Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 18
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 21
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 23
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos....25
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto....28
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual....31
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior....34
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera....37
[700002] Datos informativos del estado de resultados 38
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses....39
[800001] Anexo - Desglose de créditos 40
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera 42
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto 44
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados 45
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable....50
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto 55
[800500] Notas - Lista de notas 56
[800600] Notas - Lista de políticas contables 83
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34....101

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinzer, comentó:

Durante el segundo trimestre de este año, observamos que el entorno desafiante durante el primer trimestre ha continuado, manteniendo una desaceleración en la actividad turística en México no obstante de haber sido país anfitrión de la Copa del Mundo FIFA 2026. La afectación que tuvo en general el Caribe Mexicano derivado de la llegada de mantos de sargazo en cantidades jamás observadas provoco una contracción es este relevante mercado. Contamos con un modelo de negocios sólido y resiliente, aunado a un balance poco apalancado que nos permite afrontar este tipo de situaciones.

En el trimestre registramos una caída de ocupación en nuestro portafolio de 260 puntos base, llegando a 62.3%. Tuvimos un ADR de Ps.1,934 y un RevPAR de Ps.1,205. Los ingresos fueron de Ps. 743.9 millones en el trimestre y la UAFIDA fue de Ps.156.8 millones.

Mantuvimos la implementación de una variedad de iniciativas para disminuir costos y gastos, que nos permiten aminorar los efectos y balancear las diferencias en los ingresos de nuestro portafolio.

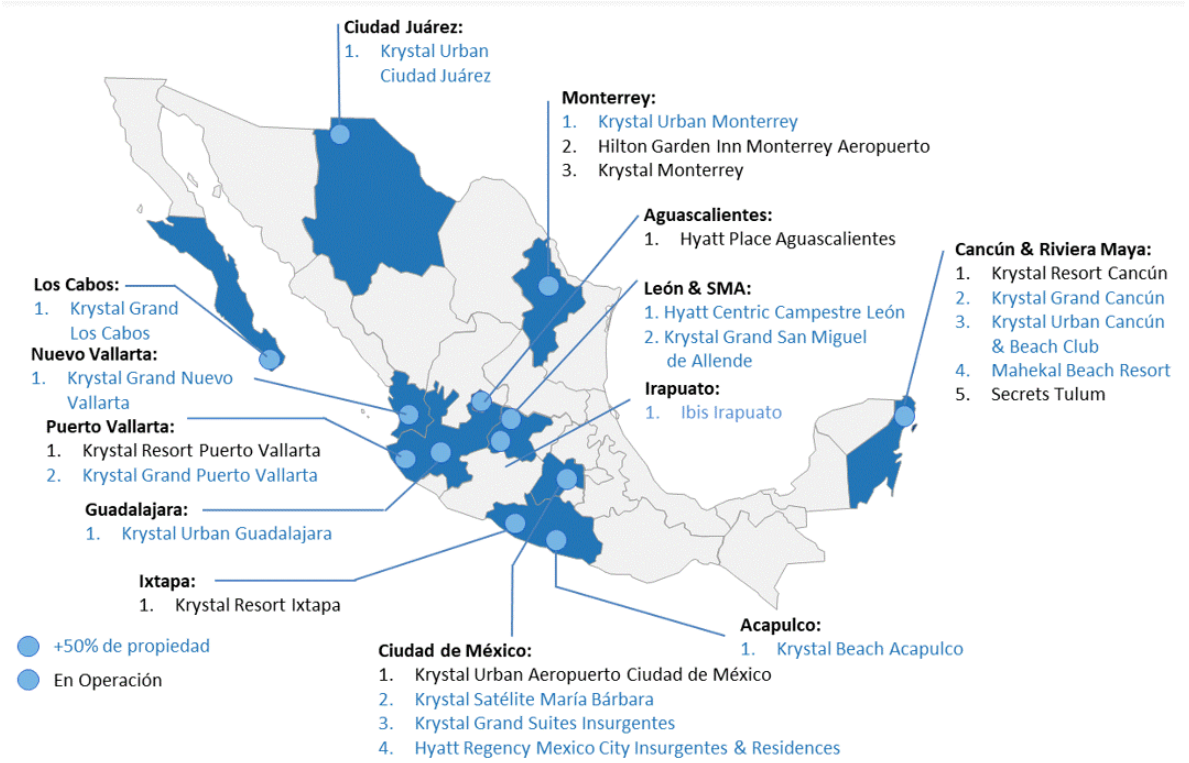
A mediados del mes de junio finalizamos la compra del hotel Thompson Zihuatanejo conforme a lo previsto.

Por último, agradezco el apoyo de nuestros colaboradores, equipo directivo y la confianza de nuestros inversionistas, para alcanzar estos logros.

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

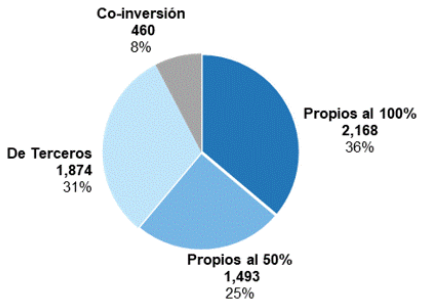
HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros.

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

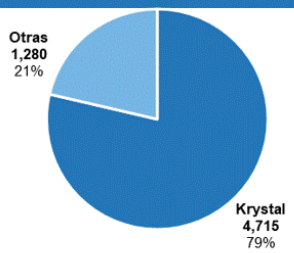


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles al cierre del 2T26:

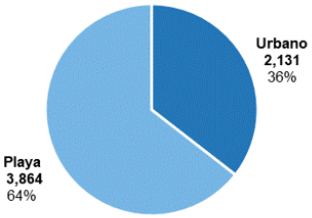
Propiedad (número de habitaciones)



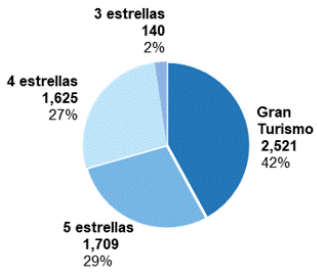
Marca (número de habitaciones)



Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Nota Legal:

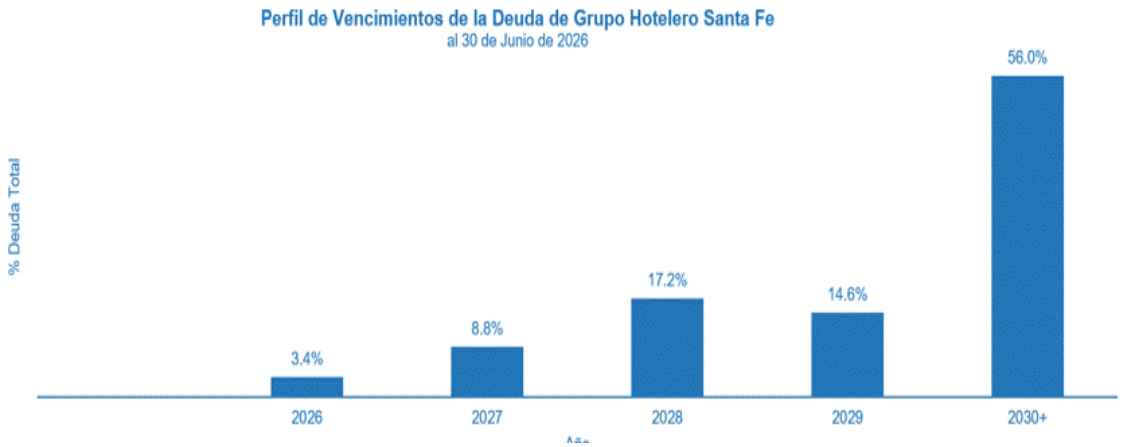
La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (en conjunto "Grupo Hotelero Santa Fe", "HOTEL" o la "Compañía") las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores,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

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

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

En línea con sus planes de crecimiento, la Compañía continuará balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares estadounidenses. La deuda denominada en dólares estadounidenses cuenta con coberturas vinculadas a las tasas de referencia (SOFR), con un precio de ejercicio de 6.7%.

De conformidad con las NIIFs, el tipo de cambio utilizado para la valuación de activos y pasivos en moneda extranjera fue USD/MXN 17.5053 al 30 de junio de 2026, según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.



Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
Deuda*	**Pesos**	**Dólares**	**Total**
Corto Plazo	-	216,904	216,904
Largo Plazo	-	2,636,541	2,636,541
Total	**-**	**2,853,445**	**2,853,445**
% Total	*0.0%*	*100.0%*	*100.0%*
Tasa Promedio del pasivo financiero		*6.80%*	*6.80%*
Efectivo y equivalentes	242,073	141,294	383,367
Efectivo restringido	-	110,886	110,886
Caja y bancos**	**242,073**	**252,180**	**494,253**
Deuda Neta	**(242,073)**	**2,601,265**	**2,359,192**
Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 Junio 2026)			2.9x

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

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

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

Portafolio de Hoteles

No.	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoria	Ciudad	Estado
1	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
2	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	Ciudad Juárez	Chihuahua
3	Krystal Urban Cancún & Beach Club	246	100%	Urbano	4 estrellas	Cancún	Quintana Roo
4	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	Estado de México	Estado de México
5	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
6	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	Ciudad de México	Ciudad de México
7	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	Guadalajara	Jalisco
8	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	Monterrey	Nuevo León
9	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	Irapuato	Guanajuato
10	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
11	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	Aguascalientes	Aguascalientes
12	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	León	Guanajuato
13	Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Resic	201	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
14	Krystal Grand San Miguel de Allende	48	100%	Urbano	Gran Turismo	San Miguel de Allende	Guanajuato
Subtotal Urbano		**2131**					
15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Krystal Grand Puerto Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Grand Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	327	50%	Playa	Gran Turismo	Los Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	Mahekal Beach Resort	195	50%	Playa	4 estrellas	Playa del Carmen	Quintana Roo
24	Secrets Tulum Resort & Spa	326	25%	Playa	Gran Turismo	Tulum	Quintana Roo
25	Thompson Zihuatanejo	56	100%	Playa	Gran Turismo	Zihuatanejo	Guerrero
Subtotal Playa		**3920**					
Total		**6051**					

En línea con sus planes de crecimiento, la Compañía continuará balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares estadounidenses. La deuda denominada en dólares estadounidenses cuenta con coberturas vinculadas a las tasas de referencia (SOFR), con un precio de ejercicio de 6.7%.

De conformidad con las NIIFs, el tipo de cambio utilizado para la valuación de activos y pasivos en moneda extranjera fue USD/MXN 17.5053 al 30 de junio de 2026, según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Cobertura Cambiaria

Segundo Trimestre 2026

Análisis Cobertura Cambiaria	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	394,975	348,977	743,952
% de Ingresos Totales	*53.1%*	*46.9%*	*100.0%*
(-) Total Costos y Gastos	606,262	66,653	672,915
(-) Gastos No Recurrentes	42,801	–	42,801
Utilidad de Operación	**(254,088)**	**282,324**	**28,236**
(+) Depreciación	85,770	–	85,770
Flujo de Operación	**(168,318)**	**282,324**	**114,006**
% de Flujo de Operación Total	*-147.6%*	*247.6%*	*100.0%*
Interés	–	37,810	37,810
Capital	–	68,226	68,226
Total Servicio de Deuda	**–**	**106,036**	**106,036**
Ratio de Cobertura de Intereses [1]	**–**	**7.5x**	**3.0x**
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda [2]	**–**	**2.7x**	**1.1x**

Enero a Junio 2026

Análisis Cobertura Cambiaria	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	930,315	730,729	1,661,044
% de Ingresos Totales	*56.0%*	*44.0%*	*100.0%*
(-) Total Costos y Gastos	1,281,496	126,043	1,407,539
(-) Gastos No Recurrentes	50,214	–	50,214
Utilidad de Operación	**(401,395)**	**604,686**	**203,292**
(+) Depreciación	169,055	–	169,055
Flujo de Operación	**(232,340)**	**604,686**	**372,347**
% de Flujo de Operación Total	*-62.4%*	*162.4%*	*100.0%*
Interés	–	76,089	76,089
Capital	–	138,311	138,311
Total Servicio de Deuda	**–**	**214,400**	**214,400**
Ratio de Cobertura de Intereses [1]	**–**	**7.9x**	**4.9x**
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda [2]	**–**	**2.8x**	**1.7x**

Cifras en miles de pesos. [1] Flujo de Operación / Interés; [2] Flujo de Operación / Total Servicio de Deuda. Las cifras pueden no sumar por redondeo.
Capital = amortización programada de Tesorería; excluye prepagos por refinanciamiento (Prepago KGNV Ps. 305.0 mm y Prepago Mahekal Ps. 458.4 mm).

Al cierre de 2T26, la razón de cobertura del servicio de deuda de la Compañía fue de 1.7x. HOTEL mantuvo un saldo de efectivo denominado en dólares estadounidenses por Ps. 252 millones al cierre del 2T26, lo que redujo su exposición total a riesgos cambiarios.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Información Relevante

- La UAFIDA[1][1] del segundo trimestre de 2026 disminuyó 19.1% a Ps. 156.8 millones, frente a Ps. 193.9 millones del segundo trimestre de 2025, afectado por menores ingresos, derivado de los acontecimientos nacionales e internacionales durante este 2Q.
- Los Ingresos Totales para el 2T26 alcanzaron Ps. 743.9 millones, 8.1% por debajo del 2T25, debido principalmente a las disminuciones de 2.7% en Ingresos por Habitaciones, 13.4% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, 10.6% en Otros Ingresos de Hoteles, y 20.5% en Ingresos por Administración de Hoteles de Terceros. Estos menores ingresos fueron parcialmente compensados por el crecimiento de 4.4% en los Ingresos de Club Vacacional.
- En el 2T26, la Utilidad Neta fue de a Ps. 31.4 millones, comparado con una Utilidad Neta de Ps. 217.2 millones en el 2T25, debido principalmente a la disminución en la UAFIDA mencionada anteriormente y efectos de tipo de cambio.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación para el 2T26 alcanzó Ps. 49.2 millones, un decrecimiento de 70.2% frente a los Ps. 164.9 millones reportados en el 2T25.La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) se ubicó en 2.9x al cierre de 2T26.
- Al cierre del 2T26, el portafolio total de HOTEL fue de 6,051 habitaciones en operación, una disminución de 2.6 % frente al 2T25.
- El RevPAR[2][2] de los hoteles propios fue igual en el 2T 2026 que en el 2T 2025 Ps.1,148

	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
Cifras en miles de Pesos	2026	2025	Var.	% Var.	2026	2025	Var.	% Var.
Ingresos	743,952	809,425	(65,473)	*(8.1)*	1,661,044	1,778,052	(117,008)	*(6.6)*
UAFIDA	156,807	193,908	(37,101)	*(19.1)*	422,561	511,822	(89,261)	*(17.4)*
Margen de UAFIDA	*21.1%*	*24.0%*	*(2.9 pt)*	*(2.9 pt)*	*25.4%*	*28.8%*	*(3.3 pt)*	*(3.3 pt)*
Utilidad de Operación	28,236	91,874	(63,638)	*(69.3)*	203,292	331,653	(128,361)	*(38.7)*
Utilidad Neta	31,446	217,218	(185,772)	*(85.5)*	145,853	376,785	(230,933)	*(61.3)*
Margen de Utilidad Neta	*4.2%*	*26.8%*	*(22.6 pt)*	*(22.6 pt)*	*8.8%*	*21.2%*	*(12.4 pt)*	*(12.4 pt)*
Flujo de Operación	49,229	164,948	(115,719)	*(70.2)*	257,663	468,659	(210,996)	*(45.0)*
Ocupación	62.3%	63.4%	*(1.1 pt)*	*(1.1 pt)*	68.1%	67.9%	*0.2 pt*	*0.2 pt*
ADR	1,844	1,810	34	*1.9*	1,852	1,876	(24)	*(1.3)*
RevPAR	1,148	1,148	1	*0.1*	1,261	1,274	(13)	*(1.0)*

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

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
Estado de Resultados	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**
Ingresos Por Habitaciones	377,132	387,756	(10,624)	*(2.7)*	824,136	855,328	(31,192)	*(3.6)*
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	294,825	340,463	(45,638)	*(13.4)*	678,089	749,129	(71,040)	*(9.5)*
Otros Ingresos de Hoteles	38,672	43,263	(4,591)	*(10.6)*	83,831	91,625	(7,794)	*(8.5)*
Ingresos de Club Vacacional	13,251	12,688	562	*4.4*	26,215	25,133	1,082	*4.3*
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	20,072	25,255	(5,183)	*(20.5)*	48,772	56,837	(8,065)	*(14.2)*
Ingresos Totales	**743,952**	**809,425**	**(65,473)**	***(8.1)***	**1,661,044**	**1,778,052**	**(117,008)**	***(6.6)***
Costos y Gastos Operativos	416,485	420,421	(3,935)	*(0.9)*	865,363	851,861	13,502	*1.6*
Administración y Ventas	148,393	172,779	(24,386)	*(14.1)*	328,336	370,468	(42,132)	*(11.4)*
Otros Gastos	14,867	14,866	1	*0.0*	30,328	29,091	1,237	*4.3*
Costos Club Vacacional	7,400	7,450	(51)	*(0.7)*	14,457	14,810	(353)	*(2.4)*
Depreciación	85,770	84,778	992	*1.2*	169,055	168,400	656	*0.4*
Total Costos y Gastos	**672,915**	**700,295**	**(27,379)**	***(3.9)***	**1,407,539**	**1,434,630**	**(27,091)**	***(1.9)***
Total Gastos No Recurrentes	**42,801**	**17,257**	**25,544**	***NA***	**50,214**	**11,769**	**38,445**	***NA***
UAFIDA	**156,807**	**193,908**	**(37,101)**	***(19.1)***	**422,561**	**511,822**	**(89,261)**	***(17.4)***
Margen de UAFIDA (%)	*21.1%*	*24.0%*	*(2.9 pt)*	*(2.9 pt)*	*25.4%*	*28.8%*	*(3.3 pt)*	*(3.3 pt)*
Utilidad de Operación	**28,236**	**91,874**	**(63,638)**	***(69.3)***	**203,292**	**331,653**	**(128,361)**	***(38.7)***
Margen de Utilidad de Operación (%)	*3.8%*	*11.4%*	*(7.6 pt)*	*(7.6 pt)*	*12.2%*	*18.7%*	*(6.4 pt)*	*(6.4 pt)*
Gasto por intereses, neto	(35,282)	(44,937)	9,656	*(21.5)*	(69,114)	(96,603)	27,489	*(28.5)*
Utilidad en cambios neta	47,442	173,301	(125,859)	*(72.6)*	34,249	184,902	(150,653)	*(81.5)*
Otros costos financieros	(5,995)	(2,247)	(3,748)	*NA*	(8,051)	(3,813)	(4,238)	*NA*
Costo Financiero neto	**6,166**	**126,117**	**(119,951)**	***(95.1)***	**(42,916)**	**84,485**	**(127,402)**	***NA***
Participación en resultados de inversiones permanentes	539	1,197	(659)	*(55.0)*	1,705	2,537	(832)	*(32.8)*
Utilidad Antes de Impuestos	**34,941**	219,188	(184,248)	*(84.1)*	162,081	418,676	(256,595)	*(61.3)*
Impuestos a la utilidad	3,494	1,970	1,524	*77.4*	16,228	41,890	(25,662)	*NA*
Utilidad Neta	**31,446**	**217,218**	**(185,772)**	***(85.5)***	**145,853**	**376,785**	**(230,933)**	***(61.3)***
Margen de Utilidad Neta (%)	*4.2%*	*26.8%*	*(22.6 pt)*	*(22.6 pt)*	*8.8%*	*21.2%*	*(12.4 pt)*	*(12.4 pt)*
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	4,856	116,059	(111,204)	*(95.8)*	107,028	241,390	(134,362)	*(55.7)*
Participación no controladora	26,590	101,159	(74,568)	*(73.7)*	38,825	135,395	(96,571)	*(71.3)*

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

Ingresos Totales

Los Ingresos Totales para el 2T26 alcanzaron Ps. 743.9 millones, 8.1% por debajo del 2T25, principalmente por una disminución en los Ingresos por Habitaciones, Alimentos y Bebidas, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros y Otros Ingresos de Hoteles.

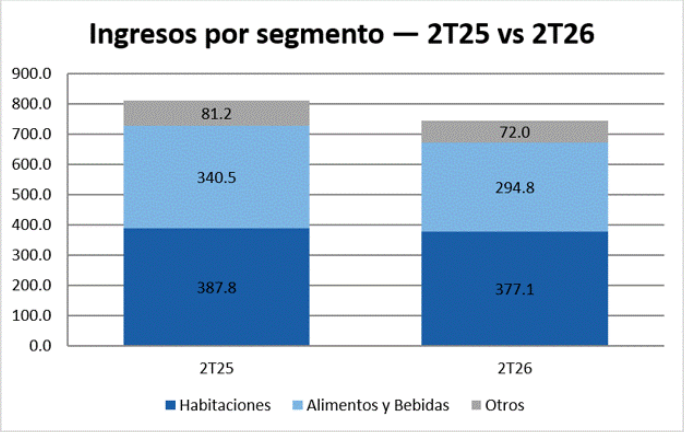
Los Ingresos por Habitaciones disminuyeron 2.7%, de Ps. 387.7 millones en el 2T25 a Ps. 377.1 millones en el 2T26, afectado por una menor actividad turística en México.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas disminuyeron 13.4%, de Ps. 340.4 millones en el 2T25 a Ps. 294.8 millones en el 2T26.

Los Otros Ingresos, que incluyen, entre otros conceptos, renta de salones para eventos, estacionamiento, lavandería, telefonía y arrendamiento de espacios comerciales, disminuyeron 10.6%, de Ps. 43.2 millones en el 2T25 a Ps. 38.6 millones en el 2T26.

Los Ingresos del Club Vacacional aumentaron 4.4%, al pasar de Ps. 12.6 millones en el 2T25 a Ps. 13.2 millones en el 2T26.

Los Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros disminuyeron 20.5%, de Ps. 25.2 millones en el 2T25 a Ps. 20.0 millones en el 2T26.

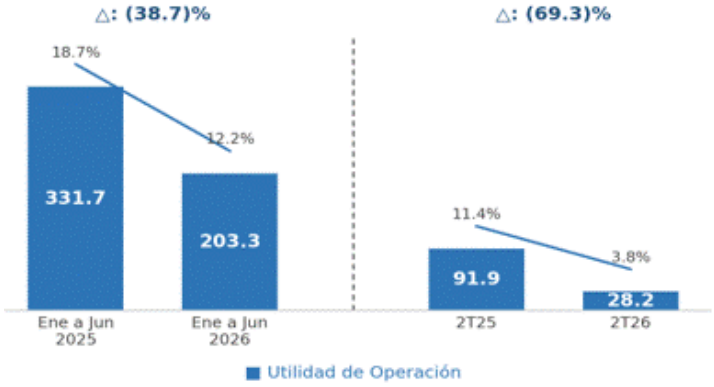


Costos y Gastos

En el 2T26, los Costos y Gastos Operativos disminuyeron en 0.9%, de Ps. 420.4 millones en el 2T25 a Ps. 416.4 millones en el 2T26. Los Costos y Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 14.1%, de Ps. 172.7 millones en el 2T25 a Ps. 148.4 millones en el 2T26.

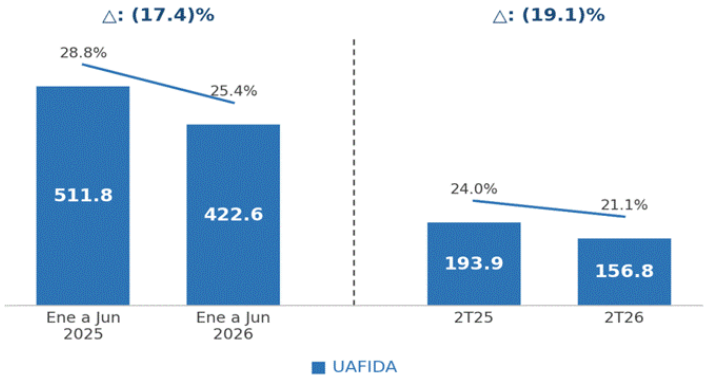
Utilidad de Operación

En el 2T26, HOTEL registró una Utilidad de Operación de Ps. 28.2 millones, en comparación con una Utilidad de Operación de Ps. 91.8 millones en el 2T25, a causa de los mayores Gastos No Recurrentes y un menor nivel de Ingreso



UAFIDA

La UAFIDA disminuyó 19.1%, de Ps. 193.9 millones en el 2T25 a Ps. 156.8 millones en el 2T26, reflejando los efectos previamente descritos.



	Segundo Trimestre			6 meses terminados en junio		
	2026	2025	% Var.	2026	2025	% Var.
Utilidad de Operación	28,236	91,874	*(69.3)*	203,292	331,653	*(38.7)*
(+) Depreciación	85,770	84,778	*1.2*	169,055	168,400	*0.4*
(+) Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	2,240	2,446	*(8.4)*	4,577	5,623	*(18.6)*
(+) Otros gastos no recurrentes	40,560	14,811	*NA*	45,637	6,146	*NA*
UAFIDA	156,807	193,908	*(19.1)*	422,561	511,822	*(17.4)*
Margen UAFIDA	*21.1%*	*24.0%*	*(2.9 pt)*	*25.4%*	*28.8%*	*(3.3 pt)*

Costo Financiero Neto

En el 2T26, el Resultado Integral de Financiamiento registró una utilidad de Ps. 6.1 millones, en comparación con una utilidad de Ps. 126.1 millones en el 2T25, debido a una utilidad cambiaria neta y un menor monto de intereses.

Utilidad Neta

En el 2T26, HOTEL registró una Utilidad Neta de Ps. 31.4 millones, en comparación con una Utilidad Neta de Ps. 217.2 millones en el 2T25, principalmente por una menor utilidad de operación y menor utilidad cambiaria

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
Flujo de Efectivo	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**
Flujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	31,447	217,218	(185,771)	*(85.5)*	145,853	376,785	(230,932)	*(61.3)*
Depreciación y amortización	85,769	84,778	991	*1.2*	169,055	168,400	655	*0.4*
Impuestos a la utilidad	3,494	1,970	1,524	*77.4*	16,228	41,890	(25,662)	*NA*
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(90,542)	(223,935)	133,393	*(59.6)*	(73,394)	(240,817)	167,423	*(69.5)*
Gasto por Intereses, neto	35,282	44,937	(9,655)	*(21.5)*	69,114	96,603	(27,489)	*(28.5)*
Otros costos financieros	5,995	2,247	3,748	*NA*	8,051	3,813	4,238	*NA*
Recuperación de seguros	-	-	-	*NA*	-	(7,309)	7,309	*NA*
Participación no controladora	(539)	(1,197)	658	*(54.9)*	(1,705)	(2,537)	832	*(32.8)*
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	**70,906**	**126,018**	**(55,112)**	***(43.7)***	**333,202**	**436,828**	**(103,626)**	***(23.7)***
Capital de Trabajo	(21,677)	38,930	(60,607)	*NA*	(75,540)	31,831	(107,370)	*NA*
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**49,229**	**164,948**	**(115,719)**	***(70.2)***	**257,663**	**468,659**	**(210,996)**	***(45.0)***
Partidas No Recurrentes	(15,147)	5,028	(20,175)	*NA*	(84,489)	(20,454)	(64,035)	*NA*
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	**34,083**	**169,976**	**(135,893)**	***(79.9)***	**173,173**	**448,205**	**(275,031)**	***(61.4)***
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(437,709)	(11,468)	(426,241)	*NA*	(487,761)	(60,459)	(427,302)	*NA*
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	143,357	(80,253)	223,610	*NA*	38,701	(206,966)	245,667	*NA*
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	**(260,269)**	**78,255**	**(338,524)**	***NA***	**(275,887)**	**180,780**	**(456,667)**	***NA***
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	602,573	381,940	220,633	*57.8*	618,191	279,416	338,775	*NA*
Efectivo por compra de subsidiarias	41,063	-	41,063	*N/A*	41,063	-	41,063	*N/A*
Efectivo y equivalentes al final del periodo	**383,367**	**460,195**	**(76,828)**	***(16.7)***	**383,367**	**460,195**	**(76,828)**	***(16.7)***

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

En el 2T26, el flujo de efectivo operativo disminuyó 70.2% para ubicarse en Ps. 49.2 millones, frente a Ps. 164.9 millones en el 2T25, atribuible principalmente a un mayor requerimiento de capital de trabajo durante el trimestre y una menor utilidad operativa.

ESTADO DE RESULTADOS DETALLADO

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Estados de Resultados Consolidados
Periodos de tres meses terminados al 30 de Junio 2026 y 2025
(Miles de pesos mexicanos)

	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2026	2025	Var.	% Var.	2026	2025	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	377,132	387,756	(10,624)	*(2.7)*	824,136	855,328	(31,192)	*(3.6)*
Alimentos y Bebidas	294,825	340,463	(45,638)	*(13.4)*	678,089	749,129	(71,040)	*(9.5)*
Otros Ingresos de Hoteles	38,672	43,263	(4,591)	*(10.6)*	83,831	91,625	(7,794)	*(8.5)*
Ingresos de Club Vacacional	13,251	12,688	562	*4.4*	26,215	25,133	1,082	*4.3*
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	20,072	25,255	(5,183)	*(20.5)*	48,772	56,837	(8,065)	*(14.2)*
TOTAL INGRESOS	**743,952**	**809,425**	**(65,473)**	***(8.1)***	**1,661,044**	**1,778,052**	**(117,008)**	***(6.6)***
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	416,485	420,421	(3,935)	*(0.9)*	865,363	851,861	13,502	*1.6*
Administración y ventas	148,393	172,779	(24,386)	*(14.1)*	328,336	370,468	(42,132)	*(11.4)*
Predial y seguros	14,867	14,866	1	*0.0*	30,328	29,091	1,237	*4.3*
Costos Club Vacacional	7,400	7,450	(51)	*(0.7)*	14,457	14,810	(353)	*(2.4)*
Depreciación y Amortización	85,770	84,778	992	*1.2*	169,055	168,400	656	*0.4*
TOTAL COSTOS Y GASTOS	**672,915**	**700,295**	**(27,379)**	***(3.9)***	**1,407,539**	**1,434,630**	**(27,091)**	***(1.9)***
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	2,240	2,446	(206)	*(8.4)*	4,577	5,623	(1,046)	*(18.6)*
Otros gastos no recurrentes	40,560	14,811	25,750	*NA*	45,637	6,146	39,491	*NA*
TOTAL	**42,801**	**17,257**	**25,544**	***NA***	**50,214**	**11,769**	**38,445**	***NA***
UAFIDA	**156,807**	**193,908**	**(37,101)**	***(19.1)***	**422,561**	**511,822**	**(89,261)**	***(17.4)***
Margen de UAFIDA (%)	*21.1%*	*24.0%*	*(2.9 pt)*	*(2.9 pt)*	*25.4%*	*28.8%*	*(3.3 pt)*	*(3.3 pt)*
UTILIDAD DE OPERACIÓN	**28,236**	**91,874**	**(63,638)**	***(69.3)***	**203,292**	**331,653**	**(128,361)**	***(38.7)***
Margen de Operación (%)	*3.8%*	*11.4%*	*(7.6 pt)*	*(7.6 pt)*	*12.2%*	*18.7%*	*(6.4 pt)*	*(6.4 pt)*
Gasto por intereses, neto	(35,282)	(44,937)	9,656	*(21.5)*	(69,114)	(96,603)	27,489	*(28.5)*
Utilidad en cambios, neta	47,442	173,301	(125,859)	*(72.6)*	34,249	184,902	(150,653)	*(81.5)*
Otros costos financieros	(5,995)	(2,247)	(3,748)	*NA*	(8,051)	(3,813)	(4,238)	*NA*
Costo financiero, neto	**6,166**	**126,117**	**(119,951)**	***(95.1)***	**(42,916)**	**84,485**	**(127,402)**	***NA***
Participación en resultados de inversiones permanentes	539	1,197	(659)	*(55.0)*	1,705	2,537	(832)	*(32.8)*
Utilidad antes de Impuestos	34,941	219,188	(184,248)	*(84.1)*	162,081	418,676	(256,595)	*(61.3)*
Impuestos a la utilidad	3,494	1,970	1,524	*NA*	16,228	41,890	(25,662)	*NA*
Utilidad Neta	**31,446**	**217,218**	**(185,772)**	***(85.5)***	**145,853**	**376,785**	**(230,933)**	***(61.3)***
Margen de Utilidad Neta (%)	*4.2%*	*26.8%*	*(22.6 pt)*	*(22.6 pt)*	*8.8%*	*21.2%*	*(12.4 pt)*	*(12.4 pt)*
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	4,856	116,059	(111,204)	*(95.8)*	107,028	241,390	(134,362)	*(55.7)*
Participacion no controladora	26,590	101,159	(74,568)	*(73.7)*	38,825	135,395	(96,571)	*(71.3)*

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

FLUJO DETALLADO

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre		Acumulado enero - junio	
Flujo de Efectivo	**2026**	**2025**	**2026**	**2025**
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	31,447	217,218	145,853	376,785
Depreciación y amortización	85,769	84,778	169,055	168,400
Impuestos a la utilidad	3,494	1,970	16,228	41,890
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(90,542)	(223,935)	(73,394)	(240,817)
Gasto por Intereses, neto	35,282	44,937	69,114	96,603
Otros costos financieros	5,995	2,247	8,051	3,813
Participación no controladora	(539)	(1,197)	(1,705)	(2,537)
Recuperación de seguros	-	-	-	(7,309)
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	**70,906**	**126,018**	**333,202**	**436,828**
Cuentas por cobrar a clientes	66,980	91,486	43,489	66,849
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7,749	(16,411)	9,549	(23,572)
Otros activos circulantes	(8,761)	(5,683)	(37,952)	(54,771)
Impuestos acreditables	(23,483)	1,016	(58,475)	23,865
Proveedores	(31,927)	(31,439)	(54,934)	(33,600)
Pasivos acumulados	(14,573)	35,862	(15,478)	39,544
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(2,389)	499	(2,479)	(841)
Anticipos de clientes	(12,668)	(1,236)	7,554	26,712
Impuestos por pagar	(2,605)	(35,163)	33,186	(12,355)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**49,229**	**164,948**	**257,663**	**468,659**
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados y otros	(478)	-	(8,157)	7,309
Impuestos pagados	(14,668)	5,028	(76,332)	(27,763)
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	**34,083**	**169,976**	**173,173**	**448,205**

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

Eventos Relevantes

El 18 de junio Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), una de las empresas líderes de la industria hotelera en México, anuncia al público inversionista que ha cerrado la adquisición del hotel Thompson Zihuatanejo by Hyatt, un hotel con una capacidad que alcanzará 70 habitaciones y con capacidad adicional de desarrollo. El hotel está ubicado en la Playa de “la Ropa” en Zihuatanejo. El precio de compra de la transacción fue de US$23,000,000 (veintitrés millones de Dólares), parte de los cuales fueron cubiertos mediante financiamiento disponible para tales fines. HOTEL consolidará los resultados de este inmueble en sus estados financieros a partir del tercer trimestre de 2026. La adición de esta nueva propiedad al portafolio de HOTEL es un paso más en la búsqueda de crecimiento rentable al seguir aumentando el valor.

Acerca de HOTEL:

HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros. La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre de 2025, contaba con más de 4,600 colaboradores y generó ingresos por Ps. 3,395 millones. Para obtener mayor información visite www.gsf-hotels.com

Información de Contacto

Enrique Martínez Guerrero
Director de Finanzas
inversionistas@gsf-hotels.com

Rodrigo Ancira Fuentes
Director de Relación con Inversionistas
rodrigo@gsf-hotels.com

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

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Jun-26	Jun-25	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	383,367	460,196	(76,829)	(16.7%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	249,405	270,881	(21,476)	(7.9%)
Impuestos acreditables	362,354	335,833	26,521	7.9%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	36,579	44,414	(7,835)	(17.6%)
Inventario de departamentos	113,948	491,587	(377,639)	(76.8%)
Total del activo circulante	**1,145,652**	**1,602,911**	**(457,259)**	**(28.5%)**
Efectivo restringido	110,886	110,570	316	0.3%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,626,243	8,506,398	119,845	1.4%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	420,566	394,792	25,774	6.5%
Otras Partidas de activo no circulante	1,406,344	1,135,673	270,672	23.8%
Total del activo no circulante	**10,564,039**	**10,147,433**	**416,606**	**4.1%**
Total Activo	**11,709,691**	**11,750,344**	**(40,654)**	**(0.3%)**
Vencimientos circulantes de la deuda	216,904	290,432	(73,528)	(25.3%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	44,283	39,496	4,787	12.1%
Otros pasivos circulantes	729,224	597,790	131,434	22.0%
Total del pasivo circulante	**990,411**	**927,718**	**62,693**	**6.8%**
Deuda a largo plazo	2,636,541	2,377,615	258,926	10.9%
Otros pasivos no circulantes	1,204,267	1,201,432	2,835	0.2%
Total del pasivo no circulante	**3,840,808**	**3,579,047**	**261,760**	**7.3%**
Total del capital contable	**6,878,472**	**7,243,578**	**(365,107)**	**(5.0%)**
Total Pasivo y Capital	**11,709,691**	**11,750,344**	**(40,653)**	**(0.3%)**

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

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 2T26, el Efectivo y Equivalentes de Efectivo de la Compañía ascendieron a Ps. 383.3 millones. De este monto, Ps. 242.1 millones están denominados en pesos y Ps. 141.2 millones en dólares estadounidenses.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Las Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes disminuyeron 7.9%, al pasar de Ps. 270.8 millones en el 2T25 a Ps. 249.4 millones en el 1T26.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

El saldo de Inmuebles, Mobiliario y Equipo neto de depreciación y sin considerar 541,736 por adquisición de la empresa que posee el hotel Thompson Zihuatanejo aumento en 9.6 mdp por adquisición de activos.

Cifras en miles de Pesos	2T26		Acumulado Enero - Junio	
Capex Ejercido durante el periodo		**% Total**		**% Total**
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	31,218	70.2%	56,669	62.6%
Capex ordinario	13,257	29.8%	33,918	37.4%
Total Capex	**44,475**	**100.0%**	**90,587**	**100.0%**

Deuda Neta y Vencimientos

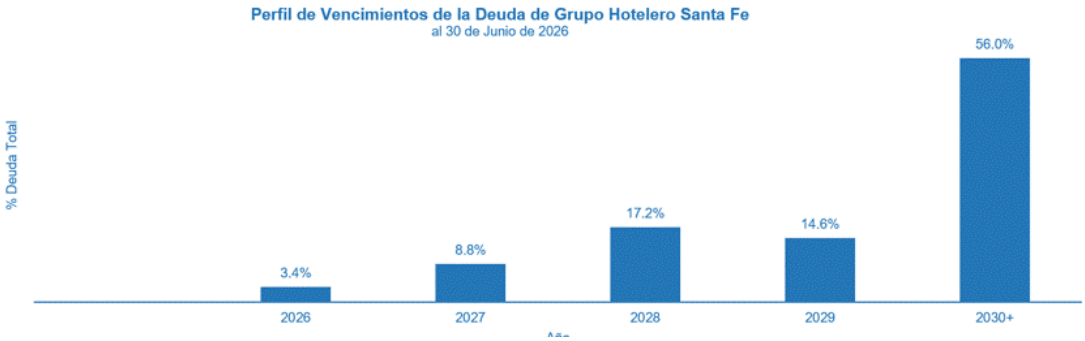
La Deuda Total ascendió a Ps. 2,853.4 millones al cierre del 2T26, con una razón Deuda Neta/UAFIDA (UDM) de 2.9x. Del total de la deuda, el 100% está denominada en dólares estadounidenses y presenta un costo financiero promedio de 6.80%. Adicionalmente, más del 90% de los vencimientos de la deuda corresponden a deuda de largo plazo.

Durante el 2T26, el peso mexicano se aprecio 3.3% frente al dólar estadounidense, al pasar de Ps. 18.1033 por dólar al 31 de marzo de 2026 a Ps. 17.5053 por dólar al 30 de junio de 2026, lo que impactó positivamente los costos financieros de la Compañía. La posición corta en dólares estadounidenses al cierre del 2T26 fue de US$148.6 millones, equivalente a aproximadamente Ps. 2,601.2 millones.

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

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
Deuda*	**Pesos**	**Dólares**	**Total**
Corto Plazo	-	216,904	216,904
Largo Plazo	-	2,636,541	2,636,541
Total	**-**	**2,853,445**	**2,853,445**
% Total	*0.0%*	*100.0%*	*100.0%*
Tasa Promedio del pasivo financiero		*6.80%*	*6.80%*
Efectivo y equivalentes	242,073	141,294	383,367
Efectivo restringido	-	110,886	110,886
Caja y bancos**	**242,073**	**252,180**	**494,253**
Deuda Neta	**(242,073)**	**2,601,265**	**2,359,192**
Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 Junio 2026)			2.9x

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



En línea con sus planes de crecimiento, la Compañía continuará balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares estadounidenses. La deuda denominada en dólares estadounidenses cuenta con coberturas vinculadas a las tasas de referencia (SOFR), con un precio de ejercicio de 6.7%.

De conformidad con las NIIFs, el tipo de cambio utilizado para la valuación de activos y pasivos en moneda extranjera fue USD/MXN 17.5053 al 30 de junio de 2026, según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Estructura del capital social

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

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

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

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

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

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

IV. Incremento de capital

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

V. Reducciónes de capital

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

En asamblea general anual Ordinaria de accionistas del 28 de abril del 2026, se aprobó la reducción a la parte variable del capital social , sin cancelación de acciones por la cantidad de hasta US 20,000,000.00 (veinte millones de dólares moneda de los Estados Unidos de América) mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad hasta por esa cantidad. El 25 de junio de 2026 se llevó a cabo la reducción por un monto de MX 298,358,500 (Doscientos noventaiocho millones trescientos cincuenta y ocho mil quinientos pesos) equivalente al monto acordado de 17 millones de dólares a la fecha del reparto.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DETALLADO

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

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 30 de junio 2026 y 2025

(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2026	2025	Var $	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	383,367	460,196	(76,829)	(16.7%)
Cuentas por cobrar	100,277	88,185	12,092	13.7%
Cuentas por cobrar CV CP	9,767	20,941	(11,174)	(53.4%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	7,051	37,107	(30,056)	(81.0%)
Impuestos acreditables	362,354	335,833	26,521	7.9%
Otros activos circulantes	142,078	145,589	(3,511)	(2.4%)
Costo por diferir Club Vacacional CP	26,812	23,473	3,339	14.2%
Inventario de departamentos CP	113,948	491,587	(377,639)	(76.8%)
Total del activo circulante	**1,145,652**	**1,602,911**	**(457,259)**	**(28.5%)**
Activo no circulante				
Efectivo restringido	110,886	110,570	316	0.3%
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	215,733	202,932	12,801	6.3%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,626,243	8,506,398	119,845	1.4%
Otros activos	150,281	135,835	14,446	10.6%
Inversiones en acciones	419,086	383,935	35,151	9.2%
Inversion en Fideicomiso Inmobiliario	60,836	-	60,836	N/A
Impuestos a la utilidad diferidos	294,259	270,286	23,973	8.9%
Costo por diferir Club Vacacional LP	204,832	191,860	12,972	6.8%
Crédito mercantil	197,804	345,617	(147,813)	(42.8%)
Inventario de departamentos LP	284,078	-	284,078	N/A
Total del activo no circulante	**10,564,039**	**10,147,433**	**416,606**	**4.1%**
Total activo	**11,709,691**	**11,750,344**	**(40,654)**	**(0.3%)**

PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	216,904	290,432	(73,528)	(25.3%)
Proveedores	270,674	189,524	81,150	42.8%
Pasivos acumulados	134,262	157,786	(23,524)	(14.9%)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,366	756	610	80.7%
Impuestos por pagar	55,491	52,581	2,910	5.5%
Depósitos en Garantía	109,182	47,174	62,008	NA
Anticipos de clientes	158,250	149,969	8,281	5.5%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	44,283	39,496	4,787	12.1%
Total del pasivo circulante	**990,411**	**927,718**	**62,693**	**6.8%**
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,636,541	2,377,615	258,926	10.9%
Otros pasivos no circulantes	388,962	376,410	12,552	3.3%
Beneficios a los empleados	27,033	18,377	8,656	47.1%
Impuesto sobre la renta diferido	788,273	806,645	(18,372)	(2.3%)
Total del pasivo no circulante	**3,840,808**	**3,579,047**	**261,760**	**7.3%**
Total del pasivo	**4,831,219**	**4,506,765**	**324,454**	**7.2%**
Capital contable				
Capital social	3,323,101	3,615,268	(292,167)	(8.1%)
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	107,028	241,390	(134,362)	(55.7%)
Utilidades retenidas	1,610,678	1,410,216	200,462	14.2%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	**5,311,301**	**5,537,368**	**(226,068)**	**(4.1%)**
Participación no controladora	1,567,171	1,706,210	(139,039)	(8.1%)
Total del capital contable	**6,878,472**	**7,243,578**	**(365,107)**	**(5.0%)**
Total pasivo y capital contable	**11,709,691**	**11,750,344**	**(40,653)**	**(0.3%)**

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

Control interno [bloque de texto]

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

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

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

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

. Políticas y procedimientos de control concurrentes: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para que se lleven a cabo continuamente y se tenga una revisión constantemente.

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

Clasificación de Hoteles

Para efectos comparativos, HOTEL clasifica su portafolio en: (i) hoteles propios y (ii) hoteles propiedad de terceros bajo administración. La Compañía utiliza esta clasificación porque los hoteles propios constituyen la base de la mayor parte de los ingresos, mientras que los hoteles bajo administración, si bien son comercialmente relevantes para la plataforma, generan principalmente honorarios de administración, los cuales la Compañía presenta en el estado de resultados como Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros. Al cierre de 2T26, HOTEL contó con 16 hoteles propios y 9 hoteles de terceros en administración.

De un total de 6,051 habitaciones en operación, las métricas operativas del 2T26 consideran 5,736 habitaciones. La Compañía excluyó 315 habitaciones del presente análisis (263 correspondientes al Club Vacacional); el detalle se presenta al final de este reporte en el Apéndice 1. La siguiente tabla resume los principales indicadores operativos del 2T26, comparados con el mismo periodo del año anterior, con base en la clasificación hotelera. La metodología para determinar el promedio de habitaciones disponibles se basa en dividir el total de cuartos-día disponibles (cuartos disponibles por día) entre el número de días correspondiente a cada periodo.

Cifras en Pesos

Clasificación de Hoteles	Segundo Trimestre 2026	2025	Var.	% Var.	Acumulado enero a junio 2026	2025	Var.	% Var.
Total Hoteles en Operación	**25**	**25**	**-**	***0.0***	**25**	**25**	**-**	***0.0***
Número de Habitaciones	5,736	5,943	(207)	*(3.5)*	5,732	5,943	(211)	*(3.6)*
Ocupación	62.3%	64.9%	*(2.6 pt)*	*(2.6 pt)*	67.6%	68.4%	*(0.8 pt)*	*(0.8 pt)*
ADR	1,934	1,969	(35)	*(1.8)*	1,985	2,051	(66)	*(3.2)*
RevPAR	1,205	1,277	(72)	*(5.6)*	1,343	1,403	(60)	*(4.3)*
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)[1]	**16**	**15**	**1**	***6.7***	**16**	**15**	**1**	***6.7***
Número de Habitaciones	3,621	3,711	(90)	*(2.4)*	3,617	3,711	(94)	*(2.5)*
Ocupación	62.3%	63.4%	*(1.1 pt)*	*(1.1 pt)*	68.1%	67.9%	*0.2 pt*	*0.2 pt*
ADR	1,844	1,810	34	*1.9*	1,852	1,876	(24)	*(1.3)*
RevPAR	1,148	1,148	0	*0.0*	1,261	1,273	(12)	*(1.0)*
2 Hoteles en Administración	**9**	**10**	**(1)**	***(10)***	**9**	**10**	**(1)**	***(10)***
Número de Habitaciones	2,115	2,232	(117)	*(5.2)*	2,115	2,232	(117)	*(5.2)*
Ocupación	62.4%	67.2%	*(4.8 pt)*	*(4.8 pt)*	66.9%	69.3%	*(2.4 pt)*	*(2.4 pt)*
ADR	2,087	2,219	(132)	*(6.0)*	2,218	2,336	(118)	*(5.1)*
RevPAR	1,303	1,492	(189)	*(12.7)*	1,483	1,618	(135)	*(8.4)*

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

[110000] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	HOTEL
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-01-01 al 2026-06-30
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :	2026-06-30
Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Descripción de la moneda de presentación :	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES
Consolidado:	Sí
Número De Trimestre:	2
Tipo de emisora:	ICS
Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:	No han existido cambios
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	Estados financieros consolidados

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

2. Bases de medición-

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de junio de 2026 y 2025 fue de $ 17.5053 y $ 18.8483 respectivamente

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Alcance de consolidación.

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de junio de 2026, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
30 de junio de 2026	43
30 de junio de 2025	41

7. Presentación del estado de Resultados

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Actinver

Helena Ruiz Aguilar

hruiz@actinver.com.mx

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

Tel: +52 (55) 1103 6600 ext 1672

Miranda Global Research

Martín Lara

martin.lara@miranda-gr.com

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

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

Apalache Research

Jorge Plácido

contacto@apalache.mx

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

Tel: +52 (55) 6378-2805

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	383,367,000	618,191,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	249,709,000	251,253,000
Impuestos por recuperar	526,008,000	471,249,000
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	36,274,000	40,013,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,195,358,000	1,380,706,000
Activos mantenidos para la venta	113,948,000	113,948,000
Total de activos circulantes	1,309,306,000	1,494,654,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	420,565,000	410,591,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	261,167,000	236,726,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	419,086,000	421,498,000
Propiedades, planta y equipo	8,626,243,000	8,149,992,000
Propiedades de inversión	0	0
Activos por derechos de uso	0	0
Crédito mercantil	197,804,000	345,617,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	294,259,000	262,687,000
Otros activos no financieros no circulantes	344,914,000	341,101,000
Total de activos no circulantes	10,564,038,000	10,168,212,000
Total de activos	11,873,344,000	11,662,866,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	741,816,000	767,638,000
Impuestos por pagar a corto plazo	160,334,000	208,021,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros pasivos financieros a corto plazo	216,904,000	281,011,000
Pasivos por arrendamientos a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	0	0
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,119,054,000	1,256,670,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,119,054,000	1,256,670,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	423,971,000	417,533,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,636,541,000	2,116,951,000
Pasivos por arrendamientos a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	27,033,000	22,513,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	27,033,000	22,513,000
Pasivo por impuestos diferidos	788,273,000	696,282,000
Total de pasivos a Largo plazo	3,875,818,000	3,253,279,000
Total pasivos	4,994,872,000	4,509,949,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	3,343,340,000	3,641,699,000
Prima en emisión de acciones	80,000,000	80,000,000
Acciones en tesorería	20,239,000	21,515,000
Utilidades acumuladas	1,908,200,000	1,801,172,000
Otros resultados integrales acumulados	0	0
Total de la participación controladora	5,311,301,000	5,501,356,000
Participación no controladora	1,567,171,000	1,651,561,000
Total de capital contable	6,878,472,000	7,152,917,000
Total de capital contable y pasivos	11,873,344,000	11,662,866,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	1,661,044,000	1,778,052,000	743,952,000	809,425,000
Costo de ventas	659,279,000	668,366,000	307,005,000	323,783,000
Utilidad bruta	1,001,765,000	1,109,686,000	436,947,000	485,642,000
Gastos de venta	130,406,000	126,803,000	63,809,000	59,857,000
Gastos de administración	265,637,000	270,699,000	128,777,000	133,081,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	402,430,000	380,531,000	216,126,000	200,830,000
Utilidad (pérdida) de operación	203,292,000	331,653,000	28,235,000	91,874,000
Ingresos financieros	180,464,000	252,324,000	132,732,000	221,616,000
Gastos financieros	223,380,000	167,839,000	126,566,000	95,499,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	1,705,000	2,537,000	539,000	1,197,000
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	162,081,000	418,675,000	34,940,000	219,188,000
Impuestos a la utilidad	16,228,000	41,890,000	3,494,000	1,970,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	145,853,000	376,785,000	31,446,000	217,218,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	145,853,000	376,785,000	31,446,000	217,218,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	107,028,000	241,390,000	4,856,000	116,059,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	38,825,000	135,395,000	26,590,000	101,159,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 107,028 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 716,002,148 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 241,390 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 715,095,777 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 4,856 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 715,747,574 acciones.	La utilidad básica por acción se calculó dividiendo la utilidad controladora de 116,059 (miles de pesos) entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período de 714,788,902 acciones.
Utilidad por acción [sinopsis]				
Utilidad por acción [partidas]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.15	0.34	0.01	0.16
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.15	0.34	0.01	0.16
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0	0	0	0

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	145,853,000	376,785,000	31,446,000	217,218,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos				
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Activos financieros a valor razonable a través del ORI [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) en activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Ajustes por reclasificación de activos financieros a valor razonable a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
Monto del capital eliminado o ajustado contra el valor razonable de activos financieros reclasificados a través del ORI, neto de impuestos	0	0	0	0
ORI, neto de impuestos, de activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	145,853,000	376,785,000	31,446,000	217,218,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	107,028,000	241,390,000	4,856,000	116,059,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	38,825,000	135,395,000	26,590,000	101,159,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	145,853,000	376,785,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
+ Operaciones discontinuas	0	0
+ Impuestos a la utilidad	16,228,000	41,890,000
+ (-) Ingresos y gastos financieros, neto	77,165,000	100,416,000
+ Gastos de depreciación y amortización	169,055,000	168,400,000
+ Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
+ Provisiones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(73,394,000)	(240,817,000)
+ Pagos basados en acciones	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
- Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
+ (-) Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	0	0
+ Participación en asociadas y negocios conjuntos	(1,705,000)	(2,537,000)
+ (-) Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(3,739,000)	(3,315,000)
+ (-) Disminución (incremento) de clientes	43,489,000	66,849,000
+ (-) Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(83,139,000)	(51,162,000)
+ (-) Incremento (disminución) de proveedores	(54,934,000)	(33,600,000)
+ (-) Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(196,846,000)	(1,392,000)
+ Otras partidas distintas al efectivo	0	0
+ Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
+ Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
+ Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
+ Ajuste por valor de las propiedades	0	0
+ (-) Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
+ (-) Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	(107,820,000)	44,732,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	38,033,000	421,517,000
- Dividendos pagados	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses recibidos	0	0
+ (-) Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	(90,647,000)	(14,447,000)
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	3,155,000	34,737,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	131,835,000	470,701,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
+ Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
- Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	384,051,000	0
+ Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
- Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	(4,117,000)	(2,671,000)
+ Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
- Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	18,573,000	0
+ Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
- Compras de propiedades, planta y equipo	90,587,000	91,922,000
+ Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
- Compras de activos intangibles	0	0
+ Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
- Compras de otros activos a largo plazo	(37,159,000)	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
+ Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
- Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
+ Dividendos recibidos	0	0
- Intereses pagados	0	0
+ Intereses cobrados	5,512,000	11,257,000
+ (-) Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(4,960,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(446,423,000)	(82,954,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
+ Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	(24,872,000)
- Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
+ Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
- Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	(1,275,000)	4,588,000
- Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
+ Importes procedentes de préstamos	1,397,765,000	409,092,000
- Reembolsos de préstamos	879,889,000	479,783,000
- Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
- Pagos de pasivos por arrendamientos	0	0
+ Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
- Dividendos pagados	0	0
- Intereses pagados	38,279,000	106,816,000

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30
+ (-) Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
+ (-) Otras entradas (salidas) de efectivo	(401,108,000)	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	79,764,000	(206,967,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(234,824,000)	180,780,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(234,824,000)	180,780,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	618,191,000	279,416,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	383,367,000	460,196,000

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

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 1 de 3	**Capital social [miembro]**	**Prima en emisión de acciones [miembro]**	**Acciones en tesorería [miembro]**	**Utilidades acumuladas [miembro]**	**Superávit de revaluación [miembro]**	**Efecto por conversión [miembro]**	**Coberturas de flujos de efectivo [miembro]**	**Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]**	**Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	3,641,699,000	80,000,000	21,515,000	1,801,172,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	107,028,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	107,028,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(298,359,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	(1,276,000)	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	(298,359,000)	0	(1,276,000)	107,028,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,343,340,000	80,000,000	20,239,000	1,908,200,000	0	0	0	0	0

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

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	5,501,356,000	1,651,561,000	7,152,917,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	107,028,000	38,825,000	145,853,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	107,028,000	38,825,000	145,853,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	(298,359,000)	0	(298,359,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	1,276,000	0	1,276,000
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	(123,215,000)	(123,215,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	(190,055,000)	(84,390,000)	(274,445,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	5,311,301,000	1,567,171,000	6,878,472,000

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

	Componentes del capital contable [eje]								
Hoja 1 de 3	**Capital social [miembro]**	**Prima en emisión de acciones [miembro]**	**Acciones en tesorería [miembro]**	**Utilidades acumuladas [miembro]**	**Superávit de revaluación [miembro]**	**Efecto por conversión [miembro]**	**Coberturas de flujos de efectivo [miembro]**	**Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]**	**Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]									
Capital contable al comienzo del periodo	3,641,699,000	80,000,000	21,842,000	1,600,710,000	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	241,390,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	241,390,000	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	4,589,000	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	4,589,000	241,390,000	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,641,699,000	80,000,000	26,431,000	1,842,100,000	0	0	0	0	0

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

Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Componentes del capital contable [eje]							
Hoja 3 de 3	**Reserva para catástrofes [miembro]**	**Reserva para estabilización [miembro]**	**Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]**	**Otros resultados integrales [miembro]**	**Otros resultados integrales acumulados [miembro]**	**Capital contable de la participación controladora [miembro]**	**Participación no controladora [miembro]**	**Capital contable [miembro]**
Estado de cambios en el capital contable [partidas]								
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	5,300,567,000	1,595,686,000	6,896,253,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]								
Resultado integral [sinopsis]								
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	241,390,000	135,395,000	376,785,000
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	241,390,000	135,395,000	376,785,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	(4,589,000)	0	(4,589,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	(24,871,000)	(24,871,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	236,801,000	110,524,000	347,325,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	5,537,368,000	1,706,210,000	7,243,578,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	3,343,340,000	3,641,699,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	57	59
Numero de empleados	2,457	2,608
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	716,084,530	716,084,530
Numero de acciones recompradas	922,770	18,132
Efectivo restringido	110,886,000	114,041,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	169,055,000	168,400,000	85,770,000	84,778,000

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual 2025-07-01 - 2026-06-30	Año Anterior 2024-07-01 - 2025-06-30
Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]		
Ingresos	3,278,259,000	3,324,675,000
Utilidad (pérdida) de operación	81,791,000	601,898,000
Utilidad (pérdida) neta	145,853,000	307,634,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	66,100,000	266,123,000
Depreciación y amortización operativa	351,828,000	336,918,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial																
BBVA GHSF 1	NO	2026-06-19	2036-06-19	SOFR+3.0							1,838,000	1,838,000	3,676,000	5,252,000	6,302,000	86,126,000
BBVA GHSF 2	NO	2026-06-19	2036-06-19	SOFR+3.0							919,000	919,000	1,838,000	9,453,000	13,129,000	78,774,000
BBVA IHV1	NO	2018-04-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							13,350,000	13,350,000	26,699,000	13,350,000		
BBVA IHV2	NO	2018-11-09	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							6,073,000	6,073,000	12,214,000	48,049,000		
BBVA IHV3	NO	2018-12-06	2028-10-31	LIBOR 90+3.10							6,073,000	6,073,000	12,214,000	48,049,000		
BBVA IHV4	NO	2024-02-15	2031-02-20	LIBOR 90+3.10							2,479,000	2,479,000	4,958,000	5,095,000	5,646,000	29,332,000
BBVA IHV5	NO	2026-06-01	2036-05-27	SOFR+3.65							1,260,000	1,260,000	3,781,000	4,411,000	5,042,000	47,264,000
BBVA IHC1	NO	2014-03-23	2027-04-30	LIBOR 90+3.10							13,720,000	13,720,000	27,439,000			
BBVA IHC2	NO	2018-03-09	2028-07-06	LIBOR 90+3.10							4,901,000	4,901,000	9,803,000	54,266,000		
SABADELL G1991	NO	2021-07-07	2028-11-30	LIBOR 90+3.10							11,473,000	13,091,000	29,254,000	83,438,000		
SABADELL KGLC	NO	2017-11-15	2029-11-14	LIBOR 90+2.95							20,052,000	20,052,000	46,730,000	48,961,000	186,976,000	
SABADELL KGNV	NO	2017-12-18	2029-12-05	LIBOR 90+2.95							613,000	1,348,000	10,416,000	30,634,000	36,761,000	532,914,000
BBVA IHB	NO	2019-06-20	2029-05-31	LIBOR 90+3.10							4,788,000	4,788,000	9,919,000	49,171,000		
BBVA GHSFM1	NO	2024-11-06	2031-12-31	SOFR+2.25							4,551,000	7,965,000	17,637,000	19,912,000	21,050,000	32,429,000
BBVA GHSFM2	NO	2025-01-24	2031-10-31	SOFR+2.25							770,000	1,059,000	2,840,000	3,322,000	3,514,000	6,403,000
BBVA GHSFM3	NO	2025-03-21	2031-10-31	SOFR+2.25							469,000	497,000	1,057,000	1,085,000	1,124,000	1,835,000
BBVA MHKL1	NO	2026-05-28	2033-05-27	SOFR+3.0							1,097,000	1,097,000	2,820,000	3,446,000	4,073,000	50,126,000
BBVA MHKL2	NO	2026-05-28	2033-05-27	SOFR+3.0							8,094,000	8,094,000	20,813,000	25,438,000	30,063,000	370,001,000
BX+ KSMB	NO	2025-07-23	2031-07-16	SOFR+2.986							3,245,000	3,436,000	7,444,000	8,207,000	8,971,000	35,796,000
BX+ IHI724	NO	2025-07-16	2032-06-16	SOFR+3.0							8,051,000	8,052,000	18,206,000	31,510,000	40,612,000	239,471,000

Nota_ Gastos de obtención de créditos amortizables, para efectos de IFRS se presentan netos de los préstamos en el Balance General	NO	2026-06-30	2026-06-30									-33,722,000				
TOTAL					0	0	0	0	0	0	113,816,000	86,370,000	269,758,000	493,049,000	363,263,000	1,510,471,000
Otros bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	113,816,000	86,370,000	269,758,000	493,049,000	363,263,000	1,510,471,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quirografarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]																
Proveedores																
VARIOS	NO	2026-06-30	2026-06-30			270,674,000										
TOTAL					0	270,674,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																
TOTAL					0	270,674,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																
TOTAL					0	270,674,000	0	0	0	0	113,816,000	86,370,000	269,758,000	493,049,000	363,263,000	1,510,471,000

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

c) Moneda extranjera

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

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 30 de junio 2026 fue de $17.5053 y al 30 de junio 2025 18.8483

	Monedas [eje]

	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	24,733,000	432,954,000	0	0	432,954,000
Activo monetario no circulante	8,928,000	156,282,000	0	0	156,282,000
Total activo monetario	33,661,000	589,236,000	0	0	589,236,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	20,716,000	362,646,000	0	0	362,646,000
Pasivo monetario no circulante	150,614,000	2,636,541,000	0	0	2,636,541,000
Total pasivo monetario	171,330,000	2,999,187,000	0	0	2,999,187,000
Monetario activo (pasivo) neto	(137,669,000)	(2,409,951,000)	0	0	(2,409,951,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

	Tipo de ingresos [eje]			
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
KRYSTAL, KRYSTAL BEACH, KRYSTAL GRAND, KRYSTAL URBAN				
HABITACIONES	824,136,000	0	0	824,136,000
OTROS	158,819,000	0	0	158,819,000
ALIMENTOS Y BEBIDAS	678,089,000	0	0	678,089,000
TOTAL	1,661,044,000	0	0	1,661,044,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

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

Riesgo de Crédito

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

Riesgo de Liquidez

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo Cambiario

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

Riesgo de Tasa de Interés

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

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

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

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

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

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

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

Con los “interest rate swaps” de tasas de interés, la Compañía conviene con otras partes en entregar o recibir periódicamente la diferencia existente entre el importe de los intereses de las tasas variables pactadas en los contratos de deuda y el importe de los intereses de las tasas fijas contratadas en los instrumentos financieros derivados. En estos instrumentos, cuando la tasa de referencia se encuentre por encima del nivel de la tasa de interés pactada, se tiene el derecho, más no la obligación, de hacer efectiva esta tasa. Y, mientras que la tasa de referencia se encuentre por debajo del nivel de la tasa pactada, la que se ejercerá será la tasa de referencia.

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

Mercados de negociación elegibles y contrapartes elegibles

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

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación:

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

Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito:

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

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

Procesos y niveles de autorización requeridos por tipos de operación:

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

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

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

Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

No existen incumplimientos que se hayan presentado durante el trimestre.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

LA COMPAÑÍA CELEBRA INSTRUMENTOS FINANCIEROS EXCLUSIVAMENTE COMO COBERTURA EN LAS VARIACIONES QUE PUDIERAN SURGIR DE LAS TASAS DE INTERÉS QUE HA PACTADO CONFORME A LOS CONTRATOS DE CRÉDITO. DICHAS COBERTURAS SE CONTRATAN CON EL BANCO ACREEDOR A PRECIOS DE MERCADO Y CON EL ÚNICO OBJETIVO DE CUBRIR VARIACIONES A LA TASA LIBOR, TASA TIIE y SOFR.

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE JUNIO DE 2026

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

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 0

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2026: 3

COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 30 ABRIL 2027

2.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 59498042 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 25 MARZO 2024
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 0
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2026: -89
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 30 ABRIL 2027

3- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 59497449 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 14 JULIO 2023
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 982
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2026: 0
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 JULIO 2026

4- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 59498036 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 15 FEBRERO 2024
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,660
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2026: 0
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 AGOSTO 2026

5- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 59498037 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 15 FEBRERO 2024
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,660
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD-SOFR CME 3 M VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2026: 0
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 AGOSTO 2026

6- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 71582891 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 28 MAYO 2026
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS)
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA. VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2026: 654
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 MAYO 2030

7- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 71582895 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 28 MAYO 2026
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS)
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA. VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2026: - 2,554
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 MAYO 2030

8- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 59144510 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 11 OCTUBRE 2024
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS):
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA:
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2026: 113
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 29 OCTUBRE 2027

9- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 59146253 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 11 OCTUBRE 2024
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS):
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA:
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2026: -76
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 29 OCTUBRE 2027

10- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 71582876 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 28 MAYO 2026
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS):
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA:
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2026: -1,689
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 MAYO 2030

11- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP FLOORS) OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS 71582886 CON BBVA FECHA DE CONTRATACIÓN: 28 MAYO 2026
FINES: COBERTURA
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS):
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA:
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE JUNIO DE 2026: 6.589
COLATERAL: NINGUNO
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 MAYO 2030

Durante el trimestre abril a junio 2026 no hubo vencimientos de Instrumentos Financieros.

El monto que representan los instrumentos financieros derivados celebrados por la compañía ya sea en lo individual o de manera conjunta, no es significativo. Al 30 de junio de 2026, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps.-6,849 mil, una cifra del -0.058% de nuestros activos totales, y de -0.137% de nuestros pasivos totales, del -0.100% de nuestro capital total y -0.209% de nuestras ventas anuales.
Al 30 de junio de 2025, el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que teníamos contratados fue de ps.-3,628 mil, una cifra del -0.030% de nuestros activos totales, y de -0.078% de nuestros pasivos totales, del -0.050% de nuestro capital total y -0.109% de nuestras ventas anuales.

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

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	1,666,000	1,394,000
Saldos en bancos	286,458,000	459,392,000
Total efectivo	288,124,000	460,786,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	95,243,000	157,405,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	95,243,000	157,405,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	383,367,000	618,191,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	110,044,000	152,279,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	7,051,000	12,199,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	99,216,000	56,206,000
Total anticipos circulantes	99,216,000	56,206,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	376,148,000	278,003,000
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	33,398,000	30,569,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	249,709,000	251,253,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	36,274,000	40,013,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	36,274,000	40,013,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	113,948,000	113,948,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	113,948,000	113,948,000
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	215,733,000	214,397,000
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	204,832,000	196,194,000
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	420,565,000	410,591,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	419,086,000	421,498,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	419,086,000	421,498,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	2,639,583,000	2,430,599,000
Edificios	5,578,142,000	5,297,101,000
Total terrenos y edificios	8,217,725,000	7,727,700,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	4,571,000	6,026,000
Total vehículos	4,571,000	6,026,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	307,816,000	265,230,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Construcciones en proceso	10,672,000	2,821,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	85,459,000	148,215,000
Total de propiedades, planta y equipo	8,626,243,000	8,149,992,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	197,804,000	345,617,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	197,804,000	345,617,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	270,674,000	317,731,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	1,366,000	277,000
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	44,283,000	40,856,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	49,903,000	43,321,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	94,186,000	84,177,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	40,648,000	52,030,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	157,008,000	154,297,000
Retenciones por pagar circulantes	18,163,000	17,274,000
Otras cuentas por pagar circulantes	316,779,000	296,149,000
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	741,816,000	767,638,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	200,186,000	267,243,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	16,718,000	13,768,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	216,904,000	281,011,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	304,317,000	293,416,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	304,317,000	293,416,000
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	119,654,000	124,117,000
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	423,971,000	417,533,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,636,541,000	2,116,951,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,636,541,000	2,116,951,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas en activos financieros a valor razonable a través del ORI	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	0	0
Total otros resultados integrales acumulados	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	11,873,344,000	11,662,866,000
Pasivos	4,994,872,000	4,509,949,000
Activos (pasivos) netos	6,878,472,000	7,152,917,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	1,309,306,000	1,494,654,000
Pasivos circulantes	1,119,054,000	1,256,670,000
Activos (pasivos) circulantes netos	190,252,000	237,984,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	1,661,044,000	1,778,052,000	743,952,000	809,425,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	1,661,044,000	1,778,052,000	743,952,000	809,425,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	9,925,000	11,257,000	4,413,000	5,772,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	170,539,000	241,067,000	128,319,000	215,844,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	180,464,000	252,324,000	132,732,000	221,616,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	79,039,000	107,860,000	39,695,000	50,709,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	136,291,000	56,166,000	80,877,000	42,543,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	8,050,000	3,813,000	5,994,000	2,247,000
Total de gastos financieros	223,380,000	167,839,000	126,566,000	95,499,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	8,124,000	41,890,000	1,747,000	11,944,000
Impuesto diferido	8,104,000	0	1,747,000	(9,974,000)
Total de Impuestos a la utilidad	16,228,000	41,890,000	3,494,000	1,970,000

[800500] Notas - Lista de notas

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

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

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

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

"Información a revelar sobre asociadas"

"Información a revelar sobre negocios conjuntos"

"Información a revelar sobre instrumentos de deuda"

"Información a revelar sobre capital social"

"Información a revelar sobre información general sobre estados financieros"

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

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

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

La inversión en estas asociadas no consolidadas al 30 de junio de 2026 es por 419,086 (cuatrocientos diecinueve millones ochenta y seis mils pesos) y al 30 de junio 2025 por 383,935 (Trescientos ochenta y tres millones novecientos treinta y cinco mil pesos) .

La participación obtenida por estas subsidiarias en los resultados de la entidad es de 1,705 (un millón setecientos cinco mil pesos) y 2,537 (Dos millones quinietos treinta y siete mil pesos) por el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026 y 2025 respectivamente.

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

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

Instrumentos de Deuda

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

Al 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025, la deuda consolidada asciende a Ps.2,853 y Ps 2,668 millones, respectivamente. A la fecha todas las obligaciones de pago de principal e intereses han sido cumplidas.

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

Dichas obligaciones de hacer y no hacer incluyen las siguientes:

. Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.

. Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.

. Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las cusas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.

. Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.

. Cumplir con ciertas razones financieras.

. No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.

. No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.

. No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

Al 30 de junio de 2026 algunas compañías subsidiarias de Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V., no cumplían con algunas obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, la Gerencia solicitó las dispensas para los años 2025 y 2026.

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

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

1. Bases de preparación-

(a) Declaración sobre cumplimiento-

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

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

2. Bases de medición-

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

3. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de junio de 2026 y 2025 fue de $ 17.5053 y $ 18.8483 respectivamente

4. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

5. Determinación del valor razonable

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

El Grupo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valuación que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los

valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente al Director de Finanzas. El equipo de valuación revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes de valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos son informados al Comité de Auditoría de la Compañía.

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

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

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

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

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

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

6. Alcance de consolidación.

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de junio de 2026, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	No. de Entidades
30 de junio de 2026	43
30 de junio de 2025	41

7. Presentación del estado de Resultados

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

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

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

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

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

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

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

IV. Reducción de capital

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

V. Incremento de capital

Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de $400,000,000 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de $4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador Agraz

No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 31 de diciembre 2022 se habían recibido ya depósitos por 400,000,000 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.)

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

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

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

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

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

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los programas de lealtad a los consumidores [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el impuesto sobre la renta diferido [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para descuentos y reembolsos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

Descripción de la política contable de los derechos de emisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

Descripción de la política contable para partidas excepcionales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las cuotas de franquicia [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los activos de programación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para las cuentas diferidas de actividades reguladas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para reparación y mantenimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los impuestos distintos del impuesto sobre la renta [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para los títulos opcionales [bloque de texto]

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

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

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

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

30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(Miles de pesos mexicanos)

Nota: Las integraciones presentadas en estas notas, hacen referencia al Estado de Situación Financiera y al Estado de Resultados del XBRL Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

1. Entidades que reportan-

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

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

Oferta pública inicial

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

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

Oferta pública subsecuente

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

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

Incremento de capital

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

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

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

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

El 27 de abril de 2023, se aprobó la reducción de la parte variable del capital social, sin cancelación de acciones, por la cantidad en pesos, equivalente hasta $40,000,000.00 mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad, mismo que se materializó el 20 de mayo de 2023 a un valor de 713,008.

El 13 de mayo de 2026, se aprobó la reducción de la parte variable del Capital Social, sin cancelación de acciones por la cantidad en pesos de $298,358,500.00 ($17,000,000.00 USD). Mediante reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad.

Al 30 de junio de 2026, el capital de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. está integrado de la siguiente manera:

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

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

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

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

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (Hotelera SF).
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH SF).
- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (GHSFM).
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V. (ASF Pacífico).
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASF Occidente).
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Ciudad Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Guadalajara).
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CI Juárez).
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Monterrey).
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CI Monterrey).
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASF Norte).
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Vallarta).
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. (CISAO).
- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHC).
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. (ASFQROO).
- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. (IHCU).
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. (SAUC).
- SF Partners II, S. de R. L. de C. V. (SFP).
- Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V.
- Moteles y Restoranes María Bárbara, S. A. de C. V. (MRMB).
- Servicios Administrativos Tlalnepantla, S. A. de C. V. (SAT)
- Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V. (IHMB).
- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R. L. de C.V. (IHL)
- Inmobiliaria Hoteleras Insurgentes 724, S.A. Promotora de Inversión, de C.V. (IHI)
- Inmobiliaria K Suites 1991, S.A. Promotora de Inversión, de C.V. (IKS)
- Sibra Vallarta, S.A. de C.V.
- ICD Sitra, S.A. de C.V.
- Promotora los Ángeles Cabos, S.A. de C.V.
- Servicios Ángeles SJC, S.A. de C.V.
- Arrendadora Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.
- Cer Diecinueve 91, S. de R.L. de C.V.
- Servicios Administrativos K Suites 1991, S de RL de CV.
- Grupo Inmobiliario 1991, S.A.
- Inmobiliaria Hotelera del Bajío SF S.A. de C.V.
- Servicios en Administración Hotelera MPSF S. A. de C.V.
- Inmobiliaria en Hotelería Querétaro, S.A. de C.V.
- Corporación de Servicios los Ángeles Vallarta, S.A. de C.V.
- HPC Santa Fe S.A. de C.V.
- MHKL Hotel Venture México, S.A. de C.V.
- Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R. L. de C. V.
- Zihuatanejo Newco, S. de R. L. de C. V. (a partir del 18 de junio de 2026).
- Zihuatanejo Newco II, S. de R. L. de C. V. (a partir del 18 de junio de 2026).

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 30 de junio de 2026.

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

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

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

Bases de medición

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

Moneda funcional y de informe

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en miles de pesos mexicanos (“$” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 fue de $17.9528 y $17.5053, respectivamente.

Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

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

Determinación del ejercicio de control sobre ciertas inversiones en acciones

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

Determinación del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

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

Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de junio de 2026, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración bajo NIIF. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

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

Entidades consolidadas en los estados financieros:

	Entidades
31 de diciembre de 2025	40
Adiciones	2
Bajas	0
30 de junio de 2026	42

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.

3. Principales políticas contables

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

Bases de consolidación

Combinación de negocios

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

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

el valor razonable de la contraprestación transferida; más

el monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, más

si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida; menos

el monto reconocido neto (en general, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

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

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

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

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

Adquisiciones de participaciones no controladoras

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

Subsidiarias

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

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

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

1) Tiene poder sobre la subsidiaria.

2) Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria.

3) Capacidad de utilizar su poder sobre la subsidiaria para influir en el importe de sus rendimientos.

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

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

Los arreglos contractuales con los otros tenedores de votos

Derechos derivados de otros arreglos contractuales

Los derechos de voto del Grupo y el derecho de voto potencial

4) Información por segmentos de negocio-

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

Tres meses terminados el 30 de junio de 2026

	Urbano	Resort	Operadora	Consolidado
Ingresos totales de operación	216,182	503,558	24,212	743,952
Depreciación y amortización	30,892	47,060	7,818	85,770
Utilidad (pérdida) de operación	24,461	(30,234)	34,009	28,236
Utilidad (pérdida) neta consolidada	43,446	58,463	(70,462)	31,446

Seis meses terminados el 30 de junio de 2026

	Urbano	Resort	Operadora	Consolidado
Ingresos totales de operación	410,680	1,192,531	57,833	1,661,044
Depreciación y amortización	63,006	90,293	15,756	169,055
Utilidad (pérdida) de operación	49,565	164,217	(10,490)	203,292
Utilidad (pérdida) neta consolidada	48,214	216,831	(119,192)	145,853

Tres meses terminados el 30 de junio de 2025

	Urbano	Resort	Operadora	Consolidado
Ingresos totales de operación	217,307	585,131	6,987	809,425
Depreciación y amortización	29,037	47,771	7,969	84,778
Utilidad (pérdida) de operación	26,878	123,936	(58,940)	91,874
Utilidad (pérdida) neta consolidada	110,480	194,602	(87,863)	217,218

Seis meses terminados el 30 de junio de 2025

	Urbano	Resort	Operadora	Consolidado
Ingresos totales de operación	414,789	1,317,331	45,932	1,778,052
Depreciación y amortización	61,240	91,071	16,089	168,400
Utilidad (pérdida) de operación	60,431	365,969	(94,747)	331,653
Utilidad (pérdida) neta consolidada	128,730	417,901	(169,846)	376,785

5) Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de junio 2026 los segmentos consolidados reportan ingresos por $3,618,152 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2025 $3,395,266), utilidad de operación por $81,791 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2025 por $210,152) y utilidad neta de $55,054 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2025 perdida por ($285,986)).

6) Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

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

	30 junio 2025	31 diciembre 2025
Efectivo	**$ 282,415**	$ 454,897
Inversiones temporales	**100,952**	163,295
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	**383,367**	618,192
Efectivo restringido largo plazo [1]	**110,886**	114,041
Total de efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido	**$ 494,253**	$ 732,233

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

7) Clientes y otras cuentas por cobrar-

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

	30 junio 2026	31 diciembre 2025
Clientes	**$ 100,277**	$ 143,341
Deudores diversos	**6,588**	5,774
Pagos anticipados y otros	**99,216**	56,206
Inter compañías	**7,051**	12,199
Costo por diferir a corto plazo	**26,812**	24,794
Cuentas por cobrar a corto plazo CV	**9,766**	8,938
	$ 249,710	$ 251,252

8) Principales Operaciones y saldos con partes relacionadas-

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

(ii) Ingresos-

Valor de la operación

	1º enero al 30 de junio		1º. abril al 30 de junio	
	2026	2025	2026	2025
Honorarios de Operación:				
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	$ 14,130	$ 17,180	$ 4,588	$ 7,011
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	9,009	10,605	3,959	4,798
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	8,109	9,408	3,943	3,775
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey S.A.P.I. de C. V.	2,758	5,623	463	2,696
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R. L. de C. V.	7,219	9,219	1,811	3,063
Ingresos por publicidad corporativa e internacional:				
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	$ 5,040	$ 5,018	$ 2,122	$ 1,785
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	2,418	2,916	1,733	1,183
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	3,192	3,211	1,406	1,425

Otros ingresos:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	$ 143	$ 594	$ 143	$ 556
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	100	229	100	229
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	-	143	-	107
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey S.A.P.I. de C. V.	51	14	51	-
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R. L. de C. V.	-	60	-	15

(ii) Gastos-

Gastos reembolsables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	$ 5,582	$ 2,999	$ 2,217	$ 1,749
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	54	19	54	19
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A de C.V.	1,426	6,427	1,426	6,393
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey S.A.P.I. de C. V.	238	16	204	16

Gastos por servicios administrativos:

Servicios Administrativos Chartwell,S.A. de C.V.	$ 2,099	$ 1,828	$ 1,148	$ 914
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S.A. de C.V.				

Rentas

Inmobiliaria de la Parra, S. de R. L. de C. V.	$ 3,596	$ 4,028	$ 1,807	$ 1,998

Honorario extraordinario:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	$ -	$ 5,329	$ -	$ -
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	-	3,445	-	-
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	-	2,537	-	-

(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:

INTERCOMPAÑIAS

Cuentas por Cobrar Inter compañías	30 junio 2026	30 diciembre 2025
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	$ -	$ 2,220
Sunset Tulum, S. A. de C. V.	-	47
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	1,810	3,240
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.	1,453	842
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Comercializadora MP, S. A. de C. V.	2	2
Inmobiliaria en Hoteleria SFGH, S. de R .L. de C. V.	506	1,390
Administración SF Reforma S. de R. L. de C. V.	218	218
Servicios Integrales Parimba S. A. de C. V.	502	502
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C. V.	586	2,828
Servicios Corporativos Krystal Cancún, S. de R. L. de C. V.	7	7
Roseg, S. A. de C. V.	341	341
Asociación de Condominios de Insurgentes 724	5	-
Sandy Zihuatanejo, S. de R. L. de C. V.	725	-
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. de R. L. de C. V.	628	560
Arenamex Invest, S. de R. L. de C. V.	266	-
Total, de cuentas por cobrar	$ 7,051	$ 12,199

Cuentas por Pagar Inter compañías	30 junio 2026	30 diciembre 2025
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	$ 1,053	$ -
Operadora Inca, S. A. de C. V.	102	-
Servicios Corporativos Krystal Cancún, S. de R. L. de C. V.	-	-
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C. V.	-	2
Roseg, S. A. de C. V.	36	-
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. de R. L. de C. V.	-	37
Inmobiliaria Hotelera de la Península, S. A. de C. V.	2	-
Sunset Tulum, S. A. de C. V.	-	149
Corporación Servicios Los Ángeles Vallarta, S. A. de C. V.	-	89
Inmobiliaria en Hotelería SFGH, S. de R. L. de C. V.	173	-
Total, de cuentas por pagar	$ 1,366	$ 277

9) Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	30 junio 2026	30 diciembre 2025
Alimentos	$ 13,775	$ 15,412
Bebidas	6,561	7,228
Otros suministros de operación	15,938	17,373
	$ 36,274	$ 40,013

10) Impuestos por recuperar

	30 junio 2026	30 diciembre 2025
Impuesto al valor agregado por recuperar	$ 376,147	$ 378,003
Impuesto sobre la renta por recuperar	124,318	91,031
Otros	25,542	2,215
	$ 526,007	$ 471,249

11) Inmuebles, mobiliario y equipo-

	30 junio 2026	30 diciembre 2025
Inversión	$ 11,243,677	$ 10,567,715
Depreciación acumulada	2,617,434	2,417,723
Neto	$ 8,626,243	$ 8,149,992

a. Adquisición y Enajenación

Durante los seis meses terminados el 30 de junio 2026, las adiciones netas de activo fijo en el Balance General ascendieron a $90,587 (Al 31 de diciembre de 2025 hubo adquisiciones por un importe de $142,167). Al 30 de junio de 2026 las adiciones se relacionan principalmente con el incremento de reconstrucción de Grupo Hotelero SF de México, S. de R.L. de C.V. por $5,790; Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe S. de R.L. de C.V. con $4,976 Inmobiliaria en Hotelería Cancín Santa Fe, S. de R.L. de C.V. con $17,737 e Inmobiliaria en Hotelería Insurgentes 724 S.A.P.I. de C.V. con $12,907 para mejoras y adecuaciones a dichos hoteles y CAPEX normales por el remanente para adquirir mobiliario y equipo, y equipo de operación.

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 fue de $2,617,434 y $2,417,723 respectivamente.

b) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 30 de junio 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

12) Otros activos Financieros no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	30 junio 2026	30 diciembre 2025
Efectivo Restringido	$ 110,886	$ 114,041
Depósitos en garantía	49,936	7,139
Derechos operación de Hoteles	100,345	113,329
Cuentas por cobrar a largo plazo	204,832	196,193
Cuentas por cobrar C.V. a largo plazo	215,733	214,397
Otros	-	2,218
	$ 681,732	$ 647,317

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

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

	30 junio 2026	30 diciembre 2025
Proveedores circulantes	$ 270,674	$ 317,731
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,366	277
Anticipos de clientes	158,250	145,501
Retenciones por pagar	18,162	17,274
Seguridad Social y otros impuestos	40,647	52,030
Pasivos acumulados	49,905	43,320
Provisiones	84,358	98,877
Depósitos en garantía	74,171	51,772
Ingresos diferidos a corto plazo C.V.	44,283	40,856
	$ 741,816	$ 767,638

14) Impuestos por pagar

	30 junio 2026	30 diciembre 2025
Impuesto sobre la renta	$ 3,326	$ 53,724
Impuesto al valor agregado	157,008	154,297
	$ 160,334	$ 208,021

15) Deuda a corto y largo plazo

Los préstamos bancarios a largo plazo al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se integran como sigue:

		2026		2025
Crédito simple otorgado por BBVA México, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. por USD$3,146,670 devengando un interés anual que resulte de sumar 3.10 puntos porcentuales a la tasa SOFR, pagaderos en 28 amortizaciones, comenzando el 31 de mayo de 2024 con vencimiento a 7 años. El último pago por USD$1,502,534.83 que corresponde al 48% del total de la deuda	**$**	**49,988**	$	53,385
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 ultimo pago de la deuda, el cual es por un monto de US$8,007,375 el 14 de julio de 2023.	**$**	**66,748**	$	82,146
Disposición por $1,100,000.00 USD del crédito simple otorgado por BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple. Grupo Financiero BBVA de México, a Grupo Hotelero SF de México, S. A. de C. V. del crédito otorgado el 25 de septiembre de 2024 a una tasa anual de 2.25 puntos porcentuales a la tasa SOFR en 27 amortizaciones trimestrales comenzando el 31 de enero de 2025 y con vencimiento al 31 de octubre de 2031. El ultimo pago será por $104,500.00 USD.	**$**	**17,908**	$	19,008
Contrato de crédito simple celebrado el 25 de septiembre de 2024, otorgado por BBVA México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México a Grupo SF de México, S. de R. L. de C. V. por USD$6,500,000 a una tasa anual que resulte de sumar 2.25 puntos porcentuales a la tasa SOFR, pagaderos en 28 exhibiciones trimestrales comenzando el 31 de enero de 2025 y con vencimiento el 31 de octubre de 2031. El último pago será por USD$308,750.	**$**	**103,544**	$	110,858
Convenio modificatorio de Inmobiliaria Hotelera Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. por $6,661,830 USD firmado el 30 de abril de 2024, pagadero en 17 amortizaciones de $391,872.35 USD los cuales vencen el 02 de mayo de 2025.	**$**	**54,879**	$	70,352
Disposición por $400,000.00 USD del crédito simple otorgado por BBVA México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México a Grupo Hotelero SF de México, S. A. de C. V. del crédito otorgado el 25 de septiembre de 2024 a una tasa de2.25 puntos porcentuales a la tasa SOFR pagadero en 27 amortizaciones trimestrales comenzando el 30 de junio de 2025 y con vencimiento el 31 de octubre de 2031. El último pago será por $18,000.00 USD.	**$**	**6,067**	$	6,643
Crédito simple otorgado por el Banco Ve por Más, S.A. a Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R.L. de C.V. por US$3,852,101 devengando intereses a la Tasa Libor a 3 meses más 3.10 puntos porcentuales pagadero en 15 exhibiciones trimestrales comenzando el 19 de agosto de 2019 con vencimiento en 4 años.				

El 22 de abril 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 2 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 19 de mayo 2020 al 19 de agosto de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de USD$927,116 el 30 de abril de 2025.	**$**	**-**	$ 6,658
El 08 de julio 2024 la compañía firma un crédito simple otorgado por Banco Ve por Más, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más a Moteles y Restoranes María Bárbara, S. A. de C. V. por USD$4,400,000, los cuales devengan intereses a la tasa que resulte de sumar 2.986 puntos porcentuales a la tasa SOFR pagaderos en 28 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 16 de julio de 2031. El último pago de la deuda sería por un monto de USD$1,320,000 el 16 de agosto de 2031.	**$**	**67,098**	$ 71,945
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaría otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., SOFOM, E.R. por US$31,500,000 dólares a ICD Sitra, S.A. de C.V., con un plazo de gracia para el pago del principal de 12 meses, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 45 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 15 de noviembre de 2029.			
El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020, al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de USD$8'590,909 el 15 de noviembre de 2029.	**$**	**322,771**	$ 351,585
Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaría otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C, V., SOFOM, E.R.por US$28,800,000, a Sibra Vallarta, S.A. de C.V., los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días más 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 46 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 5 de diciembre de 2029.			
El 5 de junio de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 5 de junio de 2020 al 5 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de USD$7'808,000 el 5 de diciembre de 2029. **[a]**	**$**	**-**	$ 325,263
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R.L. de C.V. por US$8,000,000, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 30 de octubre de 2018, con vencimiento en 10 años. El último pago por US$2,540,000 corresponde al 30% del total de la deuda.			
El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$3,100,000 el 6 de julio de 2028.	**$**	**73,872**	$ 80,788

Crédito simple con garantía prendaria e hipotecaría otorgado por SABCAPITAL, S.A. de C.V., por US$13,000,000, a Grupo Inmobiliario 1991, S.A. de C.V. los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 2.95 puntos porcentuales pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales con vencimiento el 30 de noviembre de 2028. El último pago por US$2,600,000 corresponde al 20% del pago total de la deuda			
El 8 de junio de 2022, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 6 de junio de 2020 al 6 de marzo de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$3'324,916 el 30 de noviembre de 2028.	**$**	**137,256**	$ 151,964
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S.A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R.L. de C.V. hasta por USD$14,000,000, devengan intereses a la tasa Libor a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando a partir del 9 de noviembre de 2018 con vencimiento a 10 años. El último pago por USD$5,134,920 corresponde al 36% del total de la deuda.			
El 30 de abril y 30 de octubre de 2020, la Compañía celebró un convenio modificatorio al contrato original estableciendo cambios al calendario de pagos que permite diferir el pago de 4 amortizaciones trimestrales que corresponden a los pagos del 30 de abril de 2020 al 2 de febrero de 2021 y acumularlas al último pago de la deuda, el cual sería por un monto de US$5,134,920 el 31 de octubre de 2028.	**$**	**144,819**	$ 160,309
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$2,379,071 el 31 de mayo de 2029.	**$**	**68,666**	$ 75,332

El 16 de junio de 2025, Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A.P.I. de C.V., celebra un contrato de crédito con garantía hipotecaria con Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más, hasta por un monto de USD 20,000,000.00 los cuales causaran interés a la tasa SOFR mensual más 3 puntos, pagaderos en 28 amortizaciones trimestrales. La fecha de vencimiento es el 16 de junio de 2032.	**$**	**345,905**	$	356,902
El 1 de junio 2026 Hotel Venture México, S. A. de C. V. celebra un contrato de apertura de crédito simple con BBVA México por US$30'000,000. La cual devengará una tasa de interés de 3.00 puntos más la tasa sustitutiva SOFR a 90 días, pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento es 27 de mayo de 2033. Este crédito sirvió para pagar el crédito anterior que tenia el hotel.	**$**	**525,159**	$	487,301
Contrato de apertura de crédito simple que celebran BBVA México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México y por otra parte Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V., hasta por la cantidad de USD$12'000,000. La primera disposición corresponde al 30% del crédito otorgado y causará intereses ordinarios a la tasa SOFR trimestral que se publique, 3.63%. El crédito será pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, a partir de la 1° disposición del crédito otorgado.	**$**	**63,019**	$	-
[a] El 29 de mayo de 2026 se celebra un nuevo crédito con Banco SABADELL, S. A., Institución del Banca Múltiple y SIBRA Vallarta, S. A. de C. V., poniendo a disposición un crédito simple hasta por la cantidad de USD$35'000,000.00. Devenga una tasa de interés SOFR mensual más 0.25 pagadero en 28 amortizaciones trimestrales, la fecha de vencimiento es el 29 de mayo de 2033.	**$**	**612,685**	$	-
Crédito otorgado por Banco Ve por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más por USD$12'000,000.00 a Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. El cual devenga una tasa de interés de SOFR de 3.65 más 3.00 puntos pagaderos en 40 amortizaciones trimestrales. La fecha de vencimiento es el 19 de junio de 2036.	**$**	**210,064**	$	-
Intereses devengados por pagar	**$**	**16,718**	$	13,768
Menos costos de emisión de deuda		**(33,722)**		(26,650)
	$	**2,853,444**	$	2,397,557
Menos vencimientos circulantes		**(216,904)**		(281,011)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes		**$2,636,540**		**$2,116,546**

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025, fue de $79,038 y $107,860 respectivamente

El gasto por intereses sobre los préstamos, por los tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025, fue de $39,694 y $50,710 respectivamente.

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

. Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.

. Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.

. Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando, además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.

. Cumplir con ciertas razones financieras.

. No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.

. No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las obligaciones pago establecidas en el contrato.

. No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo no cumplió algunas de las obligaciones de hacer y no hacer relativas a covenants financieros. Sin embargo, durante diciembre de 2025 la Gerencia obtuvo una dispensa por parte de los bancos. En consecuencia, el préstamo no fue pagadero a la vista al 31 de diciembre de 2025.

16) Beneficios a los empleados-

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

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

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio, para el período seis meses terminados al 30 de junio de 2026 fue del 10% y por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2025 fue del 10%.

18) Capital contable y reservas

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

Oferta pública inicial

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

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

Oferta pública subsecuente

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

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

Incremento de capital

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

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

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

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

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

El 13 de mayo de 2026, se aprobó la reducción de la parte variable del Capital Social, sin cancelación de acciones por la cantidad en pesos de $298,358,500.00 ($17,000,000.00 USD). Mediante reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad.

19) Utilidad básica por acción.

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el periodo. El promedio ponderado al 30 de junio de 2026 y 2025 y por tres meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025, es como se muestra a continuación:

	Número de Acciones Seis meses terminados el 30 de junio	
	2026	2025
1º. de enero	716,309,698	715,730,332
Venta (Recompra) de acciones	904,638	2,740,952
Emisión de acciones	-	-
Saldo final de acciones	715,405,060	712,989,380
Promedio ponderado	716,002,148	715,095,777
Utilidad por acción	0.15	0.3400

	Tres meses terminados el 30 de junio	
	2026	2025
Promedio ponderado	715,747,574	715,095,777
Utilidad por acción	0.01	0.34

20) Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a)Riesgo de crédito o contraparte-

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

(b)Exposición al riesgo de crédito-

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

	Valor en libros	
	30 junio 2026	30 diciembre 2025
Clientes	$ 100,277	$ 143,341
Partes relacionadas	7,051	12,199
Otras cuentas por cobrar	16,354	39,506
Impuestos por recuperar	526,009	421,249
	$ 649,691	$ 616,295

(c) Instrumentos financieros derivados-

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

Efecto en miles de pesos	Valor razonable	
	30 junio 2026	30 diciembre 2025
Opciones de tasa de interés (TIIE 28) BBVA Bancomer	$ -	$ -
Opciones de tasa de interés (LIBOR 3M) BBVA Bancomer	(49,144)	(1,026)
	(49,144)	**(1,026)**

21) Arrendamientos operativos

a) Arrendamientos como arrendatario

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

Durante los seis meses terminados al 30 junio de 2026 y 2025, se reconoció la cantidad de $4,625 y $4,028 respectivamente como gasto en resultados.

Durante los tres meses terminados al 30 junio de 2026 y 2025, se reconoció la cantidad de $2,836 y $1,999 respectivamente como gasto en resultados.

b) Arrendamientos como arrendador

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

Durante los seis meses terminados al 30 junio de 2026 y 2025, se reconoció la cantidad de $16,398 y $13,417 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

Durante los tres meses terminados al 30 junio de 2026 y 2025, se reconoció la cantidad de $8,532 y $9,535 respectivamente como ingresos por rentas en resultados.

22) Contingencias

Litigios-

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

Contingencias fiscales-

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.

23) Compromisos.

(a) El 12 de octubre de 2020, Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con SBE Hotel Management LLC el cual se obliga a llevar a cabo a partir de la fecha de inicio de operaciones, el cual será comercializado bajo la marca “SLS Hotel and Residences” contando con 45 habitaciones. El hotel inicio operaciones el 9 de febrero de 2021.

(b) 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.

(c) Al 31 de diciembre de 2020, el Grupo tiene ciertos compromisos relacionados con la construcción y mejoras en ciertos de sus hoteles.

(d) 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.

(e) 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.

(f) 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”.

g) 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.

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

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

	Tres meses terminados el 30 de junio	
	2026	2025
Utilidad (Pérdida) de operación	$ 28,236	$ 91,874
Depreciación y amortización	85,770	84,778
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	2,240	2,446
Otros gastos indirectos no recurrentes	40,560	14,810
EBITDA ajustado	$ 156,806	$ 193,908

	Seis meses terminados el 30 de junio	
	2026	2025
Utilidad (Pérdida) de operación	$ 203,292	$ 331,653
Depreciación y amortización	169,055	168,400
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	4,577	5,623
Otros gastos indirectos no recurrentes	45,637	6,146
EBITDA ajustado	$ 422,561	$ 511,822

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 ingles (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization).

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Durante el 2T-2026 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció como evento relevante:

El 18 de junio 2026 en la Ciudad de México “la Compañía”, anunció al público inversionista que ha cerrado la adquisición del hotel Thompson Zihuatanejo by Hyatt, un hotel con una capacidad que alcanzará 70 habitaciones y con capacidad adicional de desarrollo. El hotel está ubicado en la Playa de “la Ropa” en Zihuatanejo. El precio de compra de la transacción fue de US$23,000,000 (veintitrés millones de Dólares), parte de los cuales fueron cubiertos mediante financiamiento disponible para tales fines. HOTEL consolidará los resultados de este inmueble en sus estados financieros a partir del tercer trimestre de 2026. La adición de esta nueva propiedad al portafolio de HOTEL es un paso más en la búsqueda de crecimiento rentable al seguir aumentando el valor para sus accionistas

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

1. Bases de medición-

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

2. Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 30 de junio de 2026 y 2025 fue de $ 17.5053 y $ 18.8483 respectivamente.

3. Empleo de estimaciones y juicios

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

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

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

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

(a)Bases de consolidación-

(i)Combinación de negocios-

Las combinaciones de negocios son contabilizadas utilizando el método de adquisición a la fecha de adquisición, que es la fecha en la que se transfiere el control al Grupo. El control se ejerce cuando el grupo; (i) tiene poder sobre la subsidiaria, (ii) tiene exposición o derechos a rendimientos variables

procedentes de su implicación en la subsidiaria y (iii) tiene capacidad de utilizar su poder sobre la subsidiaria para influir el importe de sus rendimientos. Se toma en cuenta los derechos de voto de los propietarios que actualmente son ejecutables o convertibles al evaluar el control.

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

. el valor razonable de la contraprestación transferida; más

. el monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, más

. si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida; menos

. el monto reconocido neto (en general, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables.

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

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

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

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

(ii)Adquisiciones de participaciones no controladoras-

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

(iii)Subsidiarias-

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

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

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

1) Tiene poder sobre la subsidiaria.

2) Exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la subsidiaria.

3) Capacidad de utilizar su poder sobre la subsidiaria para influir en el importe de sus rendimientos.

(iv) Saldos y transacciones eliminadas en la consolidación-

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

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

(b)Moneda extranjera-

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

(c)Instrumentos financieros no derivados-

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

(i)Activos financieros no derivados-

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

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

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

Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

Efectivo restringido-

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

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

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

(ii)Pasivos financieros no derivados-

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

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

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

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

(iii)Capital social-

Acciones ordinarias-

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

Recompra de acciones-

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

(d)Instrumentos financieros derivados y contabilidad de coberturas-

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

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

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

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

(e)Inventarios-

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

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

(f)Pagos anticipados-

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

(g)Inmuebles, mobiliario y equipo-

(i)Reconocimiento y medición-

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

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

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

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

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

(ii)Costos subsecuentes-

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

(iii)Depreciación-

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

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

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

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

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

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

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

(h)Crédito mercantil-

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

(i)Deterioro-

(i) Activos financieros-

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

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

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

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

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

(ii) Activos no financieros-

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

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

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

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

(j)Otros activos-

Incluyen principalmente honorarios extraordinarios por contratos de operación y administración hotelera con una vida útil definida, se registran a su valor de adquisición. La amortización se calcula por el método de línea recta, en un período máximo de 10 años. Adicionalmente, al 30 de junio de 2026 se incluyen ciertos activos recuperables.

(k)Inversiones en asociadas-

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

(l)Beneficios a empleados-

(i)Beneficios a los empleados a corto plazo-

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

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

(ii)Plan de beneficios definidos-

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

(iii)Beneficios por terminación-

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

(m)Pagos basados en acciones-

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

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

(n)Provisiones-

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

(o)Reconocimiento de ingresos-

(i)Servicios de hospedaje-

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

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

(ii)Ingresos por rentas-

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

(iii)Ingresos por administración hotelera-

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

(iv)Programa de lealtad-

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

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

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

(p)Costos departamentales-

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

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

(q)Gastos de publicidad-

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

(r)Arrendamientos-

Pagos por arrendamiento-

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

Determinación si un contrato incluye un arrendamiento-

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

(s)Ingresos y costos financieros-

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

(t)Impuestos a la utilidad-

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

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

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

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

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

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

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

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

(v)Contingencias-

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

(w)Información por segmentos-

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

(x)Utilidad por acción-

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

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de junio de 2026, los segmentos consolidados reportan en miles de pesos ingresos por $ 3,278,259 (12 meses terminados al 30 de junio de 2025 $ 3,324,675, Utilidad de operación por $ 81,791 (12 meses terminados al 30 de junio de 2025 de $ 601,898 y utilidad (perdida) neta $ 55,054 (12 meses terminados al 30 de junio de 2025 $307.634

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

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

. el valor razonable de la contraprestación transferida más

. el monto reconocido de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, más

. si la combinación de negocios es realizada por etapas, el valor razonable de las participaciones existentes en el patrimonio de la adquirida menos

. el monto reconocido neto (en general, el valor razonable) de los activos adquiridos identificables y los pasivos asumidos identificables. Cuando el exceso es negativo, una ganancia en compra en condiciones ventajosas se reconoce de inmediato en los resultados del ejercicio. La contraprestación transferida

no incluye los montos relacionados con la liquidación de relaciones pre-existentes. Dichos montos son reconocidos generalmente en resultados. Los costos de transacción diferentes de los asociados con la emisión de títulos de deuda o de patrimonio, incurridos por el Grupo en relación con una combinación de negocios se registran en gastos cuando se incurren. Algunas contraprestaciones contingentes por pagar son reconocidas a valor razonable a la fecha de adquisición. Si la contraprestación contingente es clasificada como patrimonio, no se mide nuevamente y su liquidación será contabilizada dentro del patrimonio. De otra forma, cambios posteriores en el valor razonable en la contingencia se reconocerán en resultados.

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

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

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

Recompra de acciones- En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. Esta autorización se ha renovado por los accionistas cada año en los mismos términos. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas. El total de las acciones recompradas netas al 30 de junio de 2026 es de 922,770 acciones que equivale al 0.1289 % del total de acciones en capital social de la Compañía. De las acciones recompradas el 100% corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementó en 2016. El valor de mercado de las acciones al 30 de junio 2026 es de $ 4.50 por acción y al 30 de junio 2025 es de $ 3.75 por acción. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

Dividendos pagados, acciones ordinarias:	0
Dividendos pagados, otras acciones:	0
Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción:	0
Dividendos pagados, otras acciones por acción:	0

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

No existen este tipo de sucesos que reportar.

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

Estructura del capital social-

I. Oferta Pública Inicial:

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

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

II. Oferta Pública Subsecuente:

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

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

III. Incremento de capital-

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

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

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

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

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

IV. Incremento de capital

Suscripción preferente SIN OFERTA PUBLICA de las acciones emitidas con motivo del aumento de capital aprobado por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022. Con motivo del aumento a la parte variable del capital social de GHSF por la cantidad de $400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.), mediante la emisión de 100,000,000 (cien millones) de acciones ordinarias nominativas, Clase II, sin expresión de valor nominal, con plenos derechos de voto, a un precio de suscripción por cada una de dichas acciones de $4.00 (cuatro Pesos 00/100 M.N.), aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de GHSF celebrada el 14 de junio de 2022 (las "Nuevas Acciones"), el día inició el periodo preferente para los accionistas de GHSF para la suscripción y pago de las Nuevas Acciones, que fue de 15 días naturales y concluyó el día 23 de agosto de 2022. Asimismo, el factor de suscripción ese a razón de 1 Nueva Acción por cada 6.16084530 acciones de las que cada accionista sea titular y la fecha ex-derecho fue el 10 de agosto de 2022. De igual manera el ejercicio del Derecho de Preferencia podrá realizarse a través del S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., para aquellos accionistas cuyas acciones se encuentren depositadas en dicha institución y respecto de los accionistas que mantengan físicamente sus acciones, se deberán de presentar en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Juan Salvador

Agraz No. 65, Piso 20, Col. Santa Fe, 05348 Ciudad de México, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos. Al 31 de diciembre 2022 se habían recibido ya depósitos por 400,000,000 .

V. Reducciónes de capital

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

En asamblea general Ordinaria de accionistas del 28 de abril del 2026, se aprobó la reducción a la parte variable del capital social, sin cancelación de acciones por la cantidad de hasta US 20,000,000.00 (cuarenta millones de dólares moneda de los Estados Unidos de América) mediante un reembolso en efectivo a los accionistas de la sociedad hasta por esa cantidad. El 23 de junio de 2026 se repartieron 17 millones de dólares al TC de esa fecha.

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

Declaración sobre cumplimiento-

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

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

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

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

(b)Bases de medición-

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

(c)Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos (“$ ” o “MXP”), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares o “USD”, se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar al 30 de junio de 2026 y 2025 fue de $ 17.5053 y $ 18.8483 respectivamente.

(d)Empleo de estimaciones y juicios-

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

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

Las estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el 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 prueba de deterioro de crédito mercantil.

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

(e)Determinación del valor razonable-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(f)Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de junio de 2026, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración bajo NIIF. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

(g)Presentación del estado de resultados integrales

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

Pronunciamientos normativos-

(a) Nuevas normas e interpretaciones no adoptadas-

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

- Contratos onerosos - Costo de cumplimiento de un contrato (Modificaciones a la NIC 37)

Las modificaciones especifican los costos que una entidad incluye en la determinación del costo de cumplimiento de un contrato con el fin de evaluar si el contrato es oneroso. Las modificaciones aplican a los períodos de presentación anuales comenzados el 1 de enero de 2022 o despúes a los contratos existentes en la fecha en que se aplican por primera vez las modificaciones. En la fecha de la aplicación inicial, el efecto acumulado de la aplicación de las modificaciones se reconoce como un ajuste del saldo de apertura en las ganancias acumulados u otros componentes del patrimonio, según corresponda. Los saldos comparativas no se reexpresan. El Grupo ha determinado que todos los contratos existentes al 31 de diciembre de 2020 se completarán antes de que entren en vigencia las modificaciones.

- Reforma a la Tasa de Interés de Referencia- Fase 2 (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16).

Las modificaciones abordan los asuntos que podrían afectar la preparación y presentación de información financiera como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, incluyendo los efectos de los cambios en los flujos de efectivo contractuales o en las relaciones de cobertura que surgen del reemplazo de una tasa de interés de referencia por una tasa de refencia alternativa. Las modificaciones proporcionan un relevo práctico de ciertos requisitos de la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 relacionados con:

- cambios en la base para determinar los flujos de efectivo contractuales de activos financieros, pasivos financieros y pasivos financieros; y
- la contabilidad de coberturas.

I. Información a revelar

Las modificaciones exigirán que el Grupo revele información adicional sobre la exposición de la entidad a los riesgos que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y las actividades de administración de riesgos asociadas.

II. Transición

El Grupo hizo las modificaciones a partir del 1 de enero de 2021. La aplicación no afectará los importes informados para 2020 o períodos anteriores.

Las siguientes nuevas normas y adecuaciones no se espera que tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

- Reducciones de renta relacionadas con el COVID - 19 (Modificación a la NIIF 16).
- Propiedades, planta y equipo: beneficios antes del uso previsto (NIC 16).
- Referencia al marco conceptual (Modificaciones a la NIIF 3).
- Clasificación de los pasivos como circulantes y no circulantes (Modificaciones a la NIC 1).

(b) Nuevas normas o modificaciones a las Normas adoptadas-

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2020, y han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados son las que se muestran a continuación:

- Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.
- Definición de materialidad (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8).
- Definición de un negocio (Modificaciones a la NIIF 3).
- Reforma a la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).

El próximo requerimiento que comienza a partir del 1 de junio de 2020 se muestra a continuación:

- Reducciones de renta relacionadas con el COVID - 19 (Modificación a la NIIF 16).

No se espera que las normas nuevas y modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados del Grupo.

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

No han existido cambios.