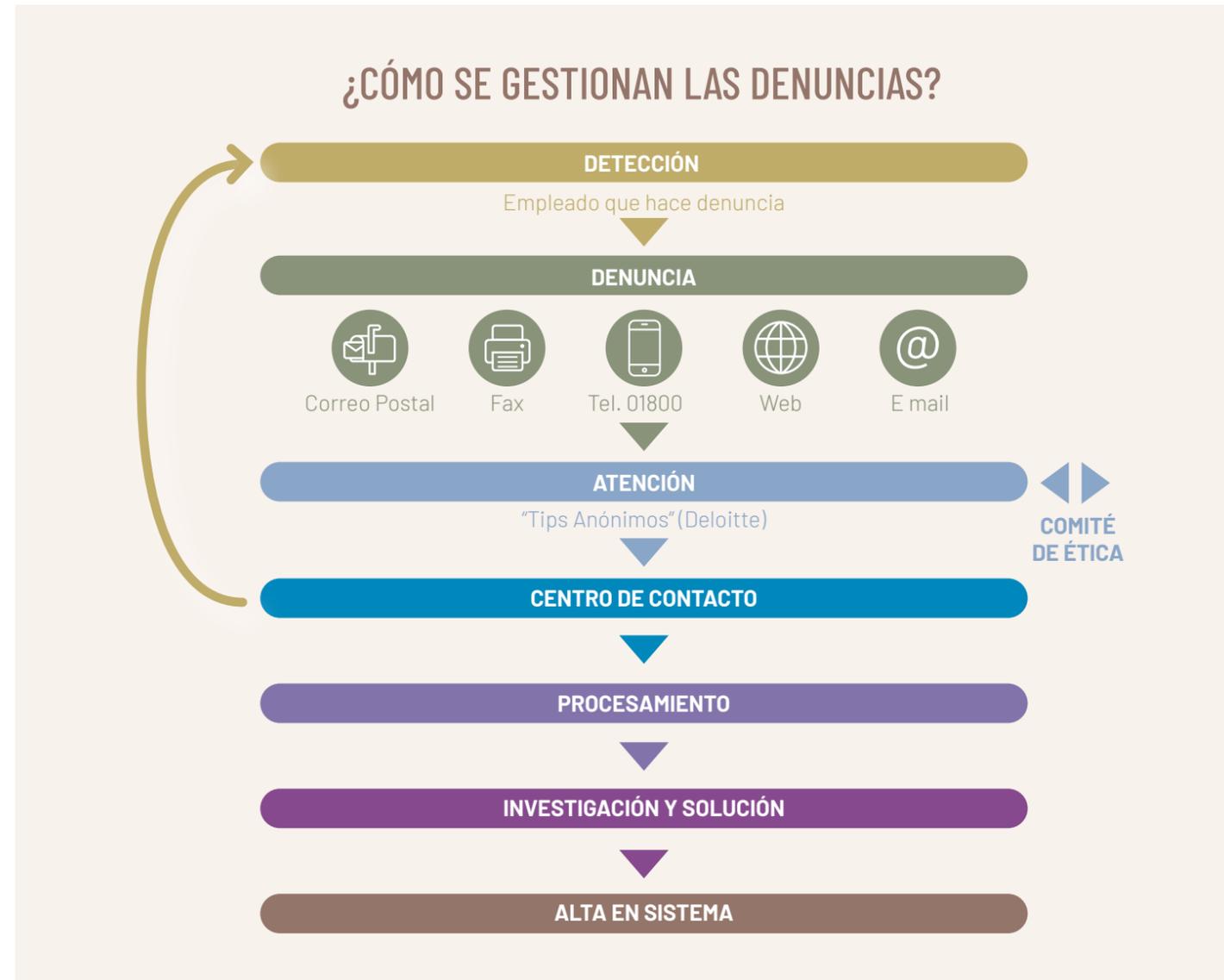
La línea ética está desarrollada en consonancia con las de mejores prácticas empresariales, y cuenta con diversos canales de comunicación que facilitan la realización de denuncias:

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

Este sistema es administrado por una agencia de consultoría externa, que garantiza que las denuncias sean anónimas, independientes, confidenciales, seguras y abiertas a colaboradores, proveedores, huéspedes y otros grupos de interés.

A través de este sistema, se facilita la presentación de denuncias por irregularidades y violaciones a nuestro Código de Ética.

## ¿CÓMO SE GESTIONAN LAS DENUNCIAS?





A continuación, se presentan datos sobre los hallazgos en materia de las denuncias recibidas durante 2023:

## DENUNCIAS RECIBIDAS 2023

TIPO DE DENUNCIA	PUESTO	ESTATUS DE LA DENUNCIA
Conflicto de intereses	1	Cerradas
Acoso sexual	1	Cerradas
Robo	2	Cerradas
Discriminación	3	Cerradas
Hostigamiento a empleados	26	Cerradas
Abuso de confianza	3	Cerradas
Negligencia laboral	4	Cerradas
Violencia en el trabajo	3	Cerradas
Beneficios/Tratos no éticos con proveedores	1	Cerradas
Represalias por denuncias anónimas	2	Cerradas
Uso de sustancias ilegales	1	Cerradas
<b>TOTAL DE CASOS</b>	<b>47</b>	<b>100% CERRADO</b>

## DENUNCIAS RECIBIDAS POR TIPO DE CANAL

CANAL DE DENUNCIA	2022	2023
Centro de contacto	3	6
Correo electrónico	10	17
Web	20	24
<b>TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>47</b>

### POLÍTICA ANTIFRAUDE

Los fraudes en el sector hotelero vinculados con reservaciones falsas han aumentado en los últimos años. En este contexto GHSF tiene el compromiso de proteger a sus clientes y para ello, ha desarrollado una Política de Prevención y Detección de Fraudes que establece los lineamientos que ayudan al control y prevención de fraudes, al mismo tiempo que brinda herramientas para que los hoteles puedan reaccionar correctamente ante este tipo de situación y en conjunto con el área de marketing, se mantenga informados a los clientes.

Dentro de esta política y como medida para reaccionar positivamente ante estos fraudes a clientes, GHSF autoriza tarifas y descuentos de consolación a los huéspedes víctimas de este delito para facilitar que puedan dar continuidad a sus planes. Como parte del proceso para validar la tarifa o descuento otorgado, el área de Auditoría Interna evalúa una serie de documentos del huésped.

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

Para GHSF, el 2023 fue un año relevante en temas de ética y lucha contra la corrupción, ya que el área de cumplimiento para la prevención de lavado de dinero y financiamiento al terrorismo continuó consolidada y logró mantener el rol de un Oficial de Cumplimiento en cada uno de sus hoteles. Destaca que el rol de cada Oficial es esencial, ya que es responsable de gestionar los riesgos relacionados con el lavado de dinero en el arrendamiento, construcción y enajenación de inmuebles.

La Compañía tiene el deber de apegarse a las disposiciones oficiales de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI), por lo que, GHSF realizó el monitoreo correspondiente durante este año de reporte enfocado a dar cumplimiento a cada una de las obligaciones de los Oficiales de Cumplimiento para atender las disposiciones y requerimientos legales 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 2023, se obtuvo un cumplimiento del 100% relacionado a las disposiciones oficiales de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI).





### LEY DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

Implementamos acciones para dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 69-B de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, que se encarga de monitorear y prevenir que se celebren operaciones con empresas inexistentes. Con esta medida, nos protegemos del riesgo de corrupción dentro de la cadena de valor.

### LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

Durante 2023, continuamos con acciones de capacitación y sensibilización a los directivos de la Empresa para profundizar su conocimiento en cada una de nuestras acciones operativas evitando así, dar pauta a la posibilidad de ejecutar actividades de corrupción. Estos principios están establecidos en la Ley General de Responsabilidad Administrativas y regulan la vinculación de GHSF con las dependencias gubernamentales.

### EVALUACIONES DE MYSTERY SHOPPER

Esta práctica ha dado excelentes resultados, ya que a través de evaluaciones periódicas y el procedimiento de personajes anónimos, se confronta a situaciones que retan la toma de decisiones honestas por parte de los colaboradores de cada hotel del Grupo. Asimismo, ayuda en la identificación de fallas de control que permitan la mitigación de malversaciones de recursos.

La Dirección de Desarrollo Humano, la Gerencia General y Contraloría, evalúan los resultados reportados por el Área de Auditoría Interna a fin de realizar las acciones que permitan

corregir y prevenir futuras fallas de control. Estas medidas consideran:

- a) Terminación laboral con el personal responsable de la malversación de recursos.
- b) Reforzamiento de actividades de supervisión a través de los niveles jerárquicos de vigilancia (Supervisor de Recepción, Auditor Nocturno, Auditor de Ingresos).

Como resultado de las pruebas no efectivas detectadas, se llevaron a cabo las siguientes medidas:

- i. Terminación laboral de 21 empleados.
- ii. Llamada de atención y acta administrativa a cinco empleados.
- iii. Reforzamiento de actividades de supervisión en las actividades descritas en el manual de estandarización de "Front Desk".

En el 2023, se evaluaron 23 hoteles, obteniendo un resultado de 12 no efectivos y 11 efectivos.





### ESTANDARIZACIÓN DEL "FRONT DESK"

El objetivo del proceso es fortalecer y estandarizar los controles internos en el área de Recepción de los hoteles y facilitar la oportuna prevención de aquellas actividades que por su propia naturaleza representen un riesgo inherente por el manejo de efectivo. Asimismo, estos protocolos facilitan el cumplimiento de los programas internos en cada uno de nuestros hoteles.

Estos procesos han permitido minimizar la probabilidad de ocurrencia de los riesgos identificados, homologando las principales actividades de las siguientes áreas:

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

Derivado del proceso de mejora continua, vinculadas al control y estandarización del "Front Desk", GHSF impartió durante 2023, capacitaciones por un total de 2,048 horas, segmentadas de la siguiente manera:

### TOTAL DE HORAS DE CAPACITACIÓN SOBRE LA ESTANDARIZACIÓN DEL "FRONT DESK"

NÚMERO	DESCRIPCIÓN	No. DE PARTICIPANTES	HORAS
1	Estandarización "Front Desk" para los sistemas operativos (Innsist, OnQ, Opera) y formatos estandarizados de supervisión.	49	334
2	Implementación de prácticas Operativas.	52	1,714
		<b>TOTAL</b>	<b>2,048 HORAS</b>

### MONITOREO DE CONTRATACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS (REPSE)

Con el objetivo de dar cumplimiento a la Reforma Laboral en materia de subcontratación, hoy GHSF cuenta con mecanismos para analizar a los proveedores que deben cumplir con este programa.

Los principales servicios especializados que contratamos bajo este esquema son:

- Seguridad privada
- Mantenimiento de elevadores
- Mantenimiento de sistema mayor contra incendios
- Fumigación
- Mantenimiento de aire acondicionado

En el 2023, todas las contrataciones contaban con la aprobación de la STPS.

### HACKEO ÉTICO

Una responsabilidad de primer nivel para Grupo Hotelero Santa Fe es el resguardo de información privada, confidencial y valiosa de la Compañía y de sus huéspedes. El creciente ejercicio de ataques cibernéticos a las empresas demanda el fortalecimiento y protección a los sistemas y redes actuales, lo que requiere, además, una comprensión amplia de las estrategias de ataque y un conocimiento profundo de las tácticas, herramientas y motivaciones del pirata informático. Debido al impacto de estas prácticas digitales, en octubre 2023, fue contratada una empresa externa para realizar hackeo ético con la finalidad de incrementar los niveles de seguridad y verificar la adecuada protección de la información.

Las pruebas que se realizaron fueron las siguientes:

- i. Caja gris. Detectar vulnerabilidad en la información financiera.
- ii. Caja blanca. Detectar problemas de seguridad de la información.
- iii. Caja negra. Detectar vulnerabilidad de robo en contraseñas y robo de información confidencial.

Destaca que, en 2024, se llevará a cabo el plan de ejecución sobre las actividades vulnerables que necesitan atención.





### CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA

La cultura ética de Grupo Hotelero Santa Fe está plasmada en nuestro Código, el cual vela por los intereses y valores más altos de la Compañía y aplica para todas las operaciones. En

él, se establecen los lineamientos para que cada persona de nuestro equipo cuente con herramientas sólidas para la toma de decisiones, las cuales pueden impactar las operaciones y a los diversos grupos de interés.

Enfocados en transmitir nuestros valores a socios de negocios y proveedores, la Compañía cuenta con un Código de Ética para proveedores cuyo objetivo es garantizar además de precio y calidad, la aplicación de las mejores prácticas de negocios y la filosofía del Grupo.

a los que es posible enfrentarse entre los que destacan: estratégicos, de imagen, operativos, financieros, de cumplimiento, tecnológicos, de corrupción empresarial, entre otros.

## EL CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA CONSIDERA LOS SIGUIENTES TEMAS:

### NORMAS DE CONDUCTA

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

### CORRUPCIÓN

- Relaciones
- Relaciones con consejeros, comisarios y colaboradores
- Obligaciones de consejeros
- Obligaciones de colaboradores
- Prohibiciones para los consejeros
- Prohibiciones para los colaboradores
- Relación con proveedores
- Relación con la competencia
- Relación con autoridades

### ÁMBITO LABORAL

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

Como cada año, el entrenamiento ético es un deber para GHSF y en 2023, se impartió capacitación a todos los colaboradores relativas a políticas, procesos y formación en el tema de ética y anticorrupción.

### GESTIÓN DE RIESGOS

Con el objetivo de identificar, analizar y cuantificar las probabilidades de pérdidas y efectos secundarios que se desprenden de la operación, en Grupo Hotelero Santa Fe aplicamos una metodología de gestión de riesgos basada en la metodología ISO 31000:2009 que proporciona principios integrales y directivas para su análisis y evaluación.

Esto le permite al Grupo orientar sus decisiones, así como directrices a los usuarios sobre la identificación, análisis, evaluación, tratamiento y revisión de los tipos de riesgos

## PROCESO DE GESTIÓN DE RIESGO



Con este tipo de controles, nos aseguramos de reducir el potencial de afectación en las operaciones, el logro de los objetivos y evitar pérdidas económicas que afecten la sostenibilidad de la Empresa, asegurando con estos procesos la continuidad del negocio.





# COMPROMISOS ÉTICA Y GOBERNANZA 2024



## SERVICIO AL CLIENTE Y AUDITORÍA

- Mantener el nivel de calidad y servicio con las mejoras necesarias para continuar con la percepción positiva de nuestros huéspedes.
- En 2024 se conformará el Comité de Prevención y Detección de Fraudes en Reservas para dar atención a este tema y contribuir a dar solución a los clientes y aplicar las garantías.
- Plan de ejecución sobre las actividades vulnerables que necesiten atención.



## 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 de GHSF.



## GESTIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD

- Institucionalizar una reunión trimestral del Consejo de Sostenibilidad: exponer los avances y retos para el área de Sostenibilidad.
- Mantener el involucramiento de las gerencias de los hoteles en el programa de Sostenibilidad y de la Dirección de Recursos Humanos.
- Mejorar la calidad de la información de los indicadores reportados a través del GRI.



El comportamiento ético es un pilar en la cultura de GHSF. Trabajamos permanentemente en mejorar los procesos que soporten las mejores conductas y comportamientos de cada una de las personas que trabajan o hacen negocios con nosotros.



(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)

En Grupo Hotelero Santa Fe nos esforzamos por contar con un equipo de profesionales que encuentren en la Empresa un espacio de desarrollo e inspiración.

# EL GRAN EQUIPO

DE GRUPO HOTELERO  
SANTA FE



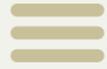


# AMBIENTE LABORAL

Año con año, trabajamos para ofrecer un ambiente laboral en donde las personas puedan crecer bajo un ambiente que brinde las condiciones para su seguridad y salud, así como oportunidades para cumplir con sus metas.

El área de Desarrollo Humano de la Compañía ha dedicado todo su enfoque en crear estrategias y programas que faciliten los objetivos de capital humano del Grupo, para contar con colaboradores capaces y comprometidos que apoyen el propósito de negocios y entreguen los mejores servicios con la calidad esperada, para lograr que cada uno de nuestros huéspedes viva una experiencia inolvidable.





# NUESTRO EQUIPO

Gracias al éxito de Grupo Hotelero Santa Fe, hemos logrado un crecimiento sostenido (postpandemia) y esto ha generado una demanda de talento, que en 2023 representó un incremento del 26% en la plantilla laboral que pasó de 3,470 colaboradores en 2022 a 4,359 en el 2023, de los cuales 1,846 son mujeres y 2,513 hombres.

## TASA DE ROTACIÓN MENSUAL POR GÉNERO Y RANGO DE EDAD

GÉNERO	EDAD	2019	2020	2021	2022	2023
Mujeres	18 a 30 años	5.13%	11.06%	11.18%	9.9%	9.49%
	31 a 50 años	3.45%	10.93%	10.53%	9.5%	6.60%
	Mayores de 50 años	1.26%	2.05%	10.20%	9.6%	4.53%
Hombres	18 a 30 años	5.49%	11.70%	9.78%	9.3%	10.33%
	31 a 50 años	4.21%	10.29%	6.40%	9.3%	6.85%
	Mayores de 50 años	1.06%	2.01%	7.79%	9.0%	4.40%
<b>Tasa de Rotación Promedio</b>		<b>3.43%</b>	<b>8.01%</b>	<b>9.31%</b>	<b>9.43%</b>	<b>7.47%</b>

## COLABORADORES AÑO

AÑO	TOTAL DE COLABORADORES
2019	3,702
2020	2,832
2021	3,252
2022	3,470
2023	4,359

## COLABORADORES POR RANGO DE EDAD Y GÉNERO

MUJERES	2021	2022	2023	HOMBRES	2021	2022	2023
18 a 30 años	456	553	659	18 a 30 años	636	689	869
31 a 50 años	608	601	897	31 a 50 años	716	763	1,181
Mayores de 50 años	297	326	290	Mayores de 50 años	539	537	463
<b>Total</b>	<b>1,361</b>	<b>1,481</b>	<b>1,846</b>	<b>Total</b>	<b>1,891</b>	<b>1,989</b>	<b>2,513</b>

## COLABORADORES GÉNERO

GÉNERO	2021	2022	2023
Mujeres	1,361	1,481	1,846
Hombres	1,891	1,989	2,513
<b>Total</b>	<b>3,252</b>	<b>3,470</b>	<b>4,359</b>

## CONTRATACIONES POR RANGO DE EDAD EN 2023

MUJERES	2023	HOMBRE	2023
18 a 30 años	1,356	18 a 30 años	1,988
31 a 50 años	1,250	31 a 50 años	1,727
Mayores de 50 años	256	Mayores de 50 años	387
<b>Total</b>	<b>2,862</b>	<b>Total</b>	<b>4,102</b>

En 2023, la Empresa realizó 6,964 contrataciones, de las cuales 55 personas fueron extranjeras y el resto del talento fue de origen nacional.

Como parte de los retos de nuestro negocio, la continua apertura de nuevas instalaciones conlleva una gran demanda de contrataciones. El inicio de operaciones en 2023 de los hoteles: Secrets Tulum, Krystal Grand San Miguel Allende y Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences, demandó la contratación de cerca de mil empleados, de los cuales el 80% ocurrieron en el segundo semestre del año.



# PLATAFORMA DE RECLUTAMIENTO GHSF JOBS

Con un enfoque en la inclusión y de desarrollo profesional, [vacantes.gsf-hotels.com](https://vacantes.gsf-hotels.com) es más que un sitio de empleo; es un punto de inicio para aquellos listos para dejar su huella en el mundo de la hospitalidad.

Entendiendo el reto generado por el volumen de contrataciones y para satisfacer las necesidades del crecimiento del Grupo y del sector hotelero, la Compañía innovó desarrollando una plataforma de reclutamiento de personal conocida como "GHSF Jobs". Esta herramienta virtual pública busca atraer nuevo talento dentro de cuál, de manera virtual y flexible, los candidatos que estén interesados en formar parte de nuestro equipo pueden postularse a cualquiera de las vacantes disponibles en todos nuestros hoteles a nivel nacional.

Estas prácticas contribuyen con dar accesibilidad a la información e impactar en la agilidad y rapidez para contratar personal y mejorar la presencia como Grupo.

## RECLUTAMIENTO DIRIGIDO A NICHOS ESPECÍFICOS

En un mundo cambiante y con perspectiva incluyente, Grupo Hotelero Santa Fe, con el soporte del área de Mercadotecnia, generó una iniciativa enfocada en atraer 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 se hace frente a las exigencias de personal estacional y de crecimiento de la plantilla laboral.

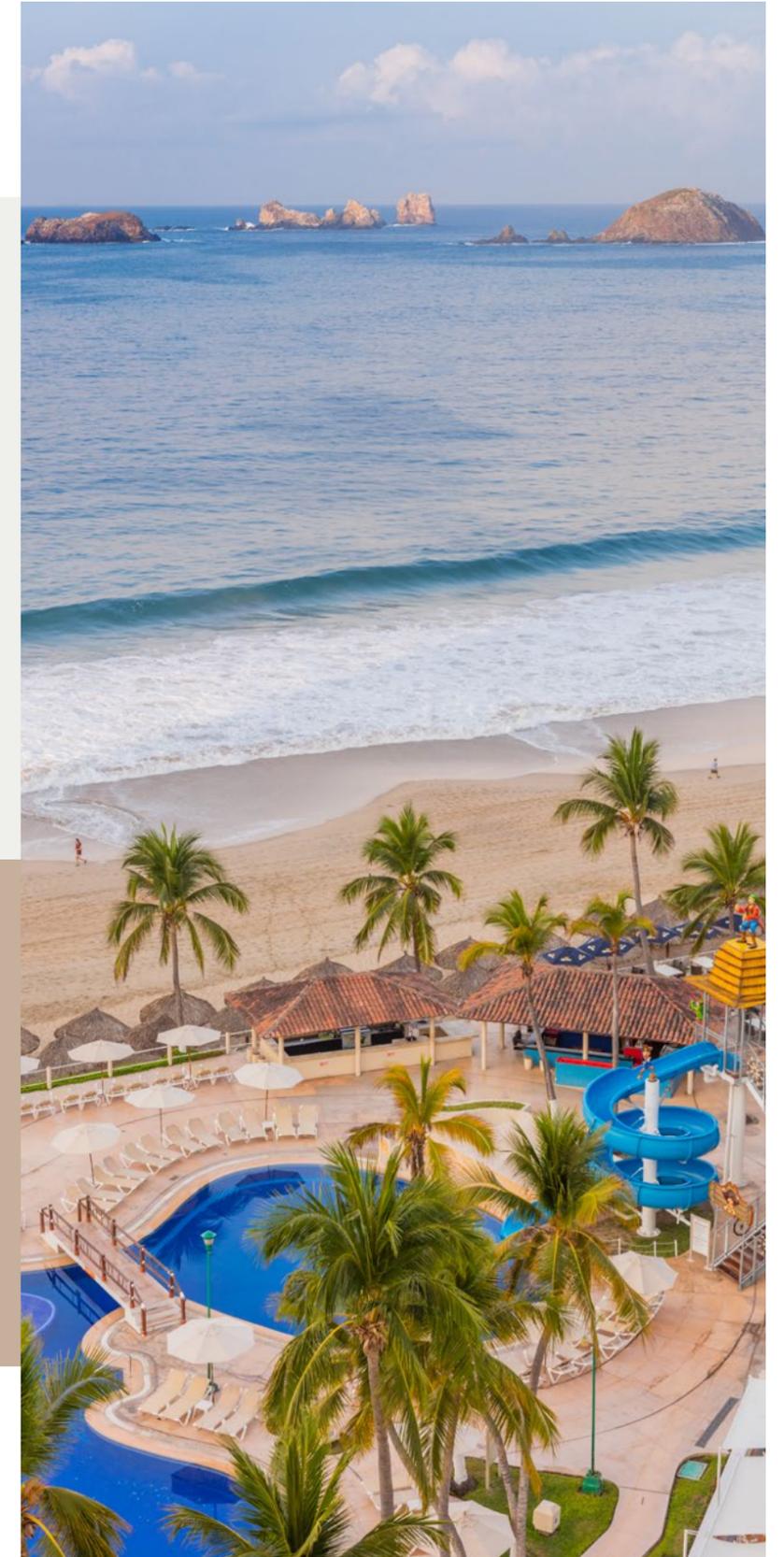


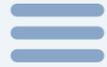
*"Gracias al Hotel Krystal, tengo el apoyo del servicio de guardería, donde el horario me permite combinar mi tiempo, con el trabajo y mi familia".*

**Lizbeth Olmedo**

EMPLEADA KRYSTAL IXTAPA

KRYSTAL HOTEL & RESORTS IXTAPA  
Ixtapa, Guerrero





# CAPACITACIÓN Y FORMACIÓN

En GHSF tenemos un claro enfoque en mantener actualizadas las competencias de los colaboradores. Así, nuestra estrategia de formación incluye la impartición de talleres, cursos y pláticas que contribuyan con el fortalecimiento de sus capacidades y conocimientos para lograr un desarrollo profesional y el robustecimiento de sus aptitudes para el desempeño de su trabajo.

Destaca el rol que ha jugado la plataforma digital GHSF University que ha sido aliada estratégica para facilitar los objetivos de entrenamiento, dar soporte a la ampliación del alcance y disponibilidad de la oferta.

En 2023, a través de nuestra plataforma, se brindaron un promedio de 30.12 horas de capacitación por colaborador a través de 7,576 cursos tomados con un total de 29,385 horas hombre de formación en GHSF University.

Como parte de nuestra estrategia de capacitación, desde 2015 contamos con una política en la materia que establece los temas y áreas relevantes de entrenamiento y, a través del Programa Mandatorio de Capacitación se consideran las actividades de entrenamiento para las áreas de recursos humanos, contraloría, personal de contacto con el huésped, ventas y para el Comité Ejecutivo, así como videos formativos por cada puesto de trabajo.

Es relevante señalar que nuestros colaboradores reciben formación tanto obligatoria como opcional en diversos temas que fortalecen sus habilidades tanto duras como blandas:

- Prevención del hostigamiento y acoso sexual
- PowerPoint, Word y Excel
- Estándares generales de servicio
- Responsabilidad social
- Ética y honestidad
- Ortografía
- Inducción o cultura organizacional
- Control y manejo de estrés
- Código de ética y conducta
- Reglas doradas del servicio
- NOM-035
- Idioma inglés

A continuación, se destacan los programas de capacitación más relevantes del año:

## PROGRAMA DE DESARROLLO DE TALENTO

Grupo Hotelero Santa Fe está cimentado en la visión de crecer y hacerlo junto con sus equipos de trabajo. Esto facilita brindar a sus partes interesadas más importantes los resultados y experiencias deseadas. De esta manera, en 2023, se lanzó por primera vez un Programa de Desarrollo de Talento en el que participaron 60 colaboradores, minuciosamente seleccionados para dar cumplimiento a tres objetivos primordiales:

1. Fortalecer la cultura de gestión
2. Asegurar la continuidad de las mejores prácticas
3. Mantener nuestro lugar en el Top 20 de los mejores lugares para trabajar en México

La edad promedio de los participantes en el Programa de Desarrollo de Talento fue de 30 años, y fueron seleccionados con criterios de movilidad, escolaridad, actitud y sobre todo, orgullo de pertenecer a Grupo Hotelero Santa Fe.

## POR CATEGORÍA LABORAL

CATEGORÍA LABORAL	No. PARTICIPANTES	HORAS
Comité Ejecutivo	3,027	12,783
Jefes Departamentales	4,913	21,416
Personal Operativo	28,936	41,676
Personal propinado	21,920	39,367
Personal no propinado	7,098	14,000
Personal técnico	497	2,077

## HORAS TOTALES

PERÍODO	2021	2022	2023
Número de empleados	3,252	3,470	4,359
Horas de capacitación	61,160	100,610	131,319

## HORAS PER CÁPITA

CONCEPTO	2021	2022	2023
Promedio por cada colaborador	19.32	24.12	30.12

## TOTAL DE HORAS POR GÉNERO

	CANTIDAD DE COLABORADORES	HORAS DE CAPACITACIÓN
Mujeres	30,318	58,838
Hombres	36,073	72,481

## HORAS PER CÁPITA POR GÉNERO

	2021	2022	2023
Mujeres	8.79	10.93	31.87
Hombres	10.53	13.19	28.84



El programa fue creado e impulsado por la Dirección General y tuvo una inversión de 1.6 millones de pesos, constando de cinco cursos presenciales, seis semanas de clases en línea y tres semanas de práctica en diversos hoteles del país. Los temas que se abordaron fueron desde la comunicación estratégica, personal branding, habilidades de gestión, mentoría, salud integral, liderazgo hasta el programa de prácticas ejecutivas inter-hoteles.

La fase teórica y académica se llevó a cabo en las instalaciones de la Ciudad de México, Puerto Vallarta y Cancún, 20 personas por cada sede. La fase de formación ejecutiva en prácticas se llevó a cabo en 18 diferentes hoteles, lo que significó un total de 11,760 horas de formación. Destaca que el 100% de los participantes se graduaron y se han realizado siete nuevas promociones.

70% de las participantes del Programa de Desarrollo de Talento fueron mujeres. En 2024, se impulsará un programa de Smart Selling con directores de Ventas, así como un programa exclusivo con Gerentes Generales de Estrategias de Negocio.

### CAPACITACIÓN DISTINTIVO H

Con el objetivo de dar cumplimiento a los estándares de higiene que marca la Norma Mexicana NMX-F605, en el departamento de alimentos y bebidas y de mantenimiento de los hoteles Krystal Grand Puerto Vallarta, Krystal Grand Nuevo Vallarta y Krystal Grand Suites Insurgentes, se llevó a cabo la capacitación correspondiente para la obtención de la Certificación del Distintivo H.

### PROGRAMA DE ENTRENAMIENTO TRAIN THE TRAINERS

Este programa tiene como objetivo 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

### PROGRAMA DE GUÍA LÍDER

Consiste en un equipo de líderes que se encargan de dar seguimiento al proceso de capacitación de los trabajadores de nuevo ingreso, asegurándose de que conozcan todas las funciones del nuevo rol y certificando sus conocimientos. 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
- Auxiliar contable
- Cocinero
- Auxiliar de lavandería
- Áreas públicas
- Agente de seguridad
- Operador de teléfonos



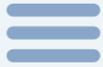
KRYSTAL GRAND NUEVO VALLARTA  
Curso sobre la constitución de la Comisión de Seguridad e Higiene



KRYSTAL CANCÚN  
Distintivo H



KRYSTAL GRAND NUEVO VALLARTA  
Curso de Inducción



En marzo 2023, el Hotel Krystal Resort Puerto Vallarta realizó una práctica con los colaboradores responsables de las funciones de Bellboy. El objetivo fue reforzar los estándares de servicio para mejorar la atención y experiencia de los huéspedes.

Asimismo, en octubre de 2023, el equipo de amas de llaves del Hotel Krystal Grand Los Cabos, participó en un concurso de tendido de camas de la zona. Fue una experiencia que fortaleció el trabajo en equipo y motivó a las camaristas a continuar y mejorar sus actividades cotidianas.

**ALIANZA 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.



**KRYSTAL GRAND PUERTO VALLARTA**  
*Práctica con los colaboradores responsables de las funciones de Bellboy*

Durante 2023, como parte de esta alianza, 12 colaboradores del hotel Krystal Urban Ciudad Juárez recibieron una formación enfocada a la mejora de procedimientos de limpieza y uso de los productos utilizados en la operación. Asimismo, en todos los hoteles, más de 600 colaboradores fueron capacitados en el uso correcto de productos químicos y de limpieza.

**TALLER "ORIENTACIÓN DE LÍDERES"**

Con el propósito de dar continuidad a la formación de nuestros líderes departamentales en todos los hoteles, hemos desarrollado un programa basado en "experiencias" que busca fortalecer las competencias y habilidades necesarias para el aprendizaje, aplicando la excelencia mediante el Taller "Orientación de Líderes". A través de estas sesiones interactivas y de ejecución de estrategias, los jefes departamentales están listos para desarrollar un liderazgo transformador.



**KRYSTAL URBAN CANCÚN**  
*Seguridad e Higiene*

**CURSO ENFOCADO A LA ATENCIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

En julio de 2023, se realizó esta capacitación en todos los hoteles de Cancún a través del programa de formación realizado por la Sociedad Internacional de Comunicación Aumentativa y Alternativa (ISAAC) que está enfocada en desarrollar capacidades para saber cómo brindar servicio a los huéspedes que tienen alguna discapacidad.

**ALIANZA CON WORLD VISION**

A finales del año 2023, se firmó un convenio de colaboración con la organización internacional sin fines de lucro World Vision México. En este contexto el objetivo es colaborar en el Programa Visión Joven que promueve el desarrollo de habilidades para la vida y el trabajo con jóvenes en situación



**KRYSTAL CANCÚN**  
*Capacitación para brindar servicio a los huéspedes que tienen alguna discapacidad.*

de vulnerabilidad, ofreciéndoles capacitación integral para el empleo y formación humana.

A esta primera generación, ingresaron 12 jóvenes a los hoteles Krystal Satélite María Bárbara, Krystal Urban Aeropuerto, Krystal Grand Suites Insurgentes, Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences y Hyatt Centric León. En 2024, continuaremos con la incorporación de nuevos jóvenes a centros de trabajo participantes, con el objetivo de ampliar el alcance e impacto positivo del programa.





### CELEBRACIÓN DE DÍAS FESTIVOS

Grupo Hotelero Santa Fe promueve y respeta los usos y costumbres culturales de su equipo de colaboradores. Por ello, en todos los hoteles del Grupo se llevan a cabo diversas actividades que promueven tradiciones y días relevantes como el Día de las Madres, Día de Reyes, Día del Niño, Día de los Muertos, fiestas patrias, Posadas, Día del Padre, Día de la Camarista, Peregrinación 12 de diciembre y Navidad, entre otras.

A través de esta práctica, reforzamos los valores y la cultura, fomentamos la integración y el sentido de pertenencia a la Empresa. Algunas iniciativas que destacaron en el año son:

El Hotel **Krystal Urban Monterrey** con motivo del Día del Niño organizó una "pool party" para los hijos de los colaboradores.

Además, se realizó un recorrido por el hotel para compartir experiencias sobre las diversas labores que se realizan y sensibilizarlos sobre el trabajo que desempeñan sus familiares. El evento concluyó con una merienda para todos.

Con motivo del Día de las Madres, nuestros hoteles homenajearon y reconocieron a las mamás, destacando los hoteles **Krystal Grand Nuevo Vallarta, Krystal Grand Suites Insurgentes y Krystal Cancún** quienes acompañaron el festejo con música en vivo y regalos para las colaboradoras en su día.

Aprovechamos el Día del Padre para reconocer a nuestros colaboradores. En este año merecen una mención especial el hotel **Krystal Urban Ciudad Juárez** que organizó una comida en el Rancho del Arrancadero, el **Hotel Krystal Grand Vallarta** con

la organización de un divertido partido de fútbol y una taquiza para 60 colaboradores y el hotel **Krystal Grand Nuevo Vallarta** que convocó a 150 colaboradores para compartir una comida especial, concursos y regalos con una temática de casino.

Conocido mundialmente y siendo uno de los días más tradicionales de México, el Día de Muertos es una celebración que trasciende en el tiempo para honrar la memoria de los difuntos. Por esta razón, los hoteles del Grupo realizan diversos eventos, en donde destacó el homenaje realizado por los colaboradores del hotel **Krystal Grand Puerto Vallarta** quienes colocaron una ofrenda en el lobby con exposición e impacto a empleados y huéspedes, así mismo, la actividad realizada por el hotel **Krystal Grand Cancún** que llevó a cabo un concurso de catrinas.



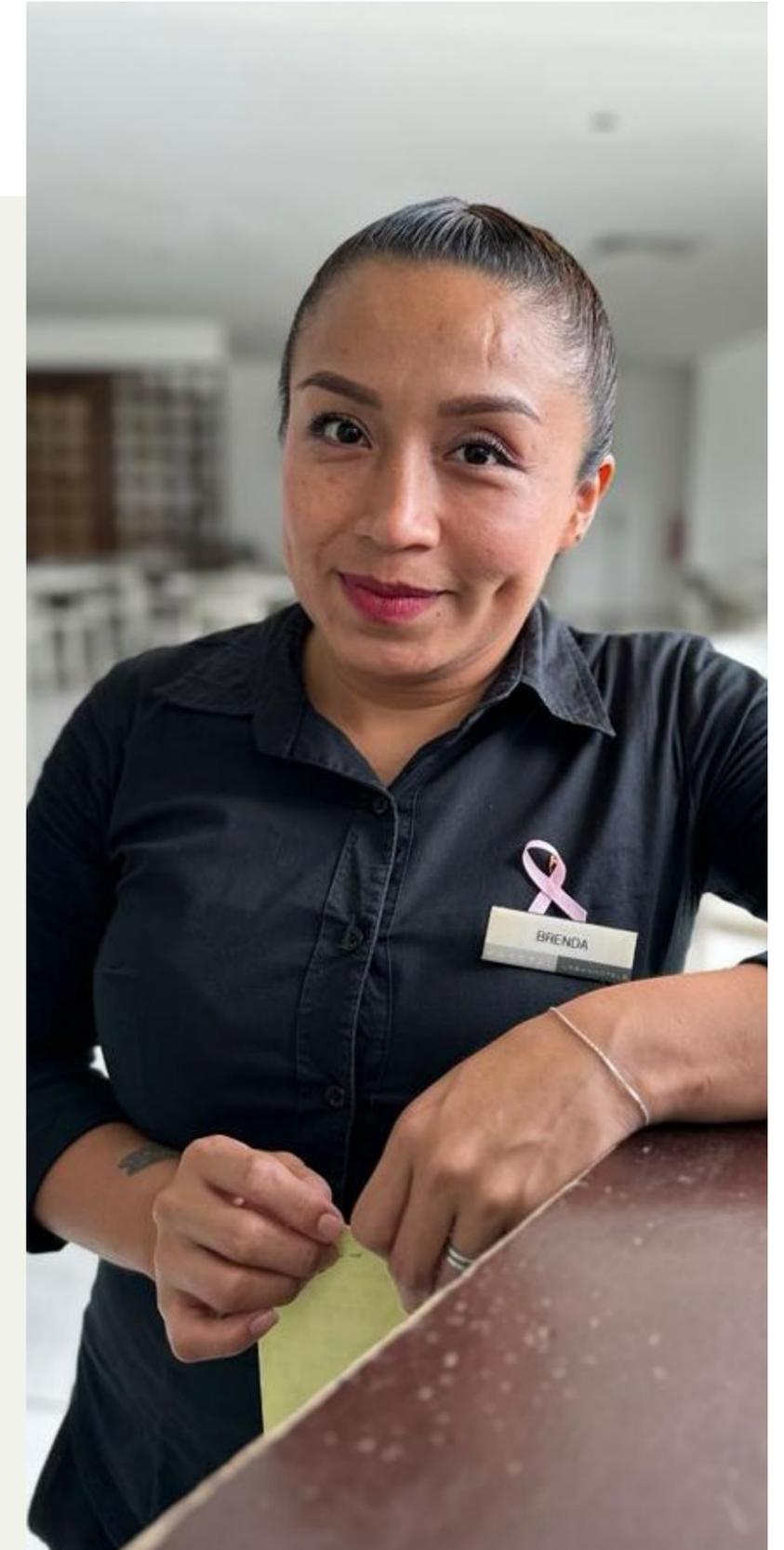
KRYSTAL GRAND SUITES INSURGENTES  
Día de la Camarista



KRYSTAL MONTERREY  
Día de Muertos



KRYSTAL SATÉLITE MARÍA BÁRBARA  
Posada Fin de Año



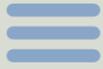


# EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO

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

Como cada año, se llevó a cabo la evaluación de desempeño "9 Box", que tiene como propósito el desarrollo de talento de acuerdo con la jerarquía y grado de experiencia de los colaboradores. De esta manera, se busca promocionarlos e impulsar su crecimiento profesional.





# ENCUESTA DE CLIMA LABORAL

Para Grupo Hotelero Santa Fe es fundamental conocer la satisfacción de los colaboradores que trabajan en la Compañía, así como su percepción de la organización. Esta práctica permite la identificación de áreas de mejora y crea un ambiente laboral positivo.

Destaca que, en 2023, se aplicaron 3,080 encuestas a empleados de 22 áreas funcionales. La encuesta obtuvo un incremento en el porcentaje de aprobación del 78.02% en comparación con un 77.66% del año 2022. Asimismo, ocupamos el lugar número 18 entre las mejores empresas para laborar en México, y el cuarto lugar entre las empresas del Sector Hotelero y Turismo, según el ranking de Súper Empresas 2023.

Como parte de la retroalimentación por parte de nuestro equipo, trabajaremos en aspectos a mejorar como: remuneración, servicio de comedor, comunicación, herramientas de trabajo e instalaciones.





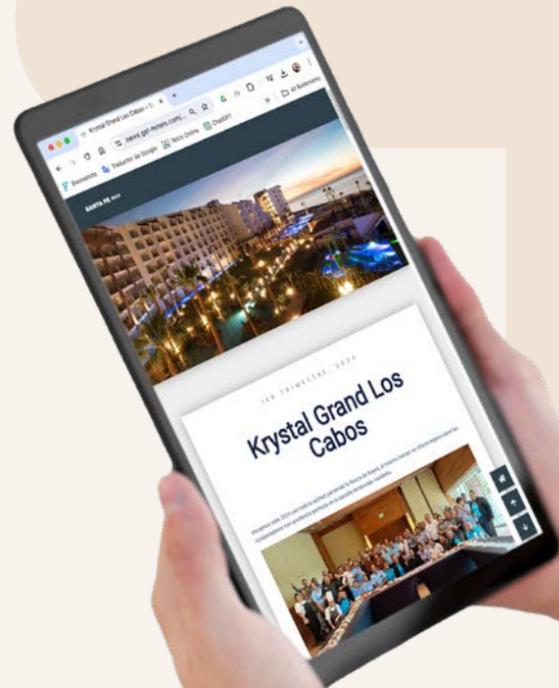
# COMUNICACIÓN INTERNA

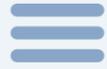
Un aspecto estratégico para el éxito de cualquier organización es lograr una comunicación de alto impacto. Por esta razón, GHSF tiene como uno de sus principales propósitos el reforzamiento de sus procesos y mecanismos de diálogo.

A través del boletín Santa Fe News, que es una valiosa herramienta de comunicación digital y un espacio de conversación entre la Empresa y sus colaboradores, se construye el ambiente para compartir las actividades más relevantes que se desarrollan en cada uno de nuestras operaciones.

Santa Fe News ha logrado el impacto esperado, ya que llega a todos los segmentos de la organización con contenidos amenos que comparten los objetivos, logros y retos de la Empresa y sus colaboradores, contribuyendo al acceso de la información y fortalecimiento del sentido de pertenencia.

Para mayor información:  
<https://www.magazone.vip/ed07/02-2/>





# GÉNERO E INCLUSIÓN

En GHSF 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.

Dentro de las iniciativas destacadas, está la conmemoración del Día Internacional de la Mujer que se llevó a cabo en 15 hoteles del Grupo. Este evento consistió en la promoción de actividades que impulsan una cultura de respeto y erradicación de la violencia de género; entre las actividades destacaron conferencias, cursos y charlas de sensibilización, además de jornadas de salud, convivios, y entrega de obsequios a las mujeres que laboran en los hoteles.

Es importante subrayar que, en 2023 fuimos incluidos en el ranking Super Empresas para Mujeres Expansión 2023, obteniendo la 11ª posición en el ranking de nuestra categoría y el tercer lugar de

entre las empresas del Sector Hotelería y Turismo con más de 3000 colaboradores. Este es el resultado de las buenas prácticas implementadas para caminar hacia un mundo más incluyente y diverso, con espacios para retener al talento femenino. Hoy Grupo Hotelero Santa Fe forma parte de un selecto grupo de "Empresas Culturalmente Poderosas para Mujeres".

En 2023, la persona mejor pagada recibe 38 veces la mediana de la Organización. La persona mejor pagada tuvo un incremento del 6% y la mediana del porcentaje del resto fue del 9.4%. Los datos fueron tomados del universo de colaboradores al cierre de diciembre 2023.



## TOTAL DE MUJERES EN POSICIONES DE LIDERAZGO EN HOTELES

NIVEL	No. DE MUJERES		
	2021	2022	2023
Directoras de Hotel	3	6	5
Gerentes de área	32	49	83
Jefes de departamento	72	86	81
Supervisoras	87	74	106
Total de mujeres en posiciones de liderazgo	194	215	275
Total de mujeres por año	1,361	1,481	1,846
Porcentaje mujeres en posiciones de liderazgo	14.25%	14.52%	14.90%

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

INDICADOR	2022	2023
Comité Ejecutivo	-15.10%	-14.30%
Jefes Departamentales	0.90%	-0.60%
Empleados de Confianza	-4.90%	-5.60%
Sindicalizados	-7.60%	-5.80%

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





# PRÁCTICAS LABORALES

Valoramos la contribución de nuestros colaboradores y buscamos brindar un ambiente seguro, saludable y con condiciones óptimas para su desarrollo y bienestar integral.

Para los empleados que no estén cubiertos por los convenios de negociación colectiva, Grupo Hotelero Santa Fe determina sus condiciones laborales en función de los tabuladores internos, que son revisados periódicamente contrastándolos con las encuestas salariales del sector y con enfoque en ser una empresa interesante para la atracción y retención de talento en materia salarial.

## LIBERTAD DE ASOCIACIÓN

En Grupo Hotelero Santa Fe respetamos el derecho de negociación colectiva y diálogo con los representantes sindicales. Todos nuestros contratos colectivos se apegan a la ley y anualmente se gestionan los nuevos acuerdos laborales

como lo estipula la ley. Destaca en 2023, el 57% de nuestros empleados estuvieron afiliados a un sindicato.

## BIENESTAR LABORAL Y CALIDAD DE VIDA

Nuestro Grupo promueve una cultura de bienestar con sus colaboradores y busca su salud mental y emocional en un ambiente de trabajo que brinde las condiciones para la salud, la felicidad y el equilibrio entre la vida laboral y familiar. Contamos con un programa de bienestar laboral robusto y consistente, en el que se promueven actividades como la adopción de hábitos saludables y un estilo de vida activo. Destacan programas como el de consultas para la toma de signos (peso, talla, presión y pulso), toma de sangre (medición

## PERMISO PARENTAL POR GÉNERO Y RETENCIÓN

AÑO	GÉNERO	CANTIDAD DE EMPLEADOS QUE HAN TENIDO DERECHO AL PERMISO PARENTAL	CANTIDAD DE COLABORADORES QUE HAN 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
2020	Mujeres	87	82	78	90%
	Hombres	40	38	35	88%
2021	Mujeres	71	68	65	92%
	Hombres	28	26	25	89%
2022	Mujeres	98	94	90	91.8%
	Hombres	32	32	30	93.8%
2023	Mujeres	58	54	31	53.4%
	Hombres	2	2	1	50%

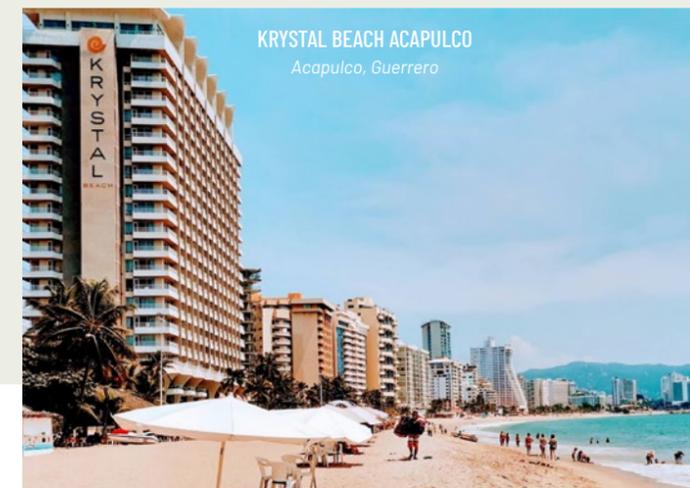
de niveles de glucosa, colesterol y triglicéridos), exámenes de la vista, impuso al deporte y la cultura, entre otras actividades.

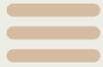
## PROGRAMA BEBÉ KRYSTAL

En nuestros hoteles celebramos la llegada de nuevos miembros a las familias y convocamos a los colaboradores a apoyar a las futuras mamás, organizando diversas actividades como

el programa "Bebé a Bordo" que se realiza en el hotel Krystal Beach Acapulco y el Hotel Krystal Vallarta.

A través de este tipo de actividades, se convoca a la comunidad de otros hoteles a obsequiar presentes a los futuros padres como muestra de solidaridad y apoyo al inicio del periodo de ausencia por maternidad.





Treinta y tres colaboradores perdieron el techo de su casa y la Empresa fue el vehículo para coleccionar 250 mil pesos para ser destinados a la reconstrucción de sus viviendas.

**DÉCIMO ANIVERSARIO DE KRYSTAL BEACH ACAPULCO**

En abril 2023, en Krystal Beach Acapulco se llevaron a cabo los festejos del décimo aniversario de la marca. Participaron 200 colaboradores de diferentes áreas en una serie de actividades programadas a lo largo de una semana. Iniciaron con una ceremonia de acción de gracias, seguido de un maratón en área de playa, rally de actividades físicas y de conocimientos generales, se realizó un concurso de Máster Chef Krystal, triatlón, torneo de fútbol y, un concurso de mejor camarista y mesero, entre otras actividades.

**CONVENIOS CON TERCEROS**

GHSF cuenta con convenios comerciales de descuento para colaboradores y familiares directos con el objetivo de lograr la obtención de descuentos en clases de inglés impartidas por Harmon Hall. Los grupos mayores a 25 personas pueden tomar

las clases dentro de las instalaciones del hotel y es un convenio extensivo a familiares.

**APOYO A NUESTRO EQUIPO POR EL IMPACTO DEL HURACÁN OTIS**

El huracán Otis fue el decimoquinto ciclón tropical de la temporada ciclónica del Pacífico del año 2023. El evento meteorológico hizo su arribo el 24 de octubre en el puerto de Acapulco, Guerrero. Se trató de un ciclón de dimensiones reducidas, pero de gran potencia y capacidad destructiva que costó vidas humanas. Se considera el ciclón tropical más fuerte que ha tocado tierra en las costas del Pacífico mexicano y el primero en hacerlo como huracán de categoría 5.

Derivado de este huracán, se registraron desprendimientos terrestres e inundaciones, que comprometieron la integridad

de múltiples infraestructuras urbanas, entre ellas el Hotel Krystal Beach Acapulco.

Estas fueron algunas medidas adicionales de apoyo a los colaboradores:

- Entrega anticipada de aguinaldo para hacer frente a la emergencia.
- Programa de empleo temporal en otros estados, con ayuda de traslado, alojamiento y contrato.
- Plan de continuidad en el empleo durante la etapa de reconstrucción.
- Organización de centros de acopio y envío de caravanas con víveres para los colaboradores afectados durante la etapa más crítica de la emergencia.



**KRYSTAL BEACH ACAPULCO**  
Ayuda económica a colaboradores por el paso del Huracán Otis.

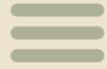


**KRYSTAL BEACH ACAPULCO**  
Reubicación de colaboradores por el paso del Huracán Otis.



**KRYSTAL BEACH ACAPULCO**  
Programa de empleo temporal en otros estados por el paso del Huracán Otis.





# SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL

La cultura de la salud y seguridad es una prioridad en la operación de Grupo Hotelero Santa Fe: la vida de las personas, su seguridad y salud son un compromiso del más alto nivel. Por lo anterior, cada hotel cuenta con un claro apego a la ley y la normatividad, así como al establecimiento de medidas que tienen por objetivo minimizar los riesgos laborales y con ello reducir los accidentes de trabajo.

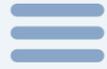
KRYSTAL URBAN MONTERREY  
Curso de la NOM 035 para todos los colaboradores



# NORMAS Y REGULACIONES

Como parte de nuestro apego a las leyes en todos los órdenes de gobierno, hemos implementado un Sistema de Gestión que incluye el cumplimiento de las siguientes normas y regulaciones:

- NOM-035-STPS-2018 identifica, analiza y previene los factores de riesgo psicosocial, así como para promover un entorno organizacional favorable en los centros de trabajo.
- NOM-001-STPS-2008 para edificios, locales, instalaciones y áreas en los centros de trabajo y condiciones de seguridad.
- NOM-010-STPS-2014, detecta agentes químicos contaminantes del ambiente laboral, así como su evaluación y control.
- Ley Federal del Trabajo, el artículo 509 establece que en cada empresa o establecimiento se organizarán las Comisiones de Seguridad e Higiene que se juzguen necesarias, compuestas por igual número de representantes de los trabajadores y del patrón.



# SISTEMA DE GESTIÓN EN SEGURIDAD LABORAL

Comprendemos que la industria hotelera es un sector dinámico que presenta riesgos que deben ser atendidos en pro de la salud y la seguridad de las personas.

Por tal motivo, en cada hotel de GHSF, contamos con una Comisión Mixta de Seguridad e Higiene que es la responsable de implementar planes de acción, prevención y remediación para brindar espacios seguros de trabajo.

instalaciones para detectar condiciones o actos inseguros y dar cumplimiento a la generación de las actas correspondientes con la descripción de las medidas que deberán tomarse para la eliminación de riesgos y con un seguimiento trimestralmente.

La comisión realiza evaluaciones periódicamente y da cumplimiento a lo establecido a través de recorridos en las



## TASA DE ACCIDENTES POR GÉNERO

GÉNERO	2020	2021	2022	2023
Mujeres	0.30%	0.35%	0.38%	0.5%
Hombres	0.42%	0.49%	0.52%	0.4%

## TASA DE DÍAS PERDIDOS POR GÉNERO

GÉNERO	2020	2021	2022	2023
Mujeres	0.27%	0.23%	0.23%	0.22%
Hombres	0.29%	0.24%	0.22%	0.18%

## TASA DE AUSENTISMO LABORAL

GÉNERO	2020	2021	2022	2023
Mujeres	3.93%	3.24%	3.6%	3.35%
Hombres	3.53%	3.52%	3.4%	2.52%

THE HACIENDA BY KRYSTAL GRAND VALLARTA  
Puerto Vallarta, Jalisco



# GESTIÓN DE LA SALUD

Al ser el fomento de la vida saludable parte de nuestra cultura, organizamos en nuestros hoteles campañas de salud visual, monitoreo de signos vitales para detección oportuna de hipertensión y medición de la glucosa para la prevención oportuna de diabetes, campañas de vacunación contra la influenza, tétanos y COVID, prueba de VIH, control de peso y asesoría nutricional, revisión dental, talleres de manejo de emociones, entre otros programas.

Cabe mencionar que todos los datos personales de salud de los trabajadores son manejados con base en el aviso de privacidad, en donde sólo el personal médico tiene acceso a la información.

Destaca la iniciativa realizada por Hotel Krystal Ixtapa y otros once hoteles en los que se desplegaron campañas de salud visual, con montaje de espacios para que tanto colaboradores como sus familiares se realizarán pruebas de la vista con apoyo para la compra con descuentos vía nómina.

Por su parte, el Hotel Krystal Monterrey impartió una capacitación a más de 50 colaboradores enfocada hacia un estilo de vida activo y de alimentación saludable. Esta campaña se compartió, además, información para la prevención de enfermedades como la diabetes.



KRYSTAL GRAND NUEVO VALLARTA  
Chequeos generales a nuestros colaboradores.

En GHSF nos preocupamos por la salud de nuestros colaboradores, y a través del desarrollo de programas preventivos, enfocamos esfuerzos para promover la salud integral de las personas.



# SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

En 2023, los colaboradores que forman parte de las comisiones de salud y seguridad ocupacional recibieron capacitación enfocada a brigadas contra incendios, manejo de extintores, protección civil, primeros auxilios, procesos de evacuación, búsqueda y rescate, asimismo, se realizaron simulacros de evacuación para sismos, huracanes, entre otros.

En 2023, el 100% del personal de seguridad recibió formación formal en las políticas o procedimientos específicos sobre la aplicación de los derechos humanos en el contexto de la seguridad, y desarrollamos procesos y actividades para asegurar la seguridad en nuestros hoteles como:

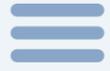
- Proceso de Evacuación liderado por el Comité de Ética Empresarial
- Curso de Actos y Condiciones Inseguras
- Cursos en materia de Seguridad Laboral

Se distinguen algunas de las buenas prácticas de nuestros hoteles, como las realizadas por el hotel Krystal Grand Cancún que impartió talleres de primeros auxilios para la atención de menores de edad en caso de emergencia, o el simulacro realizado por el hotel Krystal Grand Insurgentes y el resto de los hoteles en donde las brigadas entraron en acción, ejecutando sus planes sin contratiempos.



## ACTIVIDADES DE SEGURIDAD REALIZADAS EN HOTELES

HOTEL	NÚMERO DE TRABAJADORES QUE INTEGRAN LA COMISIÓN MIXTA DE SEGURIDAD E HIGIENE	NÚMERO DE TRABAJADORES QUE INTEGRAN LA BRIGADA CONTRA INCENDIO	NÚMERO DE TRABAJADORES QUE INTEGRAN LA BRIGADA DE PRIMEROS AUXILIOS	NÚMERO DE TRABAJADORES QUE INTEGRAN LA BRIGADA DE EVACUACIÓN	NÚMERO DE TRABAJADORES QUE INTEGRAN LA BRIGADA DE RESCATE	TOTAL
HILTON GI AEROPUERTO MONTERREY	8	13	17	9	9	56
HYATT CENTRIC	5	5	5	5	5	25
HYATT REGENCY MEXICO CITY INSURGENTES & RESIDENCES	8	6	8	7	5	34
KRYSTAL BEACH ACAPULCO	10	16	16	23	17	82
KRYSTAL CANCÚN	12	22	25	24	19	102
KRYSTAL GRAND CANCUN	10	32	32	27	32	133
KRYSTAL GRAND LOS CABOS	6	40	36	32	34	148
KRYSTAL GRAND NUEVO VALLARTA	24	20	15	30	20	109
KRYSTAL GRAND PUERTO VALLARTA	22	20	15	23	23	103
KRYSTAL GRAND SUITES INSURGENTES	10	16	15	19	12	72
KRYSTAL IXTAPA	10	25	25	22	7	89
KRYSTAL MONTERREY	6	5	5	9	9	34
KRYSTAL SATELITE MARIA BARBARA	7	15	8	13	17	60
KRYSTAL URBAN CANCUN	10	10	10	10	10	50
KRYSTAL URBAN CIUDAD JUAREZ	4	4	4	4	4	20
KRYSTAL URBAN GUADALAJARA	24	4	5	5	4	42
KRYSTAL URBAN MONTERREY	8	3	6	6	6	29
KRYSTAL VALLARTA	8	14	15	10	4	51
MAHEKAL	16	11	14	11	16	68
SECRETS TULUM	12	30	30	25	25	122
<b>TOTAL</b>	<b>220</b>	<b>311</b>	<b>306</b>	<b>314</b>	<b>278</b>	<b>1429</b>



# COMPROMISOS CAPITAL HUMANO 2024



Mantener y mejorar las condiciones de salud y seguridad para nuestro equipo de trabajo.



Continuar capacitando al 100% de los colaboradores en materia ética y anticorrupción.



Desplegar el programa Visión Joven de World Vision en nuevos hoteles y para nuevos jóvenes participantes.



Ampliar el número de contrataciones a nichos específicos: personas mayores de 60 años, estudiantes activos, familiares de colaboradores y madres con hijos en guarderías.



El área de Desarrollo Humano de la Compañía ha dedicado todo su enfoque en crear estrategias y programas que faciliten los objetivos de capital humano del Grupo.





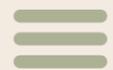
(GRI 201-2, 3-3, 301-1, 301-2, 301-3, 302-1, 302-3, 302-4, 302-5, 303-1, 303-5, 304-2, 304-3, 304-4, 305-1, 305-2, 306-2, 306-3)

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

# GESTIÓN AMBIENTAL

EN GRUPO HOTELERO  
SANTA FE

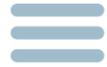




# COMPROMETIDOS CON EL MEDIO AMBIENTE

En este contexto mundial las empresas tienen un impacto significativo en el medio ambiente, que debe ser revertido. Ante esta realidad, en Grupo Hotelero Santa Fe enfocamos nuestros esfuerzos para identificar los aspectos e impactos ambientales relevantes, los cuales permiten desarrollar planes de acción para hacer un uso eficiente de los recursos, disminuir la huella de carbono y proteger la biodiversidad en los hábitats en donde tenemos operación.





# ENERGÍA Y EMISIONES

Nuestra Empresa está comprometida con su impacto ambiental y uno de sus grandes enfoques es el relativo al consumo energético, que 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 CO2 equivalente consideramos el consumo de energía de fuentes fijas y móviles, y durante este periodo de reporte, el consumo eléctrico del Grupo fue de 57,246,185 kWh.

## EMISIONES DE GASES EFECTO INVERNADERO (GEI) EMISIONES DIRECTAS DE GEI ALCANCE 1 Y 2<sup>1</sup>

En 2023, 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 2023 el Grupo generó un total de 32,601 toneladas de CO2 equivalente.

1. La reducción mostrada en los datos se derivó de cambios en los supuestos, en donde se consideró para el cálculo:  
• Se considera que el grupo de hoteles dentro del presente inventario no cuenta con Factores de Emisión propios o personalizados para el cálculo de sus emisiones de CO2eq. por lo que se utilizan los Factores de Emisión sugeridos por el Registro Nacional de Emisiones (RENE) para el reporte de emisiones de compuestos y gases de efecto invernadero

## CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

AÑO	kWh
2019	59,101,277
2020	38,587,426
2021	51,634,838
2022	57,094,247
2023	57,246,185

## CONSUMO DE COMBUSTIBLES FÓSILES 2023

AÑO	TOTAL EN LITROS
Gas LP	3,864,315
Diésel	24,979
Gasolina	357,293
Gas Natural	452,225

• Toda la energía eléctrica considerada para la estimación de emisiones indirectas de los hoteles proviene de la red gestionada por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), por lo tanto, se considera para el cálculo el Factor de Emisión proporcionado por la CFE para el año 2023.  
• El gas LP utilizado por los hoteles es utilizado principalmente para la generación de energía térmica y por lo tanto se consideraron Factores de Emisión relacionados con producción de energía térmica para fuentes fijas.

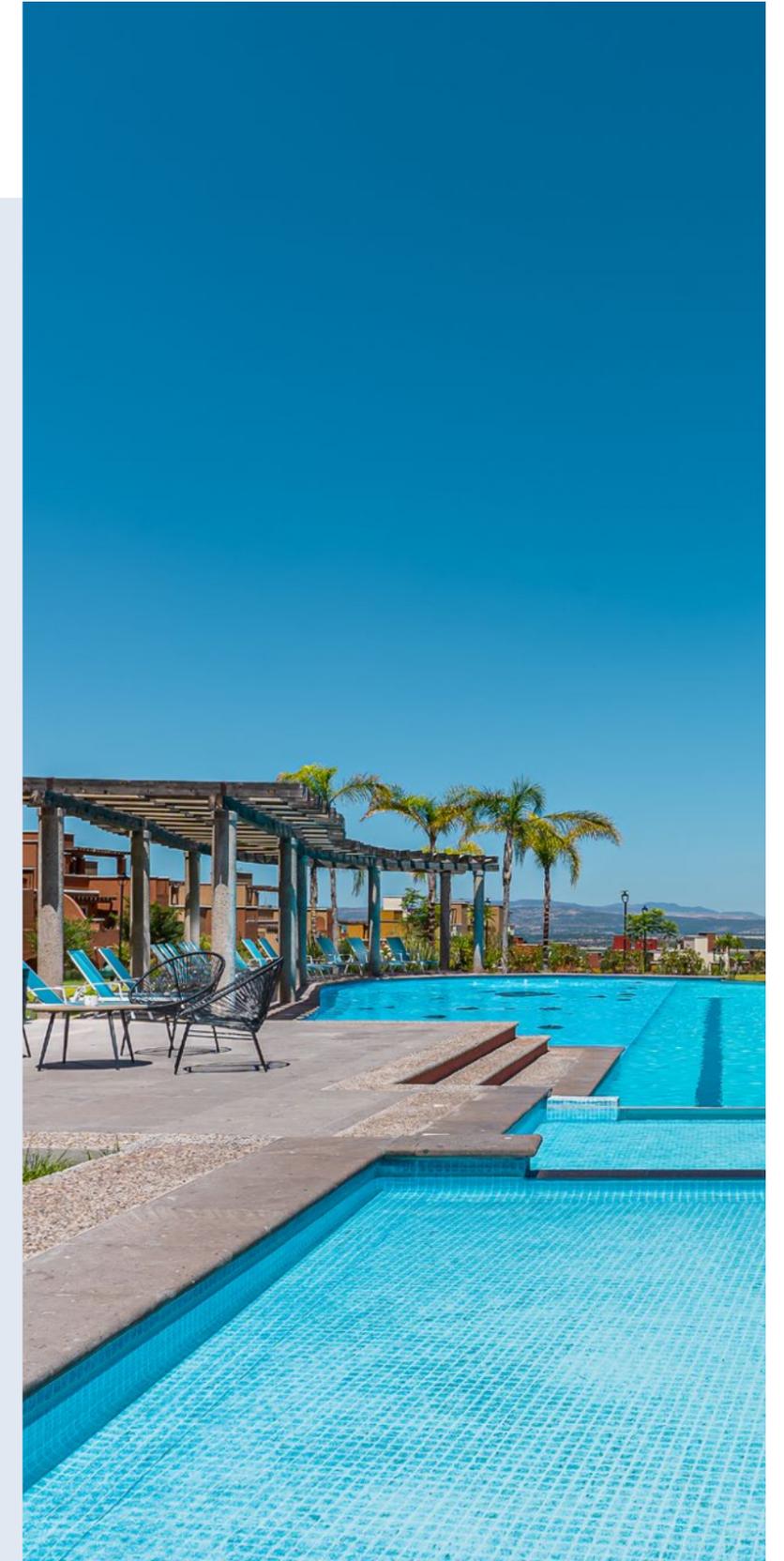
## EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO ALCANCE 1

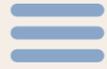
TIPO DE COMBUSTIBLE	TON CO2eq.
Gas LP	6,369.63
Gasolina	63.60
Diésel	1,025.58
Gas Natural	0.99
<b>Total</b>	<b>7,459.81</b>

## TOTAL EMISIONES GASES EFECTO INVERNADERO ALCANCES 1 Y 2

EMISIONES GEI	2022	2023
Emisiones Directas Alcance 1 en Ton CO2 eq.	8,243.23	7,459.81
Emisiones Indirectas Alcance 2 en Ton CO2 eq.	26,483.74	25,141.42
<b>Total de Emisiones GEI Alcance 1 y 2</b>	<b>34,726.97</b>	<b>32,601.23</b>

• Se considera que los combustibles como gasolina y diésel reportados en los datos de actividad de los hoteles, son utilizados en su totalidad en fuentes móviles de combustión.  
• Al no proporcionarse otros datos de actividad relacionadas con posibles emisiones fugitivas de CO2eq. u otras emisiones dentro del Alcance 1, se considera que no hay otras operaciones unitarias que generen este tipo de emisiones y que influyan en el cálculo final y cantidad de las emisiones reportadas en este inventario de emisiones de CO2eq.  
• El hotel Krystal Beach Acapulco, no reportó indicadores ambientales a partir de octubre de 2023 debido al impacto que tuvo el huracán Otis.





# AGUA

Somos conscientes de la necesidad de proteger y gestionar de forma correcta este recurso,

al mismo tiempo que damos cumplimiento a los objetivos plasmados por la ONU en los ODS, en donde buscamos contribuir a su correcto uso y gestión.

Como parte de nuestra estrategia para mitigar el impacto que genera nuestra operación en el consumo de agua, hemos implementado tecnologías que nos permiten ahorrar y tratar el agua que consumimos en cada uno de nuestros hoteles.

También desplegamos permanentemente campañas hacia la sensibilización de nuestros huéspedes, y se propone la actuación voluntaria para el reúso de toallas que reducen su reemplazo y lavado.

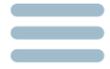
Durante 2023, nuestro consumo total de agua considerando todas nuestras operaciones fue de 1,381,788 m<sup>3</sup>.

## CONSUMO DE AGUA

AÑO	VOLUMEN DE m <sup>3</sup>
2019	1,340,996
2020	725,832
2021	1,125,989
2022	1,321,293
2023	1,381,788



El agua es un recurso esencial para la supervivencia del planeta y eso genera demandas excesivas derivadas del crecimiento poblacional y la actividad económica. El uso de este recurso es clave para todas las actividades del sector turístico, lo que impulsa la realización de compromisos hacia modelos más sostenibles.



# 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 MANEJO DE RESIDUOS

La operación de cada uno de los hoteles del Grupo es liderada por sus Gerentes, hombres y mujeres apasionados con el servicio y la calidad. Esta gestión facilita la implementación y gestión de programas diversificados según las necesidades y enfoque de cada hotel. Dentro de estas prácticas destacan:

El hotel Krystal Grand Cancún organizó una capacitación impartida con la Bióloga Marina Flor Marina de la Cruz para el reforzamiento del conocimiento del manejo y la separación de residuos en las distintas áreas del hotel.

A través de la Dirección de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Guerrero, el hotel Krystal Ixtapa colaboró en el intercambio de residuos del hotel como cartón, aparatos electrodomésticos, papel y botellas por artículos reciclados y plantas.

Por su parte, el hotel Krystal Grand Vallarta realizó una actividad de integración y sensibilización para colaboradores en el Día Mundial de la Madre Tierra que consistió en la elaboración de

macetas con material reciclado para darle un segundo uso a los desechos inorgánicos.

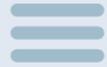
Con estas y otras acciones implementadas en nuestros hoteles, se busca crear consciencia acerca de la importancia del cuidado del planeta y dar continuidad a los procesos de mejora ambiental.

## GENERACIÓN DE RESIDUOS

AÑO	RESIDUOS NO PELIGROSOS
2019	1,481,719
2020	895,375
2021	1,547,606
2022	2,264,471
2023	3,256,091

KRYSTAL GRAND VALLARTA  
Día Mundial de la Madre Tierra, elaboración de macetas con material reciclado.





# BIODIVERSIDAD

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

En GHSF nos sentimos orgullosos de celebrar 10 años de implementación de nuestro programa insignia de protección de la tortuga marina en 2013.

Actualmente cuidamos dos especies de tortugas que se encuentra en peligro de extinción: la tortuga blanca y la tortuga carey, de las cuales, en 2023, resguardamos 7,426 huevos con un porcentaje de eclosión del 87%.

Este programa inicia desde la llegada de las tortugas a la playa y termina en el momento de su liberación, que es cuando inicia su viaje de la superficie al mar, aumentando con este programa sus posibilidades de supervivencia.

En este año, nuestros hoteles Krystal Grand Cancún, Krystal Resort Cancún y Krystal Grand Cancún realizaron talleres de capacitación y actividades de sensibilización para colaboradores y huéspedes con el objetivo de transmitir los cuidados que debemos tener para preservar esta especie en peligro de extinción.

Por su parte, el hotel Krystal Cancún recibió un reconocimiento por parte de las autoridades locales, por su participación en la protección y conservación de las tortugas marinas en las playas del municipio de Benito Juárez en Cancún, Quintana Roo.



Comprendemos la importancia de cuidar de los ecosistemas de nuestro país. Actualmente siete de las ocho especies de tortugas marinas reconocidas en el mundo anidan en las playas de México.





KRYSTAL GRAND CANCÚN  
Limpieza de playas.

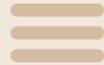
# LIMPIEZA DE PLAYAS

En Grupo Hotelero Santa Fe somos conscientes de las consecuencias que la actividad humana genera en los ecosistemas costeros y marinos. Nuestro compromiso nos impulsa a llevar a cabo acciones sobre el cuidado de las playas, enfocadas en lograr el compromiso de nuestra gente y la sensibilización de la población y los huéspedes.

Destacan las buenas prácticas de limpieza del hotel Krystal Grand Cancún que organizó la limpieza de playas a través de una actividad de voluntariado en la que se acumularon más de 45 kilogramos de residuos entre micro basura, latas y colillas de cigarro. Asimismo, el hotel Krystal Grand Vallarta realizó también esta actividad en las playas aledañas al hotel en la

que participaron 10 colaboradores y el hotel Krystal Cancún se sumó a esta causa en coordinación con la Fundación Ocean Conservancy. Finalmente el hotel Krystal Grand Puerto Vallarta además de la actividad de recolección, organizó una plática educativa impartida por las autoridades municipales, convocando a colaboradores, hoteles, vecinos y vendedores.





### DÍA MUNDIAL DE LAS BALLENAS

En febrero de 2023, el Hotel Krystal Resort Cancún realizó un concurso para las familias, los huéspedes en la que los concursantes crearon esculturas de ballena en la arena. El objetivo fue sensibilizar sobre la riesgosa situación que están sufriendo estos mamíferos marinos conocidos como cetáceos, que son muy importantes para el balance de la vida en los océanos.

### CONSCIENCIA AMBIENTAL

En GHSF tenemos la certeza de que los recursos naturales deben cuidarse, protegerse y usarse de una manera responsable y racional. Por esta razón, en todos los hoteles desarrollamos programas y actividades que brinden un espacio reflexivo para crear consciencia entre colaboradores, huéspedes y población en general.



Entre las actividades importantes, conmemoramos fechas ambientales importantes como el Día Internacional Libre de Bolsas Plásticas, Día Mundial del Medio Ambiente, Día Mundial de la Bicicleta, Día Mundial de la Gastronomía Sustentable, Día Mundial del Árbol, Día Mundial del Océano y Día Internacional de Conservación del Ecosistema de Manglares.

El hotel Krystal Grand Vallarta organizó un torneo de voleibol de playa con enfoque ambiental. La competencia fue realizada entre distintos departamentos del hotel en la que participaron cerca de 70 personas; además se impartió una plática sobre la importancia de cuidar el medio ambiente. Por otra parte, para el Día Mundial del Agua, realizaron un boletín informativo sobre la importancia de cuidar este recurso vital, con impacto a 250 colaboradores. Asimismo, el hotel Krystal Cancún invitó a los colaboradores a que reportaran fugas en buzones estratégicos colocados en sus instalaciones y se compartieron "tips" para cuidar el agua.

### SECRETS

Tulum, Quintana Roo



### MAHEKAL

Playa del Carmen, Quintana Roo



### KRYSTAL GRAND VALLARTA

Torneo de Voley de Playa



# COMPROMISOS AMBIENTALES 2024



## PROGRAMA DE VERIFICACIÓN EN MATERIA AMBIENTAL

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



## MEJORAR LA GESTIÓN AMBIENTAL

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



## NUESTRAS INICIATIVAS INNOVADORAS

Mejorar nuestro desempeño energético.  
  
Medir la huella de carbono en el 100% de los hoteles en alcance 1 y 2.



## RESIDUOS Y CADENA DE VALOR

Establecer puentes de comunicación para desarrollar sinergias con los proveedores a fin de reducir la generación de residuos, así como fomentar alternativas para evitar su disposición final.



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.



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

En GHSF somos conscientes del impacto positivo resultante de apoyar a los grupos más vulnerables.

# NUESTRA COMUNIDAD

EN GRUPO HOTELERO  
SANTA FE





# VINCULACIÓN CON LA COMUNIDAD

Los hoteles desarrollan acciones que nos permiten contribuir al desarrollo sostenible de las comunidades y contribuir a mejorar su calidad de vida.

Entre las iniciativas sociales más relevantes podemos mencionar las siguientes:

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

En GHSF nos sentimos orgullosos de celebrar 10 años de un instrumento creado por la Secretaría de Turismo de México como un compromiso a que adhiere voluntariamente la industria turística, para proteger a las niñas, niños y adolescentes en contra de la explotación sexual y laboral de niñas, niños y

adolescentes y el trabajo infantil, así como crear conciencia en los turistas para fomentar responsabilidades y compromisos que a su vez proyecten la imagen de un turismo seguro en nuestro país. Nuestros hoteles adheridos a este Código son:

- Krystal Ixtapa
- Krystal Vallarta
- Krystal Grand Nuevo Vallarta
- Krystal Urban Monterrey

## DONATIVOS DE BLANCOS

Se realiza la recolección de sábanas, cobertores y toallas para distintos destinos:

- Nuestro hotel Krystal Cancún destinó una parte de la donación a la Fundación Sam para que a través de la venta de estos productos se obtengan recursos para la compra de alimento

para perros maltratados en resguardo. Otros recursos se entregaron a diferentes asociaciones e instituciones que trabajan en proyectos sociales, por ejemplo, el DIF de Puerto Morelos y la Fundación Ciudad de la Alegría apoyan a diferentes comunidades en situación vulnerable, y la Fundación Desde Cero apoya a mujeres y niños de la prisión de Cancún.

- Por su parte, el hotel Krystal Urban Ciudad Juárez realizó la donación de blancos a la Casa Hogar Niños Siempre Victoriosos, A.C. que atiende a 40 niños.
- El hotel Krystal Beach Acapulco realizó una donación de sábanas a la Asociación Mexicana de Ayuda a Niños con Cáncer (AMANC) de Guerrero. Por otra parte, realizó una donación de ocho camas plegables, despensa básica y blancos al Albergue Gustavo Teliz que brinda apoyo a personas en situación de calle.

KRYSTAL BEACH ACAPULCO  
Asistimos a la convivencia que realizó AMANC Guerrero en conmemoración del Día Internacional del Cáncer Infantil



**KRYSTAL CANCÚN**  
Contribución con donativo de blancos, beneficiando a los ciudadanos de Cancún.



**KRYSTAL CANCÚN**  
Donativos a la Asociación Civil "Ciudad de la Alegría" de; Papel Higiénico, ropa, zapatos, loza y botes de basura.



**KRYSTAL URBAN CIUDAD JUÁREZ**  
Donación de blancos a la Casa Hogar Niños Siempre Victoriosos, A.C.





KRYSTAL GRAND NUEVO VALLARTA  
Apoyo con tapitas reciclables a la  
Organización Ángeles de Libertad.

### APOYO A NIÑOS CON CÁNCER

Nuestros hoteles Krystal Ixtapa, Krystal Grand Cancún, Krystal Cancún y Krystal Beach Acapulco realizan campañas permanentes de recolección de tapitas de plástico para apoyar tratamientos de niños con cáncer de la AMANC.

Por su parte, el hotel Krystal Beach Acapulco organizó una entrega de regalos, espectáculo de payaso y desayuno para niños con cáncer del Hospital de Cancerología.

### CRUCE A ISLA MUJERES

Nuestro hotel Krystal Cancún ofreció estancia gratuita a la nadadora Olímpica Patricia Kohlmann durante el Cruce a Isla Mujeres, un evento de talla internacional para los expertos en este deporte. Además, el hotel en este contexto impartió una plática acerca de la importancia de preservar a la Tortuga Marina.

### DONACIÓN DE JUGUETES

#### Día de Reyes

El Hotel Krystal Beach Acapulco participó en la donación



#### KRYSTAL GRAND CANCÚN

Campañas permanentes de recolección de tapitas de plástico para apoyar tratamientos de niños con cáncer de la AMANC.

de juguetes para el contenedor del Juguetón 2023, mismos que fueron entregados a niños de escasos recursos por Fundación Azteca.

El Hotel Krystal Grand Los Cabos realizó una donación de juguetes y cobijas a 20 familias en situación de calle.

El Hotel Krystal Monterrey regaló sonrisas a niños de la Casa Hogar Ortigoza. Participaron 40 colaboradores en la entrega de juguetes.

#### Día del Niño

En el mes de abril, Krystal Beach Acapulco también festejó el Día del Niño, compartiendo pastel y regalos con más de 200 niños de la comunidad. En esta ocasión, nuestros colaboradores se caracterizaron de super héroes y heroínas para convivir con los niños en su día.

El Hotel Krystal Grand Vallarta realizó una colecta de juguetes en conjunto con el DIF municipal para llevar alegría a niños de escasos recursos. Festejaron con ellos el Día del Niño durante la entrega.

#### PASITOS DE LUZ

En 2023, nuestros colaboradores de Krystal Grand Nuevo Vallarta otorgaron un par de cortesías de certificados de estancias para subastarse en el evento anual de Pasitos de Luz, que brinda atención gratuita a niños con discapacidad de familias de escasos recursos. El dinero recaudado permite dar continuidad a su objeto social.

### ÁNGELES EN LIBERTAD

Nuestro hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta apoya a esta organización sin fines de lucro con la recolección de productos reciclables como tapitas y papel. Estos materiales se ofrecen a personas en situación de vulnerabilidad por enfermedad para que obtengan recursos para su tratamiento.

### APOYO A LA EDUCACIÓN

Nuestro Hotel Krystal Monterrey ofreció un desayuno a estudiantes del CONALEP y directivos para realizar un convenio de prácticas profesionales. Por su parte, el Hotel Krystal Grand Nuevo Vallarta dio la bienvenida a 11 nuevos estudiantes del Sistema Dual.

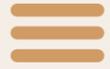
### DÍA NACIONAL DEL BOMBERO

El hotel Krystal Beach Acapulco donó certificados de 2 day pass, desayunos buffet y una estancia en el hotel, los cuales se rifaron en el festejo del Heroico Cuerpo de Bomberos del Puerto.

### DONATIVOS A ORGANIZACIONES QUE APOYAN A PERSONAS ADULTAS MAYORES

En agosto 2023, se realizó una donación al Centro de Atención para el Adulto Mayor por el Hotel Grand Puerto Vallarta. A través de la instalación de un contenedor se invitó a los colaboradores durante una semana para que de manera voluntaria donaran artículos para los adultos mayores. El día de la entrega asistieron algunos colaboradores a la hora de la comida, amenizaron el lugar con música y un cantante, y posteriormente se realizó un evento lúdico manual.





# COMPROMISOS CON LA COMUNIDAD 2024

LAS COMUNIDADES EN QUE OPERAMOS:



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).

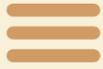


Continuar implementando programas sociales y ambientales en colaboración entre el corporativo y los hoteles en cada uno de los estados donde operamos.





Los hoteles desarrollan acciones que nos permiten contribuir al desarrollo sostenible de las comunidades y contribuir a mejorar su calidad de vida.



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

# SOBRE ESTE INFORME

Nos complace compartir el cuarto Informe Anual de Sostenibilidad 2023 de Grupo Hotelero Santa Fe con nuestros grupos de interés.



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.

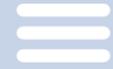
Este informe 2023 se ha elaborado con referencia a los estándares GRI y homologado con los 10 principios del Pacto Mundial y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, ambas iniciativas de la Organización de las Naciones Unidas.

El periodo de cobertura de este reporte es del 1 de enero a 31 de diciembre de 2023.

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

**Maximilian Zimmermann Canovas**  
Director de Relaciones con  
Inversionistas y Sostenibilidad

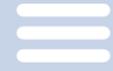
*Correo de contacto: [mzimmermann@gsf-hotels.com](mailto:mzimmermann@gsf-hotels.com)*



# ÍNDICE GRI



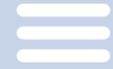
ESTÁNDAR	CONTENIDO	TÍTULO DEL CONTENIDO	PÁGINA
<b>GRI 1 FUNDAMENTOS 2921. SE APLICAN DE MANERA TRANSVERSAL A LO LARGO DEL REPORTE</b>			
<b>GRI 2 CONTENIDOS GENERALES</b>			
<b>La organización y sus prácticas de negocio</b>	GRI 2-1	Detalles organizacionales	3, 8, 13
	GRI 2-2	Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	“Hotelera Chicome, S. A. de C. V. Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. Hotelera Caracol, S. A. de C. V. Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. Chartwell Inmobiliaria de Juarez, S. de R. L. de C. V. Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V. Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. Inmobiliaria en Hotelería Cancun Santa Fe, S. de R. L. de C. V. Moteles y Restoranes Maria Barbara, S. A. de C. V. Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S. A. P. I. de C. V. 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 Bajío SF, S.A de C.V. Promotora Los Angeles Cabos, S. A. de C. V. Servicios Integrales PIN, S.A. de C.V. Arrendadora Los Angeles Vallarta, S.A. de C.V. Servicios Integrales Parimba, S.A de C.V. HPC Santa Fe, S.A. de C.V”
	GRI 2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	84
	GRI 2-4	Actualización de la información	84
	GRI 2-5	Verificación externa	No aplica



# ÍNDICE GRI



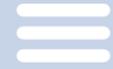
ESTÁNDAR	CONTENIDO	TÍTULO DEL CONTENIDO	PÁGINA
<b>Actividades y colaboradores</b>	GRI 2-6	Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	3, 8, 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
	GRI 2-7	Empleados	51
	GRI 2-8	Trabajadores que no son empleados	No aplica
<b>Gobernanza</b>	GRI 2-9	Estructura de gobernanza y composición	37, 38, 39
	GRI 2-10	Designación y selección del máximo órgano de gobierno	38, 39
	GRI 2-11	Presidente del máximo órgano de gobierno	7, 39
	GRI 2-12	Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	6, 7, 37, 38, 39, 46
	GRI 2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	38, 39
	GRI 2-14	Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	6, 7
	GRI 2-15	Conflicto de intereses	41, 42, 43
	GRI 2-16	Comunicación de inquietudes críticas	42, 43
	GRI 2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	37, 38
	GRI 2-18	Evaluación de desempeño del máximo órgano de gobierno	37, 38
	GRI 2-19	Políticas de remuneración	60
	GRI 2-20	Proceso para determinar la remuneración	60
	GRI 2-21	Ratio de compensación total anual	60
<b>Estrategia, políticas y prácticas</b>	GRI 2-22	Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	23
	GRI 2-23	Compromisos y políticas	41, 42, 43, 44, 45
	GRI 2-24	Incorporación de los compromisos y políticas	41, 42, 43, 44, 45
	GRI 2-25	Procesos para remediar los impactos negativos	42, 43
	GRI 2-26	Mecanismos de asesoramiento y plantear inquietudes	42, 43
	GRI 2-27	Cumplimiento de la legislación y normativas	44
	GRI 2-28	Afiliación a asociaciones	17
<b>Involucramiento de los grupos de interés</b>	GRI 2-29	Enfoque para la participación de los grupos de interés	80, 81
	GRI 2-30	Convenios de negociación colectiva	61
<b>GRI 200 DESEMPEÑO ECONÓMICO</b>			
<b>GRI 201 DESEMPEÑO ECONÓMICO</b>			
<b>Desempeño económico</b>	GRI 201-1	Valor económico generado y distribuido	31



# ÍNDICE GRI



ESTÁNDAR	CONTENIDO	TÍTULO DEL CONTENIDO	PÁGINA
	GRI 201-2	Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	46, 70
	GRI 201-3	Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	54
<b>Presencia de mercado</b>	GRI 202-1	Ratios entre el salario de categoría inicial estándar por género y el salario mínimo local	60
<b>Impactos económicos indirectos</b>	GRI 203-1	Inversiones en infraestructura y servicios apoyado	6, 51
	GRI 203-2	Impactos económicos indirectos significativos	31
<b>Prácticas de abastecimiento</b>	GRI 204-1	Proporción de gasto en proveedores locales	34
<b>Anticorrupción</b>	GRI 205-1	Operaciones evaluadas en función de los riesgos relacionados con la corrupción	41
	GRI 205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	41, 42
	GRI 205-3	Incidentes de corrupción confirmados y medidas tomadas	43
<b>Competencia desleal</b>	GRI 206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas y la libre competencia	46
<b>Materiales</b>	GRI 301-1	Materiales utilizados por peso o volumen	73
	GRI 301-2	Insumos reciclados utilizados	73, 75
	GRI 301-3	Productos y materiales de envasado recuperados	73
<b>GRI 300 MEDIO AMBIENTE</b>			
<b>GRI 301 MATERIALES</b>			
<b>Energía</b>	GRI 302-1	Consumo de energía dentro de la organización	71
	GRI 302-3	Intensidad energética	71
	GRI 302-4	Reducción de consumo energético	71
	GRI 302-5	Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	71
<b>Agua y efluentes</b>	GRI 303-1	Interacción con el agua como recurso compartido	72
	GRI 303-5	Consumo de agua	72
<b>Biodiversidad</b>	GRI 304-2	Impactos significativos de las actividades, productos y servicios en la biodiversidad	74, 76
	GRI 304-3	Hábitats protegidos o restaurados	74
	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	74
<b>Emisiones</b>	GRI 305-1	Emisiones directas de GEI (Alcance 1)	71
	GRI 305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía (Alcance 2)	71



# ÍNDICE GRI



ESTÁNDAR	CONTENIDO	TÍTULO DEL CONTENIDO	PÁGINA
<b>Residuo</b>	GRI 306-2	Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	73
	GRI 306-3	Residuos generados	73
<b>Empleo</b>	GRI 401-1	Contratación de nuevos empleados y rotación de personal	51, 52
	GRI 401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	62
	GRI 401-3	Permiso parental	61
<b>Salud y seguridad en el trabajo</b>	GRI 403-1	Sistema de gestión de la salud y seguridad en el trabajo	64
	GRI 403-2	Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	64
	GRI 403-3	Servicios de salud en el trabajo	63, 65, 66
	GRI 403-4	Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	65, 66
	GRI 403-5	Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	65
	GRI 403-6	Promoción de la salud de los trabajadores	65, 66
	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	63
	GRI 403-8	Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	64
	GRI 403-9	Lesiones por accidente laboral	64
	GRI 403-10	Las dolencias y enfermedades laborales	64
<b>Formación y educación</b>	GRI 404-1	Promedio de horas de formación al año por empleado	53
	GRI 404-2	Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición	53, 54, 55
	GRI 404-3	Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas de su desempeño y del desarrollo de su carrera	57
<b>Diversidad e igualdad de oportunidades</b>	GRI 405-1	Diversidad de órganos de gobierno y empleados	51
	GRI 405-2	Ratio entre el salario básico y la remuneración de mujeres y de hombres	60
<b>No discriminación</b>	GRI 406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	43
<b>Prácticas en materia de seguridad</b>	GRI 410-1	Personal de seguridad capacitado en políticas o procedimientos de derechos humanos	66
<b>Comunidades locales</b>	GRI 413-1	Operaciones con programas de participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y desarrollo	80, 81
<b>Política pública</b>	GRI 415-1	Contribución a partidos y/o representantes políticos	No aplica
<b>Privacidad del cliente</b>	GRI 418-1	Reclamaciones fundamentadas relativas a la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	8, 19, 20, 44
<b>Temas materiales</b>	GRI 3-1	Proceso de determinación de los temas materiales	25
	GRI 3-2	Lista de temas materiales	24
	GRI 3-3	Gestión de los temas materiales	24, 25, 26, 80, 81



# COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

## ESTADO DE RESULTADOS

Cifras en miles de pesos	2023	Acumulado enero - diciembre 2022	Var.	% Var.
<b>INGRESOS</b>				
Habitaciones	1,455,751	1,302,470	153,281	11.8
Alimentos y Bebidas	1,215,912	1,017,326	198,585	19.5
Otros Ingresos de Hoteles	150,578	200,097	(49,519)	(24.7)
Ingresos de Club Vacacional	46,806	46,675	131	0.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	90,160	85,750	4,410	5.1
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>2,959,207</b>	<b>2,652,319</b>	<b>306,889</b>	<b>11.6</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>				
Costos y gastos Operativos	1,439,305	1,343,045	96,259	7.2
Administración y ventas	611,481	496,574	114,907	23.1
Predial y seguros	41,203	35,917	5,286	14.7
Costos Club Vacacional	27,511	27,632	(121)	(0.4)
Depreciación y Amortización	307,314	281,203	26,111	9.3
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>2,426,814</b>	<b>2,184,371</b>	<b>242,443</b>	<b>11.1</b>
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	29,042	18,100	10,942	60.5
Otros gastos no recurrentes	123,103	95,257	27,845	29.2
<b>TOTAL</b>	<b>152,145</b>	<b>113,358</b>	<b>38,788</b>	<b>34.2</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>839,708</b>	<b>749,151</b>	<b>90,557</b>	<b>12.1</b>
Margen de UAFIDA (%)	28.4%	28.2%	0.1 pt	0.1 pt
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>380,248</b>	<b>354,590</b>	<b>25,658</b>	<b>7.2</b>
Margen de Operación (%)	12.8%	13.4%	(0.5 pt)	(0.5 pt)
Utilidad por venta de subsidiarias	(310,331)	-	(310,331)	NA
Gasto por intereses, neto	(249,770)	(109,409)	(140,362)	NA
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	279,591	106,803	172,788	NA
Otros costos financieros	(9,567)	(9,849)	282	(2.9)
<b>Costo financiero, neto</b>	<b>20,254</b>	<b>(12,455)</b>	<b>32,709</b>	<b>NA</b>
Participación en resultados de inversiones permanentes	5,970	3,615	2,355	65.2
Utilidad antes de Impuestos	716,803	345,750	371,053	NA
Impuestos a la utilidad	123,907	147,445	(23,538)	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>592,896</b>	<b>198,304</b>	<b>394,592</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	20.0%	7.5%	12.6 pt	12.6 pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>				
Propietarios de la compañía	521,780	162,385	359,394	NA
Participación no controladora	71,117	35,919	35,197	98.0

Los Ingresos Totales de la Compañía aumentaron 11.6%, de Ps. 2,652.3 millones en 2022 a Ps. 2,959.2 millones en 2023 debido a la mayor actividad de la industria turística en el país.

Los Ingresos por Habitaciones en el 2023 mostraron un crecimiento del 1.6%. El número de habitaciones propias en operación aumentó en 99 habitaciones y el RevPAR aumentó en 10.2%. El RevPAR estuvo compuesto por una ocupación 1.3 puntos porcentuales mayor al 2022 y un aumento de 8.1% en el ADR en el año.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 19.5%, al pasar de Ps. 1,017.3 millones en el 2022 a Ps. 1,215.9 millones en el 2023.

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 una caída del 24.7%, al pasar de Ps. 200.1 millones en el 2022 a Ps. 150.6 millones en el 2023.

Los Ingresos de Club vacacional aumentaron de Ps. 46.7 millones en el 2022 a Ps. 46.8 en el 2023.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron en 5.1% respecto del 2022.

El portafolio de hoteles en administración aumentó de 1,915 habitaciones a 1,982 habitaciones y aumentó 6.4% en RevPAR.

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





## COSTOS Y GASTOS

Los Costos y Gastos Totales de la Compañía aumentaron en 11.1% de Ps. 2,184.4 millones en 2022, a Ps. 2,426.8 millones en 2023. Este incremento fue impulsado por el crecimiento de los ingresos, vinculado a la mayor actividad hotelera. Como porcentaje de los ingresos totales, los Costos y Gastos Totales representaron 82.0% en 2023, en comparación con 82.4% en 2022.

## UTILIDAD DE OPERACIÓN

La utilidad de operación se incrementó de Ps. 354.6 millones en 2022 a Ps. 380.2 millones en 2023. El margen de Utilidad de operación disminuyó de 13.4% en 2022 a 12.8% en 2023.

## 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. 839.7 millones para el 2023 en comparación con Ps. 749.2 millones en el 2022, lo que representa un aumento de 12.1%. El Margen UAFIDA aumentó de 28.2% en 2022 a 28.4% en el 2023.

## COSTO FINANCIERO NETO

El Costo Financiero Neto en el 2023 presentó una ganancia de Ps. 20.3 millones comparado con una pérdida de Ps. 12.4 millones, lo que representa Ps. 32.7 millones de diferencia. Este resultado se debió a principalmente una ganancia cambiaria generada por el efecto de la valuación a mercado a raíz del menor tipo de cambio USD/MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares que más que compensó un mayor gasto de intereses.

## UTILIDAD NETA

La Utilidad Neta de la Compañía aumentó de Ps. 198.3 millones en el 2022 a Ps. 592.9 millones en el 2023, lo que representa Ps. 394.6 millones de mayor Utilidad Neta.

## RESUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO

Cifras en miles de pesos	Acumulado enero - diciembre			
	2023	2022	Var.	% Var.
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	592,896	198,304	394,592	NA
Depreciación y amortización	307,314	281,203	26,111	9.3
Impuestos a la utilidad	123,907	147,445	(23,538)	(16.0)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(363,474)	(173,517)	(189,957)	NA
Gasto por Intereses, neto	249,770	109,409	140,362	NA
Otros costos financieros	9,567	9,849	(282)	(2.9)
Participación no controladora	(5,970)	(3,615)	(2,355)	65.2
Ingresos por dividendos	-	(12,200)	12,200	NA
Utilidad en venta de subsidiarias	(310,331)	-	(310,331)	NA
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>603,680</b>	<b>556,879</b>	<b>46,801</b>	<b>8.4</b>
Capital de Trabajo	124,135	84,166	39,970	47.5
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>727,815</b>	<b>641,045</b>	<b>86,770</b>	<b>13.5</b>
Partidas No Recurrentes	(135,781)	(70,066)	(65,715)	93.8
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>592,034</b>	<b>570,979</b>	<b>21,056</b>	<b>3.7</b>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	655,485	(1,875,240)	2,530,725	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(1,419,907)	1,204,159	(2,624,066)	NA
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(172,388)</b>	<b>(100,103)</b>	<b>(72,285)</b>	<b>72.2</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del periodo</b>	<b>444,223</b>	<b>564,723</b>	<b>(120,500)</b>	<b>(21.3)</b>
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>271,835</b>	<b>464,620</b>	<b>(192,785)</b>	<b>(41.5)</b>
<b>Efectivo de activos destinados para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>NA</b>
<b>Efecto de revaluación sobre el efectivo</b>	<b>-</b>	<b>(20,397)</b>	<b>20,397</b>	<b>NA</b>
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>271,835</b>	<b>444,223</b>	<b>(172,388)</b>	<b>(38.8)</b>



## RESUMEN DE FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de operación para el 2023 fue de Ps. 727.8 millones, en comparación con Ps. 641.0 millones en el 2022.

## RESUMEN DE BALANCE GENERAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al cierre de 2023, la posición en caja y bancos de la Compañía asciende a Ps. 409.5 millones y está integrada por los Ps. 271.8 millones en efectivo y equivalentes y Ps. 137.7 millones en efectivo restringido relacionado con la deuda. El 46.6% de efectivo y equivalentes está denominada en dólares.

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

Este concepto registró Ps. 8,619.5 millones al cierre de 2023, una disminución del 7.1% respecto a Ps. 9,281.9 millones en el cierre de 2022 debido principalmente a la venta del Hilton Guadalajara.

## DEUDA NETA Y VENCIMIENTOS

Al cierre de 2023, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,490.6 millones. De la Deuda Total de la Compañía, el 76.1% está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 8.46%, y el 23.9% restante está denominada en pesos, con un costo promedio de 14.52%.

Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Tanto la deuda en pesos mexicanos como en dólares americanos tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y LIBOR), con valor del ejercicio en 8.5% y 4.5%, respectivamente.

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 2023, que fue de Ps. 16.8935 por dólar.

## RESUMEN DE BALANCE GENERAL

Cifras en miles de pesos	2023	2022	Var.	% Var.
Efectivo y equivalentes de efectivo	271,834	444,223	(172,389)	(38.8%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	283,677	265,994	17,683	6.6%
Impuestos acreditables 245,739 330,361 (84,622)(25.6%)				
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	35,779	44,140	(8,360)	(18.9%)
Activos mantenidos para su venta	-	818,026	(818,026)	N/A
Inventario de departamentos	713,588	-	713,588	N/A
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,550,617</b>	<b>1,902,743</b>	<b>(352,126)</b>	<b>(18.5%)</b>
Efectivo restringido	137,702	155,761	(18,059)	(11.6%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,619,472	7,750,859	868,613	11.2%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	-	1,531,012	(1,531,012)	N/A
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	264,517	252,355	12,162	4.8%
Otras Partidas de activo no circulante	1,062,779	849,722	213,057	25.1%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,084,471</b>	<b>10,539,709</b>	<b>(455,238)</b>	<b>(4.3%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>11,635,087</b>	<b>12,442,452</b>	<b>(807,365)</b>	<b>(6.5%)</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	357,785	405,295	(47,510)	(11.7%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	47,410	40,786	6,624	16.2%
Otros pasivos circulantes	755,250	680,358	74,892	11.0%
Pasivos mantenidos para su venta	-	100,997	(100,997)	N/A
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,160,446</b>	<b>1,227,436</b>	<b>(66,990)</b>	<b>(5.5%)</b>
Deuda a largo plazo	2,542,323	3,330,627	(788,304)	(23.7%)
Otros pasivos no circulantes	1,110,720	1,026,981	83,739	8.2%
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,653,042</b>	<b>4,357,608</b>	<b>(704,566)</b>	<b>(16.2%)</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>6,821,599</b>	<b>6,857,408</b>	<b>(35,809)</b>	<b>(0.5%)</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>11,635,087</b>	<b>12,442,452</b>	<b>(807,365)</b>	<b>(6.5%)</b>

## CAPEX

Cifras en miles de pesos	2023	% TOTAL
Conversión de uso	206,482	70.8%
Nuevos centros de consumo	16,404	5.6%
Capex ordinario	68,565	23.5%
<b>Total CAPEX</b>	<b>291,450</b>	<b>100.0%</b>



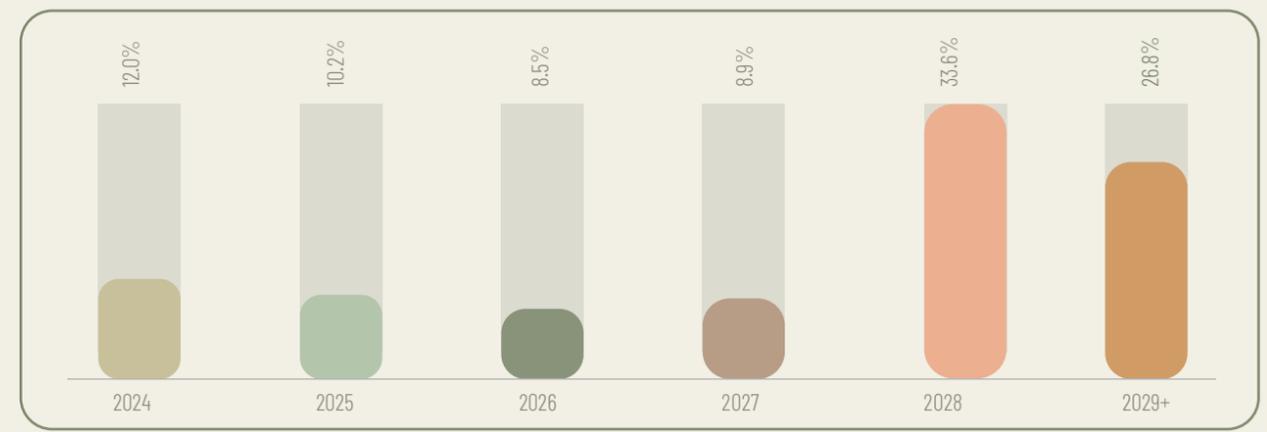
## DEUDA

Cifras en miles de pesos	PESOS	DÓLARES	TOTAL
Corto Plazo	9,785	328,000	357,785
Largo Plazo	662,600	1,879,723	2,542,323
<b>Total</b>	<b>692,384</b>	<b>2,207,723</b>	<b>2,900,108</b>
% Total	23.9%	76.1%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	14.52%	8.46%	9.90%
Efectivo y equivalentes	190,954	80,880	271,834
Efectivo restringido	27,842	109,860	137,702
<b>Caja y bancos **</b>	<b>218,796</b>	<b>190,740</b>	<b>409,536</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>473,588</b>	<b>2,016,983</b>	<b>2,490,572</b>
Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2023)			3.0x

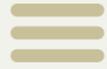
\*Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumentos financieros relacionados con pasivos bancarios. \*\*Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.

## PERFÍL DE VENCIMIENTOS DE LA DEUDA

Al 31 de diciembre de 2023



MAHEKAL  
Playa del Carmen, Quintana Roo



ESTADOS

# FINANCIEROS

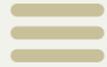
CONSOLIDADOS

INFORME ANUAL

# 2023

## CONTENIDO

- 94** Informe de los Auditores Independientes
- 97** Estados consolidados de situación financiera
- 98** Estados consolidados de resultados integrales
- 99** Estados consolidados de cambios en el capital contable
- 100** Estados consolidados de flujos de efectivo
- 101** Notas a los estados financieros consolidados



# INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

## OPINIÓN

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias ("la Compañía"), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado consolidado de resultados integrales, el estado consolidado de cambios en el capital contable y el estado consolidado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

## FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el "Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores" ("Código de Ética del IESBA") junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

## ASUNTOS CLAVE DE AUDITORÍA

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

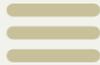
Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación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

## 1.- EVALUACIÓN DE DETERIORO DEL CRÉDITO MERCANTIL Y ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN

### DESCRIPCIÓN Y PORQUÉ SE CONSIDERÓ COMO ASUNTO CLAVE DE AUDITORÍA

Hemos considerado como un asunto clave de auditoría la evaluación de deterioro del crédito mercantil y de los activos de larga duración al 31 de diciembre de 2023, debido a que la Administración de la Compañía utiliza modelos de valuación que requieren el uso de supuestos complejos que involucran alto grado de subjetividad y complejidad en la aplicación de juicios significativos, para la identificación de los supuestos clave sobre la proyección de flujos de efectivo futuros, la tasa de crecimiento a largo plazo y la tasa de descuento utilizada para calcular el valor de recuperación de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGEs), que requieren el involucramiento de especialistas independientes de la Administración de la Compañía y de los especialistas internos de valuación del auditor.





Como resultado del análisis de deterioro realizado por la Administración en 2023, la Compañía no identificó deterioro en su crédito mercantil ni en los demás activos de larga duración.

En la Nota 3 h) de los estados financieros consolidados adjuntos, se revelan las políticas para la operación y contabilización del deterioro del crédito mercantil y de los activos de larga duración, así como el análisis del mismo.

#### **CÓMO RESPONDIMOS AL ASUNTO CLAVE DE AUDITORÍA**

Evaluamos la competencia, objetividad y capacidad técnica de los especialistas de la Administración de la Compañía para determinar el valor de recuperación del crédito mercantil y de los activos de larga duración al 31 de diciembre de 2023, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones. También evaluamos los supuestos clave utilizados por la Administración como lo son: volúmenes de ingresos, costos de operación, inflación, flujos de efectivo futuros, tasas de crecimiento a largo plazo, tasas de descuento, así como los métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria hotelera.

Evaluamos la proyección de flujos de efectivo futuros preparada por la Administración, y verificamos la información de dicha proyección para cada UGE identificada, analizando su consistencia con la información histórica y los planes de negocio a largo plazo aprobados por el Consejo de Administración.

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

También evaluamos lo adecuado de las revelaciones relacionadas con la determinación del deterioro del crédito mercantil, que se realizaron en los estados financieros consolidados adjuntos al 31 de diciembre de 2023.

#### **OTRA INFORMACIÓN**

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), pero no incluye los estados financieros consolidados, ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

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

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

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

#### **RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN Y DE LOS RESPONSABLES DEL GOBIERNO DE LA COMPAÑÍA EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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

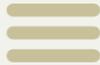
En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio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

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

#### **RESPONSABILIDADES DEL AUDITOR EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

C.P.C. Héctor Iván Figueroa Luna

Ciudad de México 8 de marzo de 2024

# ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(MILES DE PESOS MEXICANOS)

	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2023	2022
<b>ACTIVO</b>		
<b>Activo circulante</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	\$ 201,743	\$ 444,223
Cuentas por cobrar, neto (Nota 9)	198,508	188,746
Cuentas por cobrar a partes relacionadas (Nota 10)	28,512	15,462
Otras cuentas por cobrar	1,740	27,821
Impuestos por recuperar (Nota 11)	458,356	530,169
Inventarios (Nota 12)	32,697	31,825
Pagos anticipados	47,447	31,850
Costo por diferir Club Vacacional (Nota 16)	16,758	16,500
Inventario de departamentos (Nota 8)	713,588	-
Activos mantenidos para la venta	-	818,026
<b>Total del activo circulante</b>	<b>\$ 1,699,349</b>	<b>\$ 2,104,622</b>
<b>Activo no circulante</b>		
Efectivo restringido (Nota 8)	137,702	155,761
Inmuebles, mobiliario y equipo (Nota 13)	8,619,472	9,281,871
Otros activos (Nota 14)	237,602	386,393
Inversiones en asociadas (Nota 3 (i))	313,689	37,225
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 19)	281,980	207,148
Crédito mercantil (Nota 6)	345,617	345,617
Costo por diferir club vacacional (Nota 16)	142,202	125,694
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,078,264</b>	<b>10,539,709</b>
<b>Total del activo</b>	<b>\$ 11,777,613</b>	<b>\$ 12,644,331</b>

	AL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2023	2022
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>		
<b>Pasivo circulante</b>		
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo (Nota 15)	\$ 356,188	\$ 405,295
Proveedores	234,175	200,804
Pasivos acumulados (Nota 17)	39,183	40,880
Impuestos por pagar	281,149	263,823
Provisiones	56,372	105,854
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 10)	557	530
Depósitos en garantía a corto plazo	212,449	193,514
Anticipos de clientes	143,983	76,833
Ingresos diferidos club vacacional (Nota 16)	47,410	40,786
Pasivos mantenidos para la venta	-	100,997
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,371,466</b>	<b>1,429,316</b>
<b>Pasivo no circulante</b>		
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes (Nota 15)	2,473,829	3,330,627
Beneficios a los empleados (Nota 18)	22,726	16,815
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 19)	850,370	819,307
Ingresos diferidos club vacacional (Nota 16)	196,311	190,694
Otros pasivos	41,313	165
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,584,549</b>	<b>4,357,608</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>4,956,015</b>	<b>5,786,924</b>
<b>Capital contable (Nota 20)</b>		
Atribuible a accionistas de la Compañía:		
Capital social	3,641,699	4,354,707
Recompra de acciones	(32,240)	(44,209)
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000
Reserva legal	190,493	190,493
Utilidades retenidas	1,329,378	807,599
Total del capital contable atribuible a accionistas de la compañía	5,209,330	5,388,590
Participación no controladora	1,612,268	1,468,817
<b>Total del capital contable</b>	<b>6,821,598</b>	<b>6,857,407</b>
<b>Total del pasivo y capital contable</b>	<b>\$ 11,777,613</b>	<b>\$ 12,644,331</b>

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



# ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(MILES DE PESOS MEXICANOS, EXCEPTO UTILIDAD POR ACCIÓN QUE ESTÁ EN PESOS)

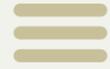
POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE

	2023	2022
Ingresos de operación:		
Habitaciones	\$ 1,455,751	\$ 1,302,470
Alimentos y bebida	1,215,912	1,017,326
Servicios complementarios de hotelería	287,544	332,523
Otros ingresos (Nota 26)	72,610	26,673
	3,031,817	2,678,992
Costos departamentales y gastos:		
Habitaciones	388,676	344,791
Alimentos y bebidas	653,400	567,881
Otros	69,848	64,124
<b>Total de costos departamentales y gastos</b>	<b>1,111,924</b>	<b>976,796</b>
<b>Utilidad departamental</b>	<b>1,919,893</b>	<b>1,702,196</b>
Gastos operativos:		
Administración	466,124	407,582
Publicidad y ventas	195,961	187,442
Mantenimiento y costos energéticos	354,891	393,880
<b>Total de gastos operativos</b>	<b>1,016,976</b>	<b>988,904</b>
<b>Utilidad antes de gastos inmobiliarios y depreciación</b>	<b>902,917</b>	<b>713,292</b>
Gastos inmobiliarios y depreciación:		
Impuesto predial	18,476	15,275
Seguros	22,728	20,642
Depreciación (Nota 13)	293,316	273,625
Amortización de otros activos (Nota 14)	13,999	7,578
Gastos preoperativos	17,144	8,503
Gastos de expansión	11,897	9,599
Otros gastos (Nota 26)	145,109	23,006
Estimación para pérdida crediticia esperada	-	475
<b>Total gastos inmobiliarios y depreciación</b>	<b>522,669</b>	<b>358,703</b>
Utilidad de operación	380,248	354,589

POR LOS AÑOS TERMINADOS  
EL 31 DE DICIEMBRE DE

	2023	2022
Resultado de financiamiento:		
Ingresos por intereses	27,469	22,317
Gastos por intereses (Nota 15)	(277,239)	(131,726)
Utilidad en cambios, neta (Nota 27)	279,591	106,803
Otros costos financieros	(9,566)	(9,849)
	20,255	(12,455)
Utilidad por venta de subsidiarias (Nota 6)	310,331	-
Participación en el resultado de asociadas	5,970	3,615
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>716,804</b>	<b>345,749</b>
Impuestos a la utilidad (Nota 19)	123,909	147,445
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>	<b>\$ 592,895</b>	<b>\$ 198,304</b>
Utilidad atribuibles a:		
Propietarios de la Compañía	\$ 521,779	\$ 162,385
Participación no controladora	71,116	35,919
	<b>\$ 592,895</b>	<b>\$ 198,304</b>
<b>Utilidad básica por acción (Nota 20 (h))</b>	<b>\$ 0.73</b>	<b>\$ 0.26</b>

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 2023 Y 2022  
(MILES DE PESOS MEXICANOS) (NOTA 20)

	CAPITAL SOCIAL	RECOMPENSA EN 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 2021	\$ 3,954,707	\$ (41,575)	\$ 80,000	\$ 190,493	\$ 645,214	\$ 4,828,839	\$ 1,133,204	\$ 5,962,043
Aumento de capital	400,000	-	-	-	-	400,000	-	400,000
Recompra de acciones	-	(2,634)	-	-	-	(2,634)	-	(2,634)
Aportaciones a la participación no Controladora, netas	-	-	-	-	-	-	304,694	304,694
Dividendos a participación no Controladora	-	-	-	-	-	-	(5,000)	(5,000)
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	162,385	162,385	35,919	198,304
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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>\$ 3,641,699</b>	<b>\$ (32,240)</b>	<b>\$ 80,000</b>	<b>\$ 190,493</b>	<b>\$ 1,329,378</b>	<b>\$ 5,209,330</b>	<b>\$ 1,612,268</b>	<b>\$ 6,821,598</b>

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

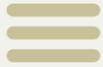
# ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(MILES DE PESOS MEXICANOS, EXCEPTO UTILIDAD POR ACCIÓN QUE ESTÁ EN PESOS)

	POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2023	2022
<b>Actividades de operación</b>		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad y operación	\$ 716,804	\$ 345,749
Partidas en resultados que no requirieron el uso de efectivo:		
Depreciación	293,316	273,625
Amortización de otros activos	13,999	7,578
Baja de activos fijos por siniestros	51,550	-
Intereses a favor	(27,469)	(22,317)
Inversión en asociada	(5,970)	(3,615)
Utilidad en venta de acciones	(310,331)	-
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(363,473)	(183,331)
Intereses a cargo	277,239	131,726
Costo neto del periodo	6,079	1,359
Otros costos financieros	9,567	9,849
	661,311	560,623
Ajustes al capital de trabajo:		
Cuentas por cobrar	(9,762)	(70,412)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(13,023)	(27,424)
Otras cuentas por cobrar e impuestos por recuperar	65,437	(211,282)
Inventarios	(872)	(10,942)
Pagos anticipados	(15,597)	7,948
Proveedores	33,371	65,279
Pasivos acumulados e impuestos por pagar	56,610	85,396
Activos mantenidos para la venta	(24,324)	-
Provisiones	(49,482)	33,210
Anticipos de clientes y depósitos en garantía	81,558	177,133
Impuestos a la utilidad pagados	(167,677)	(99,548)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de operación	617,550	509,981

	POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2023	2022
<b>Actividades de inversión</b>		
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(363,371)	(1,640,288)
Depósito en garantía para adquisición de acciones	-	(123,600)
Cobro por venta de acciones de subsidiaria	1,051,684	-
Efectivo reclasificado a activos mantenidos para la venta	-	(25,624)
Inversiones en asociadas	(103,245)	5,012
Intereses cobrados	27,469	22,317
Flujos netos de efectivo generados por (utilizados en) actividades de inversión	612,537	(1,762,183)
<b>Actividades de financiamiento</b>		
(Disminución) incrementos netos de capital	(713,008)	400,000
Aportaciones (desembolsos) a la participación no controladora	72,834	304,694
Dividendos pagados a la participación no controladora	(500)	(5,000)
Recompra de acciones	11,969	(2,634)
Préstamos obtenidos	-	954,782
Pago del principal del préstamo bancario	(561,752)	(281,790)
Intereses pagados	(300,169)	(173,885)
Flujos netos de efectivo (utilizados en) generados por actividades de financiamiento	(1,490,626)	1,196,167
Disminución neta de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	(260,539)	(56,035)
Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al inicio del año	599,984	656,019
<b>Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del año</b>	<b>\$ 339,445</b>	<b>\$ 599,984</b>

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



# NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022  
(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 8 de marzo de 2024. Los eventos subsecuentes fueron considerados hasta esta fecha.

### II. Eventos relevantes

El 27 de octubre de 2023, el hotel Krystal Beach Acapulco sufrió daños por el huracán "OTIS", a la fecha de los estados financieros 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.

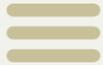
El 16 de mayo de 2023, se materializó el acuerdo de la venta del hotel Hilton Guadalajara que se había firmado el 15 de diciembre de 2022.

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

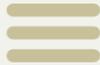
### III. Información corporativa

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

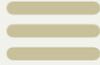
- Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. (Hotelera SF), su actividad principal es la prestación de servicios de administración, operación hotelera y cualquier servicio de hotelería, por lo que la totalidad de sus ingresos se derivan de contratos de administración y operación hotelera; se constituyó el 8 de 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. (ASF0), 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 398 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 México, en el municipio de Naucalpan, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satélite María Bárbara", la compañía es subsidiaria de GHSF a partir del 7 de mayo de 2015.
- Servicios Administrativos Tlalnepantla, S.A. de C.V.(SATL) su actividad principal es la prestación de servicios administrativos, de operación hotelera y de cualquier servicio relacionado con la industria hotelera a sus partes relacionadas. Se constituyó el 14 de abril de 2015; e inició operaciones el 1 de julio de 2015.
- Inmobiliaria 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 Restaurantes 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 se constituyó el 15 de mayo de 2015 e inició la construcción el 22 de enero de 2016. Se estima su apertura el 19 de abril de 2023.
- 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 Querétaro S. de R. L. de C. V. (IHQ), su actividad principal es operar un hotel con 201 habitaciones, ubicado en la Ciudad de México bajo el nombre comercial de "Hyatt Regency Mexico City Insurgentes. La operación del hotel está a cargo de Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. Inició operaciones el 19 de abril de 2023.
- HPC Santa FE, S.A. de CV. (HPC), su actividad principal es operar un hotel con 195 habitaciones con el nombre comercial de "Secrets Tulum Resort & Beach Club", ubicado en Playa del Carmen Quintana Roo. La 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.

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 2023 y 2022 fue de \$16.8935 y \$19.3615, respectivamente. El tipo de cambio del 8 de marzo de 2024 es de \$16.8728.

### d) Uso de estimaciones y juicios

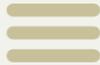
La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos,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

## 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 2023.



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 los saldos y operaciones de MHKL.

## e) Determinación del valor razonable

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

El Grupo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Gerente de Finanzas. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios

de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Comité de Auditoría de la Compañía.

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

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

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

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

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

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

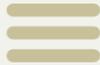
Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Nota 21 - Instrumentos financieros y administración 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 2023, 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 2023	39
31 de diciembre de 2022	40 <sup>(1)</sup>

(1) Durante 2022, se inicia la consolidación de MHKL Hotel Venture Mexico, S.A. de C.V. y HPC Santa FE, S.A. de CV.

### g) Presentación del estado de resultados integrales

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

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

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

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

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

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

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

#### (ii) Adquisiciones de participaciones no controladoras

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

#### (iii) Subsidiarias

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

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

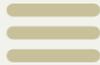
## 3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

### 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.



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.

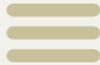
En general, existe la presunción de que la mayoría de los derechos de voto da como resultado el control. Para apoyar esto presunción y cuando el Grupo tiene menos de la mayoría de los derechos de voto o derechos similares de una subsidiaria, el Grupo considera todos los hechos y circunstancias relevantes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

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



SUBSIDIARIAS DE GHSF	TENENCIA ACCIONARIA	ACTIVIDAD PRINCIPAL
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 Hotelería 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-

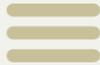
En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

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 períodos 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:

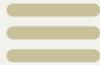
Para propósitos de esta evaluación, el 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El 'interés' se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante 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:

<i>Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados</i>	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).
<i>Activos financieros al costo amortizado</i>	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.
<i>Inversiones de deuda a VRCORI</i>	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados.

### Pasivos financieros - Clasificación, medición posterior y ganancias y pérdidas

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

#### (iii) Baja en cuentas

##### Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo

contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

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

##### Pasivos financieros

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

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

#### (iv) Compensación

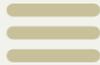
Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Grupo tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar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

#### (v) Instrumentos financieros derivados

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

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

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



## 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

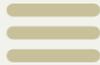
El costo de reemplazo de una partida de inmuebles, mobiliario y equipo (excepto por los reemplazos del equipo de operación) se reconoce en libros si es probable que los beneficios económicos futuros asociados con dichos costos subsecuentes sean para el Grupo y su costo se puede determinar de manera confiable. 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 evalúa anualmente si existen indicios de deterioro de sus activos de larga duración, considerando como mínimo los siguientes indicios:

#### Fuentes externas de información

- (a) Existen indicios observables de que el valor del activo ha disminuido durante el periodo significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- (b) Durante el periodo han tenido lugar, o van a tener lugar en un futuro inmediato, cambios significativos con una incidencia adversa sobre la entidad, referentes al entorno legal, económico, tecnológico o de mercado en los que ésta opera, o bien en el mercado al que está destinado el activo.
- (c) Durante el periodo, las tasas de interés de mercado, u otras tasas de mercado de rendimiento de inversiones, han experimentado incrementos que probablemente afecten a la tasa de descuento utilizada para calcular el valor en uso del activo, de forma que disminuya el importe recuperable de forma significativa.
- (d) El importe en libros de los activos netos de la entidad es mayor que su capitalización bursátil.

#### Fuentes internas de información

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

- (f) Durante el periodo han tenido lugar, o se espera que tengan lugar en un futuro inmediato, cambios significativos en el alcance o manera en que se usa o se espera usar el activo, que afectarán desfavorablemente a la entidad. Estos cambios incluyen el hecho de que el activo esté ocioso, planes de discontinuación o reestructuración 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;

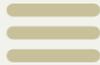
El Grupo mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide como el importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- 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.

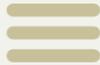
#### *Cancelación*

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 prorratio.

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 2023 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.

El 4 de diciembre de 2018, GHSF celebró un contrato de suscripción de acciones con Grupo HECFA, S.A. de C.V., con la finalidad de desarrollar y construir sobre los inmuebles de la sociedad un hotel bajo la marca "Breathless" ubicado en el municipio de Tulum, Quintana Roo, mediante la sociedad denominada Sunset Tulum, S.A. de C.V., en la cual GHSF participa en el 25% del capital de la compañía, sin ejercer control, dicha inversión se registra al costo.

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

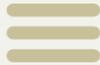
Las obligaciones del Grupo respecto a la prima de antigüedad que por ley se debe otorgar bajo ciertas condiciones, se calculan estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los períodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su 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.

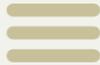
Las provisiones por pasivos contingentes se reconocen solamente cuando es probable la salida de recursos para su extinción. Asimismo, las contingencias solamente se reconocen cuando generan una pérdida.

**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

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

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

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

## 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.

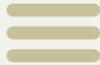
El impuesto a la utilidad causado es el impuesto que se espera pagar por cada una de las entidades del Grupo en lo individual. El impuesto a la utilidad del ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos legales y fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas de impuestos promulgadas 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 periodo, 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 periodos que inicien a partir del 1 de enero de 2023 (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.

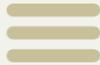
### NIIF 17 Contratos de seguro

La NIIF 17 Contratos de seguro consiste en una nueva norma contable integral para contratos de seguro que cubre el reconocimiento, la medición, la presentación y la revelación de dichos contratos. La NIIF 17 sustituye a la NIIF 4 Contratos de seguro, y aplica a todos los tipos de contratos de seguro (es decir, seguros de vida, seguros distintos a los de vida, seguros directos y reaseguros), independientemente del tipo de entidades que los emiten, así como a ciertas garantías e instrumentos financieros con características de participación discrecional. Se aplicarán algunas excepciones de alcance. El objetivo general de la NIIF 17 es proporcionar un modelo contable integral para los contratos de seguro que sea más útil y congruente para las aseguradoras, y que abarque todos los aspectos contables relevantes. La Norma se basa en un modelo general, que se complementa con:

- Una adaptación específica para contratos con características de participación directa (el enfoque de tarifa variable).
- Un enfoque simplificado (el enfoque de asignación de primas) principalmente para contratos de corta duración.

La nueva norma no tuvo ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

Definición de estimaciones contables - Modificaciones a la NIC 8



Las modificaciones aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en políticas contables y corrección de errores. Además, aclaran cómo las entidades utilizan las técnicas de medición e inputs para desarrollar estimaciones contables.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

Revelación de políticas contables - Modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2

Las modificaciones a la NIC 1 y a la Declaración de Prácticas de la NIIF 2 Realización de juicios sobre materialidad proporcionan orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de materialidad a la información sobre políticas contables. Las modificaciones tienen por objeto ayudar a las entidades a proporcionar información sobre políticas contables que sea más útil, sustituyendo el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" por el requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y añadiendo orientaciones sobre cómo las entidades aplican el concepto de "materialidad" al tomar decisiones sobre la revelación de políticas contables.

Las modificaciones tuvieron un impacto en las revelaciones de políticas contables del Grupo, pero no en la medición, reconocimiento o la presentación de alguna partida de los estados financieros del Grupo.

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una transacción única - Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Utilidades reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial prevista en la norma, de modo que ya no aplica a las transacciones que den lugar a los mismos montos de impuesto por pagar y deducir por diferencias temporales gravables y deducibles iguales.

Estas modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo.

Reforma Fiscal Internacional - Reglas del Modelo del Segundo Pilar - Modificaciones a la NIC 12

Las modificaciones a la NIC 12 fueron presentadas en respuesta a las reglas del Segundo Pilar del Marco inclusivo sobre la erosión de la base imponible y el traslado de beneficios (BEPS, por sus siglas en inglés) de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) e incluyen:

- Una excepción temporal obligatoria sobre la contabilización y revelación de los impuestos diferidos derivada de la implementación jurisdiccional de las reglas del modelo del Segundo Pilar; y
- Requerimientos de información a revelar para las entidades afectadas con el fin de ayudar a que los usuarios de los estados financieros tengan un mejor entendimiento de la exposición de una entidad al impuesto a las ganancias del Segundo Pilar derivado de dicha legislación, específicamente antes de su fecha de entrada en vigencia.

La excepción temporal obligatoria (cuyo uso debe revelarse) aplica de forma inmediata. Los requisitos de revelación restantes serán aplicables para los periodos de reporte anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, pero no para los periodos intermedios que terminen antes del 31 de diciembre de 2023.

Las modificaciones no tuvieron ningún impacto en los estados financieros consolidados del Grupo, ya que éste no se encuentra dentro del alcance de las reglas del modelo del segundo pilar al obtener ingresos inferiores a los 750 millones de euros al año.

## 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

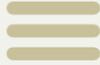
Esta nota presenta información sobre la exposición del Grupo cada uno de los riesgos arriba mencionados, los objetivos, políticas y procesos del Grupo para la medición y administración de riesgos, así como la Administración de capital del Grupo. En diversas secciones de estos estados financieros consolidados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

En respuesta a la pandemia por COVID 19, la Administración del Grupo ha desarrollado revisiones frecuentes de los límites de crédito de los clientes que fueron severamente afectados.

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

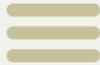
El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

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 2023 y 2022, el Grupo obtuvo dispensas por parte de los bancos por el incumplimiento de algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros, con lo que se garantiza que la deuda no será exigible durante los próximos 12 meses, es decir del 1 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 TIE), 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.

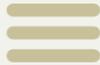
Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en la adquisición de negocio se reconocieron como sigue:

#### 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 \$214,861 que 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 Satellite 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 Hotelería 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.

### **Activos mantenidos para su venta**

El 15 de diciembre 2022, el Grupo firmó un acuerdo para la venta a Barceló Hotel Group de uno los hoteles de la compañía, el Hilton Guadalajara. A partir de esta fecha los activos y pasivos de dicho hotel se clasificaron como disponibles para la venta. Esta operación concluyó el 16 de mayo de 2023 con la materialización de la venta del hotel; por un monto de \$1,051,684, generando una utilidad contable en la venta de \$310,331.



## 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:

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 de operación	102,122	551,356	37,101	690,579
Utilidad (pérdida) neta consolidada	\$ 479,331	\$ 512,696	\$ (399,132)	\$ 592,895

2022				
	URBANOS	RESORT	OPERADORA Y HOLDING	CONSOLIDADO
Ingresos totales de operación	\$ 611,706	\$ 1,749,019	\$ 294,492	\$ 2,655,217
Depreciación y amortizaciones	110,510	151,861	18,832	281,203
Utilidad (pérdida) de operación	90,793	444,509	(180,711)	354,590
(Pérdida) utilidad neta consolidada	\$ (40,805)	\$ 162,286	\$ 76,823	\$ 198,304

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

2023				
	URBANOS	RESORT	OPERADORA Y HOLDING	CONSOLIDADO
Activos totales	\$ 4,058,423	\$ 6,869,355	\$ 849,835	\$ 11,777,613
Pasivos totales	1,525,447	3,354,806	75,761	4,956,014

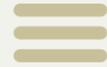
2022				
	URBANOS	RESORT	OPERADORA Y HOLDING	CONSOLIDADO
Activos totales	\$ 3,272,142	\$ 7,041,306	\$ 2,330,883	\$ 12,644,331
Pasivos totales	1,101,235	3,755,550	930,138	5,786,923

## 8. EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO

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

	2023	2022
Efectivo	\$ 100,431	\$ 218,830
Inversiones temporales	101,312	225,393
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	201,743	444,223
Efectivo restringido largo plazo <sup>(1)</sup>	137,702	155,761
<b>Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido</b>	<b>\$ 339,445</b>	<b>\$ 599,984</b>

(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:

	2023	2022
Huéspedes y agencias	\$ 82,158	\$ 95,223
Club Vacacional	19,021	27,640
Compañías y líneas aéreas	99,263	68,860
	200,442	191,723
Menos estimación para cuentas de cobro dudoso	1,934	2,977
<b>Total de cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 198,508</b>	<b>\$ 188,746</b>

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:

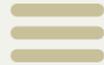
	2023	2022
<b>Beneficio a corto plazo</b>	<b>\$ 76,152</b>	<b>\$ 56,874</b>

### 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	
	2023	2022
<b>Honorarios base de administración:</b>		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 14,066	\$ 14,823
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	9,432	8,614
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	7,701	6,266
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	3,457	2,822
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	774	-
<b>Honorarios de incentivo:</b>		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 13,119	\$ 15,794
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	11,022	10,271
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	7,548	6,266
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	5,455	4,399
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	758	-
<b>Ingresos por intereses:</b>		
Roseg, S.A. de C.V.	-	872
<b>Ingresos por publicidad corporativa e internacional:</b>		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 6,131	\$ 7,945
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	3,687	4,139
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	4,156	4,124
<b>Otros ingresos:</b>		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 242	\$ 1,246
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	47	950
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	34	825
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	5	532
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	4,228	-



(ii) Gastos

	VALOR DE LA OPERACIÓN	
	2023	2022
<b>Gastos reembolsables:</b>		
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	\$ 10,486	\$ 11,576
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C. V	7,427	851
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	288	-
Hotelera Caracol, S.A. de C. V	55	404
Consorcio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I. de C.V.	36	33
<b>Gastos por servicios administrativos:</b>		
Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C.V.	\$ 3,575	\$ 3,295
<b>Rentas:</b>		
Inmobiliaria de la Parra, S. de R.L. de C.V.	\$ 6,669	\$ 7,177
<b>Honorarios extraordinarios (Nota 14):</b>		
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	\$ 18,824	\$ 19,782
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	13,094	11,175
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	9,365	8,086

(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:

	2023	2022
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Roseg, S.A. de C.V. (1)	\$ 10,029	\$ 11,722
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R.L. de C.V.	5,778	-
Hotelera Chicome, S.A. de C.V.	2,336	1,086
Hotelera Caracol, S.A. de C.V.	2,194	1,175
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R.L. de C.V.	635	755

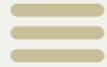
	2023	2022
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	610	-
Servicios Integrales Parimba, S.A. de C.V.	502	502
Administración S.F. Reforma, S. de R.L. de C.V.	218	218
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S.A. de C.V	2	2
Sunset Tulum S.A. de C.V	6,206	
<b>Total de cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 28,512</b>	<b>\$ 15,462</b>

	2023	2022
<b>Cuentas por pagar</b>		
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.	\$ 487	\$ 264
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V.	-	179
Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V.	8	50
Operadora Inca, S.A. de C.V.	23	35
Inmobiliaria Hotelera de la Península, S.A. de C.V.	2	2
Roseg, S.A. de C.V.	37	-
<b>Total de cuentas por pagar</b>	<b>\$ 557</b>	<b>\$ 530</b>

(1) Incluye un crédito simple otorgado por Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. a Roseg, S.A. de C.V. por \$2,000,000 de dólares, devengan interés a la tasa del 10% fija, pagaderos en 20 exhibiciones mensuales, comenzando el 1 de agosto de 2019 con vencimiento el 1 de marzo de 2022. Al 31 de diciembre de 2023 se han recibido pagos por concepto de interés USD\$66,963 dólares, su saldo a esa fecha es de USD\$593,167 dólares.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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:

	2023	2022
Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 371,419	\$ 461,498
Impuesto sobre la renta por recuperar	85,205	66,952
Otros	1,732	1,719
	<b>\$ 458,356</b>	<b>\$ 530,169</b>

## 12. INVENTARIOS

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

	2023	2022
Alimentos	\$ 13,130	\$ 12,199
Bebidas	6,265	6,770
Otros suministros de operación	13,302	12,856
	<b>\$ 32,697</b>	<b>\$ 31,825</b>

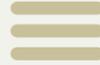
Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, los inventarios utilizados son reconocidos en los resultados dentro del costo de ventas.

## 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 <sup>(2)</sup>	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)
Trasposos	-	-	767,295	-	(1,408,962)	(641,667)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 2,523,526	\$ 90,732	\$ 6,706,235	\$ 11,201,249	\$ -	\$ 10,521,743
Inversión	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre 2023</b>	<b>\$ 2,523,526</b>	<b>\$ 90,732</b>	<b>\$ 6,706,235</b>	<b>\$ 11,201,249</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 10,521,743</b>

INVERSIÓN	TERRENOS	EQUIPO DE OPERACIÓN	EDIFICIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO <sup>(2)</sup>	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ 1,862,624	\$ 116,844	\$ 6,276,997	\$ 1,076,828	\$ 992,820	\$ 10,326,113
Adquisiciones (1)	741,132	4,880	452,502	103,938	405,797	1,708,250
Enajenaciones	-	(650)	(2,226)	(2,032)	-	(4,908)
Trasposos	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 2,603,756	\$ 121,074	\$ 6,727,273	\$ 1,78,734	\$ 1,398,617	\$ 12,029,454
Inversión	(59,702)	(30,342)	(928,297)	(96,992)	-	(1,115,333)
<b>Saldos al 31 de diciembre 2022</b>	<b>\$ 2,544,054</b>	<b>\$ 90,732</b>	<b>\$ 5,798,976</b>	<b>\$ 1,081,742</b>	<b>\$ 1,398,617</b>	<b>\$ 10,914,121</b>



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)
Trasposos	-	-	1	1	-	2
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ -	\$ -	\$ 1,061,170	\$ 754,299	\$ -	\$ 1,815,469
Depreciación acumulada	-	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre 2023</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,061,170</b>	<b>\$ 754,299</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,815,469</b>

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	TERRENOS	EQUIPO DE OPERACIÓN	EDIFICIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO (2)	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ -	\$ -	\$ 962,858	\$ 639,778	\$ -	\$ 1,602,636
Depreciación del ejercicio	-	-	183,693	95,855	-	279,548
Enajenaciones	-	-	(103)	(15)	-	(118)
Trasposos	-	-	(4,390)	4,390	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ -	\$ -	\$ 1,142,058	\$ 740,008	\$ -	\$ 1,882,066
Depreciación acumulada	-	-	(261,489)	(75,129)	-	(336,618)
<b>Saldos al 31 de diciembre 2022</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 880,569</b>	<b>\$ 664,879</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 1,545,448</b>

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	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 86,802</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 86,802</b>

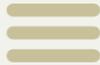
DETERIORO	TERRENOS	EQUIPO DE OPERACIÓN	EDIFICIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	CONSTRUCCIÓN EN PROCESO (2)	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre de 2021	\$ -	\$ -	\$ 86,802	\$ -	\$ -	\$ 86,802
Incrementos	-	-	-	-	-	-
Reversiones	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 86,802</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 86,802</b>

VALOR EN LIBROS:						
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>\$ 2,523,526</b>	<b>\$ 90,732</b>	<b>\$ 5,558,263</b>	<b>\$ 446,950</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 8,619,472</b>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 2,544,054	\$ 90,732	\$ 4,918,407	\$ 416,863	\$ 1,398,617	\$ 9,281,871

Al 31 de diciembre de 2023, las construcciones que estaban en proceso fueron concluidas. Al 31 de diciembre de 2022, el costo estimado para concluir las construcciones en proceso asciende a \$52,103.

- (1) Incluye intereses bancarios por \$32,684 en 2023 y \$57,247 en construcciones en proceso en 2022
- (2) Las construcciones en proceso de 2022 por \$1,398,617 correspondían a la construcción del hotel Hyatt Insurgentes 724. El hotel abrió en abril 2023 por lo que al 31 de diciembre de 2023 ya no se tenía saldo de construcciones en proceso. Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 no se identificó deterioro en los activos de larga duración de la Compañía.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el gasto por depreciación reconocido dentro de los costos y gastos fue por \$293,316 y \$273,625, respectivamente.



### Inventario de departamentos

El Grupo construyó 87 departamentos para venta en la parte superior del hotel Hyatt Regency Insurgentes 724. Al 31 de diciembre 2023 se han vendido 47 departamentos de los cuales 5 se han entregado y escriturado y su ingreso por \$45,001 y su costo por \$49,552, se presentan en el Estado de resultados formando parte de la partida otros Ingresos y gastos. Los departamentos facturados y entregados en 2023, se vendieron a un precio especial de preventa.

Por los 42 departamentos ya vendidos y pendientes de escriturar y entregar, se han recibido \$212,449 que se presentan en el estado de situación financiera en el renglón de depósitos en garantía.

En el estado de posición financiera en el renglón Inventario de departamentos por \$713,588, se presenta el costo de los 82 departamentos pendientes de escriturar.

### 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 causó daños importantes a 200 habitaciones y sus contenidos. El hotel está asegurado por daños y pérdidas consecuenciales, la cuantificación de los daños y el reclamo a la aseguradora está en proceso.

Al 31 de diciembre 2023 se obtuvo un anticipo de \$8,000 de parte de la aseguradora y se dieron de baja activos fijos afectados por un valor de \$51,550, que se presentan en el estado de resultados en la línea de Otros ingresos y gastos.

Se espera la reapertura del hotel durante el segundo semestre del año 2024

## 14. OTROS ACTIVOS

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	2023	2022
Deposito en garantía <sup>(7)</sup>	\$ 6,351	\$ 173,600
Cuentas por cobrar club vacacional <sup>(6)</sup>	122,315	126,661
Derechos de exclusividad <sup>(1) (2) (3) (4) (5)</sup>	139,270	97,987
Otros	3,015	7,496
	270,951	405,744
Menos:		
Amortización acumulada	33,349	19,351
	<b>\$ 237,602</b>	<b>\$ 386,393</b>

- (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 2023 y 2022, su amortización en los estados de resultados fue por \$11,972 y \$5,931 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 2023 y 2022 su amortización en los estados de resultados fue por \$600 y \$600.

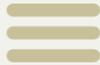
- (3) El día 13 de marzo 2017, Hotelera SF, S. de R.L. de C.V. firmó un contrato de operación y administración hotelera con Servicios Integrales PIN, S.A.P.I. de C.V., para operar un hotel de 140 habitaciones en la ciudad de Irapuato, Gto. Esto bajo la franquicia de una reconocida marca internacional, en el cual se estipuló el pago de un honorario para operarlo por un plazo de 15 años y amortiza mensualmente por el mismo pago extraordinario por \$7,000 en consideración por haber sido elegida por la propietaria del periodo. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, la amortización en los estados de resultados fue de \$360 y \$360.

- (6) A partir de marzo 2022 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.

- (7) El 1 de septiembre del 2021 Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. celebró un contrato de promesa de compra - venta de acciones sujeto a condiciones suspensivas con Inmobiliaria Ramirez de Ganuza, S.de R.L. de C.V. para adquirir el 25% del capital social de la sociedad denominada Sunset Tulum, S.A. de C.V. El contrato establece la entrega de un depósito en garantía por \$50,000,000 (cincuenta millones de pesos) para la adquisición de dichas acciones. El 13 de septiembre de 2021 Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. entregó dicho depósito.



El 17 de junio de 2022, se celebró una resolución en la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. donde se aprueba por unanimidad de votos, el aumento en cantidad de USD\$6'000,000.00 de dólares al depósito en garantía, el depósito se entregó en dos partes de USD\$3'000,000.00 cada una el 27 de julio y el 3 de agosto 2022. Esta adquisición se estima hacerla en el primer trimestre de 2023.

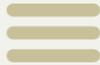
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el gasto por amortización de otros activos reconocido dentro de los costos y gastos fue por \$13,999 y \$7,578, respectivamente.

## 15. DEUDA A CORTO Y LARGO PLAZO

Los préstamos bancarios a largo plazo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se integran como sigue:

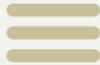
	2023	2022
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. hasta por US\$29,000,000 a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. los cuales devengan intereses a la tasa Libor a 90 días más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento de 10 años, el último pago por US\$8,700,000 corresponden al 30% del total de la deuda. Dicho préstamo fue reestructurado durante 2019.		
El 16 de julio de 2019, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original del Crédito simple otorgado por BBVA a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V., e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V., los cuales devenga intereses a las tasas LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, con vencimiento el 2 de julio de 2029.		
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 es por un monto de 4,987,284 dólares el 2 de julio de 2029. El 16 de mayo de 2023, se realizó la liquidación de este préstamo.	\$ -	\$ 209,942

	2023	2022
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. hasta por US\$22,000,000 , devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de octubre de 2014 con vencimiento a 10 años. El último pago por US\$6,600,000 corresponde al 30% del total de la deuda.		
El 30 de abril y 30 de octubre 2020, la Compañía celebró dos convenios modificatorios al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual es por un monto de US\$8,007,375 el 14 de julio de 2023.	\$ 128,831	\$ 180,432
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 reestructurado 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 días, mas 3.10 puntos porcentuales pagaderos en 25 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de agosto 2019 y con vencimiento el 21 de noviembre de 2025.		
El 20 de mayo y 26 de noviembre 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 31 de mayo de 2020 al 28 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$2,351,892 el 12 de noviembre de 2025.	\$ 53,158	\$ 69,717



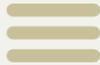
	2023	2022
<p>Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por US\$18,300,000, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 39 exhibiciones trimestrales, comenzando el 28 de junio de 2014, con vencimiento en 10 años. El último pago por US\$5,490,000 corresponde al 30% del total de la deuda.</p> <p>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.</p>	\$ 120,489	\$ 163,530
<p>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.</p> <p>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 US\$1,871,642 el 19 de abril de 2023.</p>	\$ 30,889	\$ 49,363
<p>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.</p>	\$ 74,143	\$ 81,074
<p>Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. por US\$31,500,000 dólares a ICD Sitra, S.A. de C.V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 45 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 15 de noviembre de 2029.</p> <p>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</p>		

	2023	2022
<p>de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$8,590,909 el 15 de noviembre de 2029.</p>	\$ 408,244	\$ 507,480
<p>Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C. V., SOFOM, E.R. por US\$28,800,000, a Sibra Vallarta, S.A. de C.V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 46 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 5 de diciembre de 2029.</p> <p>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.</p>	\$ 375,267	\$ 465,730
<p>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.</p> <p>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.</p>	\$ 94,942	\$ 119,654
<p>Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaria otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., por US\$13,000,000, a Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 30 de noviembre de 2028. El último pago por US\$2,600,000 corresponde al 20% del pago total de la deuda</p> <p>El 8 de junio de 2022, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 6 de junio de 2020 al 6 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US\$ 3,324,916 el 30 de noviembre de 2028.</p>	\$ 180,311	\$ 222,767



	2023	2022
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\$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 US\$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.	\$ 191,958	\$ 239,772
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.	\$ 88,050	\$ 109,992
El 7 de mayo de 2021, Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. celebró un contrato de apertura de crédito simple con Banco Mercantil del Norte, Institución de banca múltiple, Grupo Banorte S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$255,558, los cuales devengan intereses a una tasa anual de TIIE+3 puntos, pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento 7 de mayo 2028.	\$ 185,586	\$ 255,558
El 26 de octubre de 2021, se firma una "solicitud de disposición", en referencia al crédito simple de fecha 7 de mayo de 2023 que celebró Inmobiliaría Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V. con Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, Grupo Banorte, S.A. y Banco Sabadell, Institución de banca múltiple por \$127,910 La presente constituye una solicitud de disposición para efectos del contrato de crédito mencionado en el párrafo anterior.	\$ 127,171	\$ 127,910

	2023	2022
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.	\$ 105,915	\$ 106,532
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.	\$ 100,069	\$ 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 contrato mencionado de apertura de crédito simple.	\$ 19,576	\$ 94,149
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.	\$ 535,584	\$ 638,930
Intereses devengados por pagar	\$ 38,235	28,481
Menos costos de emisión de deuda	(28,401)	(35,160)
	\$ 2,830,017	3,735,922
Menos vencimientos circulantes	(356,188)	(405,295)
<b>Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes</b>	<b>\$ 2,473,829</b>	<b>\$ 3,330,627</b>



En la hoja siguiente se presenta la conciliación de los movimientos de pasivo con el efectivo obtenido de actividades de financiamiento.

2023	SALDO INICIAL	PRÉSTAMOS RECIBIDOS DURANTE 2023	PAGOS DE PRINCIPAL	INTERESES PAGADOS	TOTAL DE TRANSACCIONES EN EFECTIVO	OTROS COSTOS FINANCIEROS	UTILIDAD EN CAMBIOS NO REALIZADA	INTERESES DEVENGADOS	SALDO FINAL
<b>Deuda a largo plazo</b>	\$ 3,735,921	\$ -	\$ (561,752)	\$ (300,169)	\$ 2,874,000	\$ 9,567	\$ (363,473)	\$ 309,923	\$ 2,830,017

2022	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
<b>Deuda a largo plazo</b>	\$ 3,221,323	\$ 954,782	\$ (281,790)	\$ (173,885)	\$ 3,720,430	\$ 9,849	\$ (183,331)	\$ 188,973	\$ 3,735,922

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, fue de \$277,239 y \$131,726, respectivamente. Adicionalmente en el activo fijo se registraron \$32,684 y \$57,247 respectivamente.

Al 16 de mayo 2023, el Grupo liquidó el adeudo que tenía con BBVA por US\$10,843,290 dólares y que tenía 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, (, se muestran a continuación:

	SALDOS 2022 DÓLARES
Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	\$ 9,828,630
Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R.L. de C.V.	1,014,660
	<b>\$ 10,843,290</b>

Los créditos bancarios anteriores establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan los que se muestran a continuación:

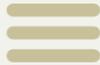
- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
- Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
- Informar dentro de los diez días hábiles siguientes 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 2023 y 2022, el Grupo no cumplió algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, durante diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022.

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 inició 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	POR EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE
	2023	2022
Ingresos	\$ 46,806	\$ 46,675
Costos y Gastos	27,561	27,632
<b>Utilidad</b>	<b>\$ 19,245</b>	<b>\$ 19,043</b>

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	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE
	2023	2022
<b>Activo</b>		
Costo por diferir club vacacional corto plazo	\$ 16,758	\$ 16,500
Costo por diferir club vacacional largo plazo	142,202	125,694
<b>Pasivo</b>		
Ingresos diferidos club vacacional corto plazo	\$ 47,410	\$ 40,786
Ingresos diferidos club vacacional largo plazo	196,311	190,694

## 17. PASIVOS ACUMULADOS

Los pasivos acumulados se integran como se muestra a continuación:

	2023	2022
Adeudo a socios por reducción de capital	\$ 29,647	\$ 29,647
Depósitos no identificados	5,189	7,073
Otros	4,347	4,160
<b>Total</b>	<b>\$ 39,183</b>	<b>\$ 40,880</b>

## 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 2023 y 2022.

A continuación se detalla el valor de las obligaciones por los beneficios de los planes al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes a esas fechas.

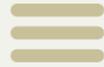
	2023	2022
<b>Prima de antigüedad</b>	<b>\$ 22,726</b>	<b>\$ 16,815</b>

### a) Movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)

	PRIMA DE ANTIGÜEDAD	
	2023	2022
OBD al 1o. de enero	\$ 16,815	\$ 15,956
Beneficios pagados por el plan	(162)	(499)
Costo laboral del servicio actual	5,742	2,446
Costo laboral del servicio pasado	(3)	(90)
Costo financiero	1,221	1,163
Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el período	(887)	(2,159)
<b>OBD al 31 de diciembre</b>	<b>\$ 22,726</b>	<b>\$ 16,815</b>

### b) Gasto reconocido en resultados

	PRIMA DE ANTIGÜEDAD	
	2023	2022
Costo laboral del servicio actual	\$ 5,742	2,446
Costo laboral por servicios pasados	3	(90)
Interés sobre la obligación	1,221	1,163
Ganancias y pérdidas actuariales generadas en el período	(887)	(2,159)
	<b>\$ 6,079</b>	<b>1,359</b>



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:

	2023	2022
Tasa de descuento	9.30%	9.30%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	5.00%	5.00%

relacionados con la tercerización así como la posibilidad de acreditar el impuesto al valor agregado generado por los gastos relacionados con la tercerización y en casos extremos, la subcontratación de personal puede calificar como fraude fiscal. Esta reforma entró en vigencia el 1 de septiembre de 2022.

### c) Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el impuesto a la utilidad registrado en resultados se integra como sigue:

	2023	2022
Impuesto a la utilidad causado	\$ 167,678	99,548
Impuesto a la utilidad diferido	(43,769)	47,897
<b>Total de impuesto a la utilidad</b>	<b>\$ 123,909</b>	<b>\$ 147,445</b>

### 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			
	2023		2022	
(Beneficio) gasto "esperado"	\$ 215,041	30%	\$ 103,725	30%
Incremento (reducción) resultante de:				
Efecto fiscal de la inflación, neto	(46,933)	(7)%	17,603	5%
Gastos no deducibles	10,649	2%	8,495	2%
Activos por impuestos diferidos no reconocidos por pérdidas fiscales	(54,848)	(8)%	17,622	6%
<b>(Beneficio) gasto por impuestos a la utilidad</b>	<b>\$ 123,909</b>	<b>17%</b>	<b>\$ 147,445</b>	<b>43%</b>

## 19. IMPUESTO A LA UTILIDAD, IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)

### a) Impuesto Sobre la Renta (ISR)

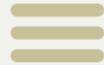
a) Para el ejercicio fiscal 2023 y 2022, conforme a la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) la tasa del ISR es del 30 %.

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) Reforma de subcontratación laboral ("outsourcing") en México

En abril 2022, el gobierno mexicano modificó la Ley Federal de Trabajo, el Código Fiscal y otras leyes que regulan los beneficios laborales para, entre otras cosas, prohibir la subcontratación de personal, excepto en determinadas algunas circunstancias. Como consecuencia de esta reforma tributaria, se prohíbe la deducción de gastos



### 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	
	2023	2022
<b>Activos diferidos:</b>		
Pérdidas fiscales por amortizar	\$ 43,020	\$ 68,681
Provisiones	32,895	27,459
Anticipos de clientes	27,523	21,709
PTU deducible	3,568	3,105
Estimación de cuentas incobrables	539	1,642
Beneficios a los empleados	3,145	1,093
Otros activos	18,815	14,728
<b>Total de activos diferidos</b>	<b>129,505</b>	<b>138,417</b>
<b>Pasivos diferidos:</b>		
Inmuebles, mobiliario y equipo	(671,677)	(735,180)
Pagos anticipados	(26,218)	(15,396)
<b>Total de pasivos diferidos</b>	<b>(697,895)</b>	<b>(750,576)</b>
<b>Pasivo diferidos, neto</b>	<b>(568,390)</b>	<b>(612,159)</b>
Activos diferidos en estados consolidados de situación financiera	281,980	207,148
Pasivos diferidos en estados consolidados de situación financiera	(850,370)	(819,307)
	<b>\$ (568,390)</b>	<b>\$ (612,159)</b>

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.

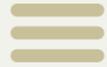
Los saldos de pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2023 de su subsidiaria SIT, se reclasificaron como "Pasivos mantenidos para su venta" por un importe de \$40,382 (ver Nota 6).

### f) Movimientos en las diferencias temporales

	1º DE ENERO DE 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
	<b>\$ (612,159)</b>	<b>\$ 43,769</b>	<b>\$ (568,390)</b>

	EN 1º DE ENERO DE 2022	RECONOCIDO EN RESULTADOS	RECLASIFICACIÓN DE PASIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	31 DE DICIEMBRE DE 2022
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ (711,607)	\$ (70,200)	46,627	\$ (735,180)
Pérdidas fiscales por amortizar	109,822	(41,141)	-	68,681
Provisiones de pasivo	35,339	(4,048)	(3,832)	27,459
Anticipos de clientes	3,412	20,406	(2,109)	21,709
Estimación de cuentas incobrables	1,009	633	-	1,642
Beneficios a los empleados	(274)	1,367	-	1,093
PTU deducible	2,474	631	-	3,105
Pagos anticipados	(11,781)	(3,829)	214	(15,396)
Otros activos	(33,038)	48,284	(518)	14,728
	<b>\$ (604,644)</b>	<b>\$ (47,897)</b>	<b>\$ 40,382</b>	<b>\$ (612,159)</b>

Para evaluar la recuperación de los activos por impuestos a la utilidad diferidos, la administración considera la probabilidad de que una parte o el total de ellos no se recuperen. La realización final de los activos por impuestos a la utilidad diferidos depende de la generación de utilidades gravables en los periodos en que serán deducibles las diferencias temporales. Al llevar a cabo esta evaluación, la administración considera la reversión esperada de los pasivos por impuestos diferidos, las utilidades gravables proyectadas y las estrategias de planeación.



## 20. CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS

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

### a) Oferta pública inicial

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

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

### b) Oferta pública subsecuente

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

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

### c) Incremento y reducción de capital

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 2023, es de 3,303,743 acciones que equivale al 0.46% del total de acciones en capital social del Grupo.

De las acciones recompradas el 100% , es decir 3,303,73 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 2023 y 2022 es de \$3.90 y \$4.80 por acción, respectivamente. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

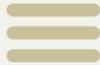
### e) Pago basado en acciones

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 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 2023 y 2022, 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

A continuación se presenta un resumen de los principales cambios en las subsidiarias que tienen participación no controladora:

2023		
DETERMINACION PARTICIPACION NO CONTROLADORA:	APORTACIONES (REDUCCIONES)	RESULTADO
Mahekal Beach Resort, S.A. de C.V.	\$ (18,000)	\$ 33,858
Inmobiliaria Hotelera del Bajío SF SA de CV	3,334	(7,231)
ICD SITRA SA de CV	(500)	13,328
SIBRA Vallarta SA de CV	(500)	43,093
Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, SAPI de CV	88,500	(44,388)
Grupo Inmobiliario 1991, SA de CV	-	21,846
Servicios Bajío, SA de CV	-	(2)
<b>Total</b>	<b>\$ 72,834</b>	<b>\$ 60,504</b>

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 acciones 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 2023 y 2022, es como se muestra en la hoja siguiente.

#### NÚMERO DE ACCIONES

	2023	2022
1o. de enero	710,570,722	608,043,714
Recompra de acciones	2,210,065	2,527,008
Emisión de acciones	-	100,000,000
Saldo final de acciones	712,780,787	710,570,722
Promedio ponderado	712,377,373	626,688,836
Pérdida por acción	0.73	0.26

## 21. INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

### a) Riesgo de crédito o contraparte

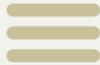
El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales. Dicho riesgo proviene principalmente de las cuentas por cobrar del Grupo, y de sus inversiones en instrumentos financieros.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

	2023	2022
Cuentas por cobrar	\$ 198,508	\$ 188,746
Partes relacionadas	28,512	15,462
Otras cuentas por cobrar	1,739	27,821
Impuestos por recuperar	530,277	530,169
<b>Total</b>	<b>\$ 759,036</b>	<b>\$ 762,198</b>



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				
	2023		2022	
Nacionales	\$	141,795	\$	77,433
Otras regiones		56,713		111,313
	<b>\$</b>	<b>198,508</b>	<b>\$</b>	<b>188,746</b>

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				
	2023		2022	
Cliente final	\$	129,071	\$	65,770
Cientes mayoristas		69,436		122,976
	<b>\$</b>	<b>198,508</b>	<b>\$</b>	<b>188,746</b>

#### 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		DETERIORO	
	2023		2022	
Vigente y no deteriorada	\$	144,370	\$	-
De 1 a 30 días		49,852		-
De 31 a 120 días		6,114	1,828	7,187
Mayores a 120 días		106	106	8,012
	<b>\$</b>	<b>200,442</b>	<b>\$</b>	<b>1,934</b>
			<b>\$</b>	<b>191,723</b>
			<b>\$</b>	<b>(2,977)</b>

El movimiento en la provisión para deterioro respecto de cuentas por cobrar a clientes durante el ejercicio fue como sigue:

	2023		2022	
Saldo al inicio del ejercicio	\$	2,977	\$	5,296
Incremento del ejercicio		-		475
Decremento		(1,043)		(1,032)
Efecto de activos disponibles para venta		-		(1,762)
<b>Saldo al final del ejercicio</b>	<b>\$</b>	<b>1,934</b>	<b>\$</b>	<b>2,977</b>

#### Instrumentos financieros derivados

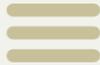
El valor razonable de los activos financieros representa la exposición máxima de riesgo. Dicha exposición se muestra a continuación:

VALOR EN LIBROS				
	2023		2022	
<i>Efecto en miles de pesos</i>				
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$	13,700	\$	3,508
<b>BBVA Bancomer</b>	<b>\$</b>	<b>13,700</b>	<b>\$</b>	<b>3,508</b>

#### 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.



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	\$ 2,321,880
Proveedores	234,175	234,175	234,175	-	-	-
Partes relacionadas	557	557	557	-	-	-
	<b>\$ 3,064,749</b>	<b>\$ 4,199,007</b>	<b>\$ 866,231</b>	<b>\$ 542,827</b>	<b>\$ 468,069</b>	<b>\$ 2,321,880</b>

2022	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	\$ 3,735,922	\$ 5,225,008	\$ 405,295	\$ 696,573	\$ 603,386	\$ 3,519,754
Proveedores	200,804	200,804	200,804	-	-	-
Partes relacionadas	530	530	530	-	-	-
	<b>\$ 3,937,256</b>	<b>\$ 5,426,342</b>	<b>\$ 606,629</b>	<b>\$ 696,573</b>	<b>\$ 603,386</b>	<b>\$ 3,519,754</b>

### 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

	2023	2022
Cuentas por cobrar a clientes	\$ 12,083	\$ 13,360
Préstamos bancarios garantizados	(130,685)	(153,775)
Proveedores	(4,511)	(4,247)
<b>Exposición neta</b>	<b>\$ (123,113)</b>	<b>\$ (144,662)</b>

El tipo de cambio de peso en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2023 y 2022, fue de \$16.8935 y \$19.3615, respectivamente. Al 8 de marzo de 2024, el tipo de cambio era de \$16.8728.

### 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.

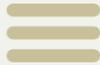
EFECTO EN MILES USD	2023	2022
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M) : <b>BBVA Bancomer</b>	<b>\$ 811</b>	<b>\$ 181</b>

Los tipos de cambio del dólar empleados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de acuerdo al Diario Oficial de la Federación fueron de \$16.8935 y \$19.3615, respectivamente.

### Análisis de sensibilidad

Un fortalecimiento del peso mexicano, como se indica a continuación, frente al dólar americano al 31 de diciembre de 2023 y 2022 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.



2023	RESULTADOS
<b>USD (0.09% de fortalecimiento)</b>	<b>\$ 1,057</b>

2022	
USD (0.08% de fortalecimiento)	\$ 1,019

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	
	2023	2022
<b>Instrumentos a tasa variable</b>		
Pasivos financieros en USD	\$ 2,209,377	\$ 3,011,782
Pasivos financieros en MXN	620,640	724,140
	<b>\$ 2,830,017</b>	<b>\$ 3,735,922</b>

#### 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

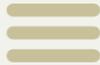
A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo sobre la tasa de interés de los instrumentos financieros derivados.

	VALOR EN LIBROS	
	2023	2022
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	\$ 13,700	\$ 3,508
	<b>\$ 13,700</b>	<b>\$ 3,508</b>

#### 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: 2023	INCREMENTO DE 100 PUNTOS BASE	DISMINUCIÓN 2023 100 PUNTOS BASE
Deuda a tasa variable	14,274 <	14,274 >



### 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 2023		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	\$ 13,700	\$ 13,700
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ 13,700</b>	<b>\$ 13,700</b>

	VALOR EN LIBROS	VALOR RAZONABLE
Balance al 31 de diciembre de 2022		
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	\$ 3,508	\$ 3,508
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ 3,508</b>	<b>\$ 3,508</b>

#### 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.

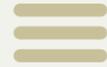
La siguiente tabla analiza los instrumentos financieros a valor razonable al cierre del ejercicio sobre el que se debe informar, mostrando el nivel en la jerarquía en que se clasifica la medición del valor razonable.

31 DE DICIEMBRE DE 2023	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$ -	\$ 13,700	\$ 13,700
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 13,700</b>	<b>\$ 13,700</b>

31 DE DICIEMBRE DE 2023	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Préstamos bancarios en USD	\$ -	\$ 2,350,335	\$ -
Préstamos bancarios en MXN	-	719,876	-
<b>Total de préstamos bancarios</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,070,211</b>	<b>\$ -</b>

31 DE DICIEMBRE DE 2022	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Opción de tasa de interés (LIBOR 3M)	\$ -	\$ 3,508	\$ -
<b>Total instrumentos financieros derivados</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,508</b>	<b>\$ -</b>

	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
Préstamos bancarios en USD	\$ -	\$ 2,983,616	\$ -
Préstamos bancarios en MXN	-	752,306	-
<b>Total de préstamos bancarios</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ 3,735,922</b>	<b>\$ -</b>



## 22. COSTOS DE PERSONAL

Los principales conceptos que integran el costo del personal se muestran a continuación:

	2023	2022
Sueldos y salarios	\$ 662,814	\$ 537,458
Aguinaldo	28,258	24,973
Compensaciones	13,469	16,607
Bono	5,649	21,400
	<b>\$ 710,190</b>	<b>\$ 600,438</b>

## 22. 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:

	2023	2022
Menores a un año	\$ 6,427	\$ 8,000
Entre uno y tres años	12,854	16,000
	<b>\$ 19,381</b>	<b>\$ 24,000</b>

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se reconoció la cantidad de \$7,697 y \$7,855, 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:

	2023	2022
Menores a un año	\$ 16,127	\$ 8,732
Entre uno y cinco años	66,927	12,367
	<b>\$ 83,054</b>	<b>\$ 21,099</b>

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, se reconocieron \$18,726 y \$12,827, respectivamente, como ingresos por rentas en resultados.

## 24. CONTINGENCIAS

### Litigios

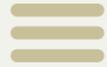
Algunas de las subsidiarias del Grupo se encuentran involucradas en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operaciones futuros.

### 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.



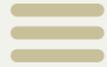
## 25. COMPROMISOS

- 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	
	2023	2022
<b>Ingresos:</b>		
Ingreso por departamentos	\$ 45,001	\$ -
Ingreso por recuperación de seguro	8,000	-
Depósitos no identificados	6,443	5,451
Cancelación de provisiones	-	8,573
Dividendos recibidos	-	7,200
Ingresos varios	13,166	5,449
	\$ 72,610	\$ 26,673
<b>Gastos:</b>		
Baja de activos fijos	\$ 51,550	\$ -
Costo en departamentos	49,552	-
Cancelación de contratos	11,604	9,477
Gastos por cambio de marca	-	10,467
Actualización de impuestos	-	1,325
Otros gastos	32,403	1,737
	\$ 145,109	\$ 23,006



## 27. UTILIDAD (PÉRDIDA) EN CAMBIOS NETA

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022, el rubro de utilidad (pérdida) en cambios neta, se integra de la siguiente manera:

	POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE	
	2023	2022
Utilidad cambiaria	\$ 600,406	\$ 383,196
Pérdida cambiaria	(320,815)	(276,393)
	<b>\$ 279,591</b>	<b>\$ 106,803</b>

## 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.

	2023	2022
Utilidad de operación	\$ 380,248	\$ 354,589
Depreciación y amortización	307,314	281,203
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	29,042	18,102
Gastos de mantenimiento mayor y otros no recurrentes	71,553	95,257
Efecto neto de baja de activos por siniestro	51,550	-
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>\$ 839,707</b>	<b>\$ 749,151</b>

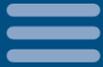
Esta información se presenta para propósitos de análisis adicional y no representa información requerida bajo las NIIF, para la presentación adecuada de la situación financiera ni los resultados de operación del Grupo ni de sus flujos de efectivo.

EBITDA, por sus siglas en inglés (Earnings before interest, taxes, OP depreciation and amortization).

## 29. HECHOS POSTERIORES

El 20 de febrero de 2024, el grupo liquidó en forma anticipada el crédito que tenía con BBVA con su subsidiaria Grupo Hotelero SF de Mexico S de RL de CV por USD 3,146,669

Del 1 de enero de 2024 a la fecha de emisión de los estados financieros, el grupo ha realizado pagos anticipados al crédito sindicado que tiene con Banorte y Sabadell su subsidiaria Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724, S de RL de CV por \$ 23,185.



# 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, México, D.F.  
T. (52)55 5261-0800

Diseño: FechStudio.com

## 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.