FECHA DE PUBLICACIÓN: 23/07/2026

DATOS GENERALES

CLAVE COTIZACIÓN	HOTEL
RAZÓN SOCIAL	Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
TIPO DE EVENTO RELEVANTE	Otros eventos relevantes

DETALLE DEL EVENTO

LUGAR	Ciudad de México
ASUNTO	HOTEL cierra la adquisición del Thompson Zihuatanejo y registra ingresos de Ps. 744.0 millones en el 2T26
MERCADO EXTERIOR	

EVENTO RELEVANTE

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) ("HOTEL" o "la Compañía"), anunció hoy sus resultados correspondientes al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2026 ("2T26"). Las cifras están expresadas en pesos mexicanos, sin auditar y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y pueden presentar variaciones por redondeo.

Información Relevante

- La UAFIDA[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, afectada por menores ingresos, derivado de los acontecimientos nacionales e internacionales durante este 2T.
- Los Ingresos Totales para el 2T26 alcanzaron Ps. 744.0 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 los Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros. Estos menores ingresos fueron parcialmente compensados por el crecimiento de 4.4% en los Ingresos del Club Vacacional.
- En el 2T26, la Utilidad Neta fue de 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 y a una menor utilidad cambiaria frente al mismo periodo del año anterior.
- 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 6,065 habitaciones en operación, una disminución de 2.4% frente a las 6,215 del 2T25, incorporando el Thompson Zihuatanejo adquirido en junio de 2026.
- El RevPAR[2][2] de los hoteles propios se mantuvo prácticamente sin cambio (0.0%), en Ps. 1,148 en el 2T26, con un incremento de 1.9% en el ADR

que compensó una disminución de 1.1 puntos porcentuales en la Ocupación.

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

Documento adjunto



Ciudad de México, a 23 de julio de 2026 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) ("HOTEL" o "la Compañía"), anunció hoy sus resultados correspondientes al segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2026 ("2T26"). Las cifras están expresadas en pesos mexicanos, sin auditar y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y pueden presentar variaciones por redondeo.

Información Relevante

- La UAFIDA[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, afectada por menores ingresos, derivado de los acontecimientos nacionales e internacionales durante este 2T.
- Los Ingresos Totales para el 2T26 alcanzaron Ps. 744.0 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 los Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros. Estos menores ingresos fueron parcialmente compensados por el crecimiento de 4.4% en los Ingresos del Club Vacacional.
- En el 2T26, la Utilidad Neta fue de 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 y a una menor utilidad cambiaria frente al mismo periodo del año anterior.
- 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 6,065 habitaciones en operación, una disminución de 2.4% frente a las 6,215 del 2T25, incorporando el Thompson Zihuatanejo adquirido en junio de 2026.
- El RevPAR[2] de los hoteles propios se mantuvo prácticamente sin cambio (0.0%), en Ps. 1,148 en el 2T26, con un incremento de 1.9% en el ADR que compensó una disminución de 1.1 puntos porcentuales en la Ocupación.

	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
Cifras en miles de Pesos	2026	2025	Var.	% Var.	2026	2025	Var.	% Var.
Ingresos	746,295	809,425	(63,130)	*(7.8)*	1,663,387	1,778,052	(114,665)	*(6.4)*
UAFIDA	154,261	193,908	(39,647)	*(20.4)*	420,016	511,822	(91,806)	*(17.9)*
Margen de UAFIDA	*20.7%*	*24.0%*	*(3.3 pt)*	*(3.3 pt)*	*25.3%*	*28.8%*	*(3.5 pt)*	*(3.5 pt)*
Utilidad de Operación	25,417	91,874	(66,457)	*(72.3)*	200,473	331,653	(131,180)	*(39.6)*
Utilidad Neta	29,075	217,218	(188,143)	*(86.6)*	143,481	376,785	(233,304)	*(61.9)*
Margen de Utilidad Neta	*3.9%*	*26.8%*	*(22.9 pt)*	*(22.9 pt)*	*8.6%*	*21.2%*	*(12.6 pt)*	*(12.6 pt)*
Flujo de Operación	164,948	164,948	(0)	*(0.0)*	468,659	468,659	0	*0.0*
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	1,273	(12)	*(1.0)*

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

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

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.

Portafolio de Hoteles

No.	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Ciudad	Estado
1	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
2	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	Ciudad Juárez	Chihuahua
3	Krystal Urban Cancún & Beach Club	246	100%	Urbano	4 estrellas	Cancún	Quintana Roo
4	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	Estado de México	Estado de México
5	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
6	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	Ciudad de México	Ciudad de México
7	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	Guadalajara	Jalisco
8	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	Monterrey	Nuevo León
9	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	Irapuato	Guanajuato
10	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
11	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	Aguascalientes	Aguascalientes
12	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	León	Guanajuato
13	Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences	201	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
14	Krystal Grand San Miguel de Allende	48	100%	Urbano	Gran Turismo	San Miguel de Allende	Guanajuato
Subtotal Urbano		**2,131**					
15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Krystal Grand Puerto Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Grand Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	327	50%	Playa	Gran Turismo	Los Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	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	70	100%	Playa	Gran Turismo	Zihuatanejo	Guerrero
Subtotal Playa		**3,934**					
Total		**6,065**					

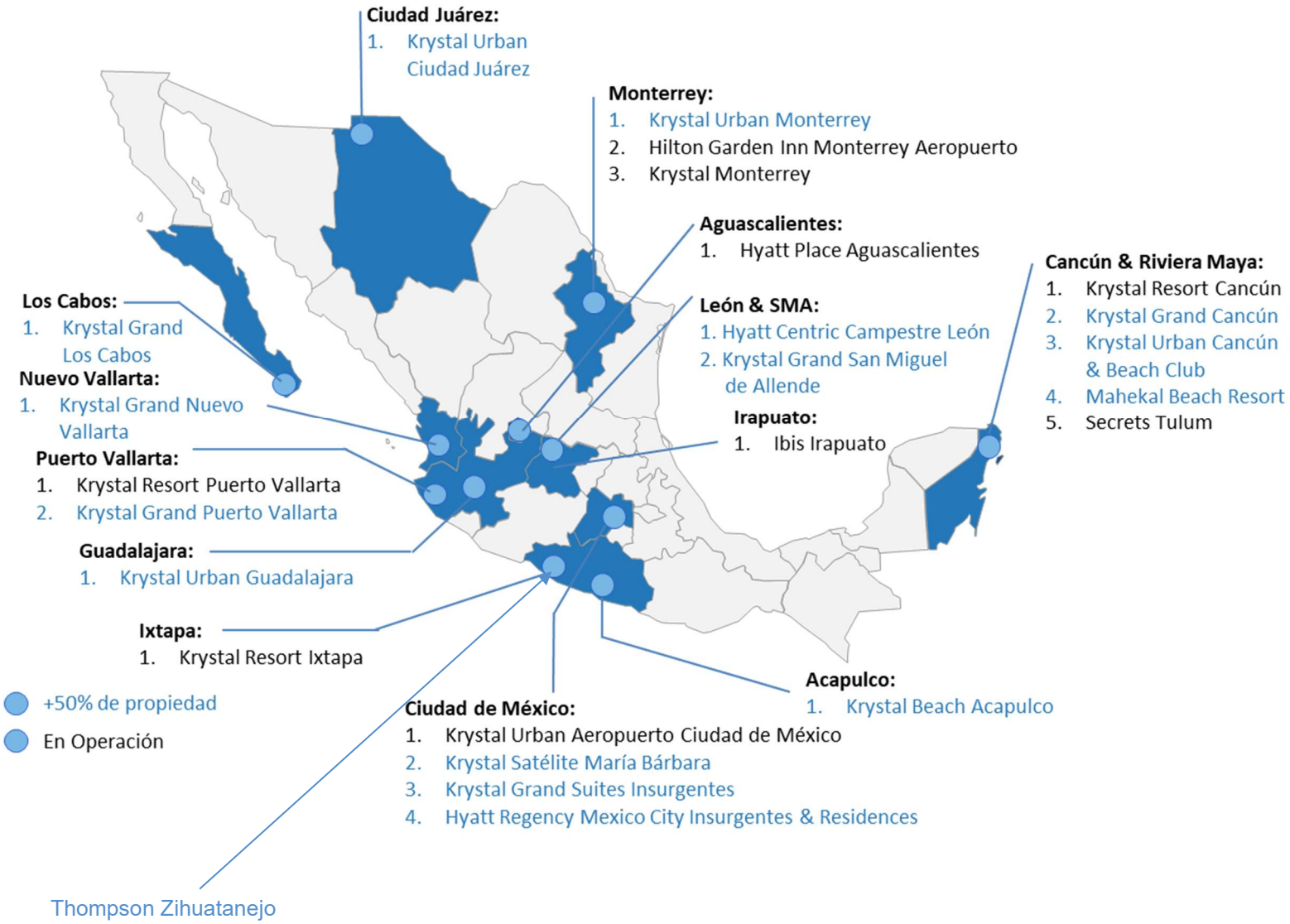
Al cierre del 2T26, HOTEL contaba con un total de 25 hoteles en operación de los cuales 16 son propiedad de la Compañía[3] y 9 propiedad de terceros[4].

Al cierre del 2T26, el portafolio totalizó 6,065 habitaciones en operación.

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

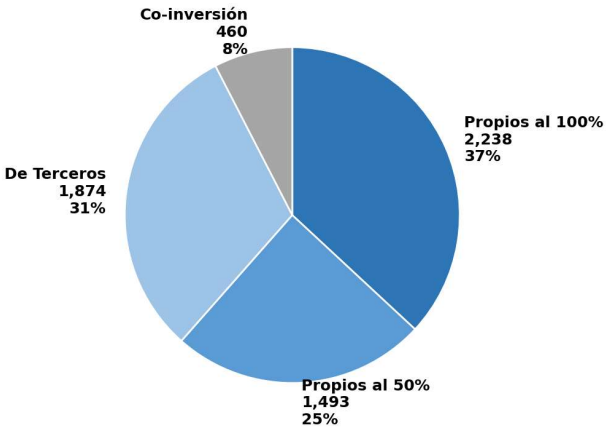
[4]La Compañía opera los hoteles Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que mantiene una participación de 15%, y Secrets Tulum Resort & Spa, en el que mantiene una participación de 25%. De conformidad con las NIIFs, la Compañía no consolida los resultados de estas propiedades; sin embargo, reconoce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

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

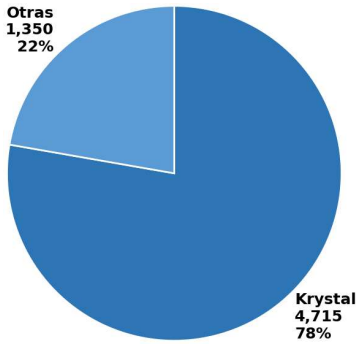


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles al cierre del 2T26:

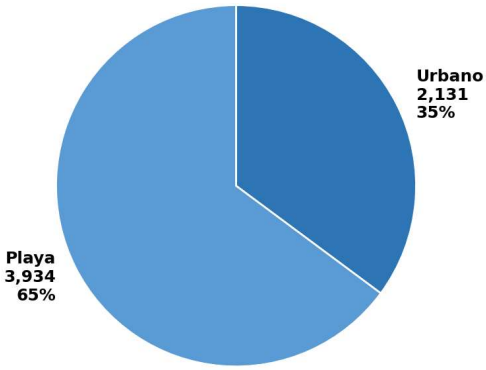
Propiedad (número de habitaciones)



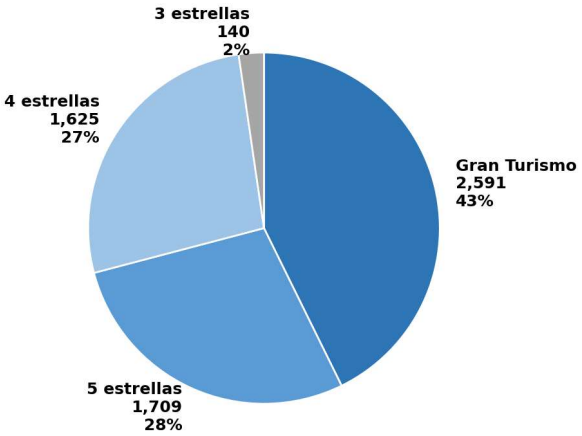
Marca (número de habitaciones)



Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



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 6,065 habitaciones en operación, las métricas operativas del 2T26 consideran 5,732 habitaciones. La Compañía excluyó 333 habitaciones del presente análisis (263 correspondientes al Club Vacacional y 70 del Thompson Zihuatanejo incorporado en junio de 2026); 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.

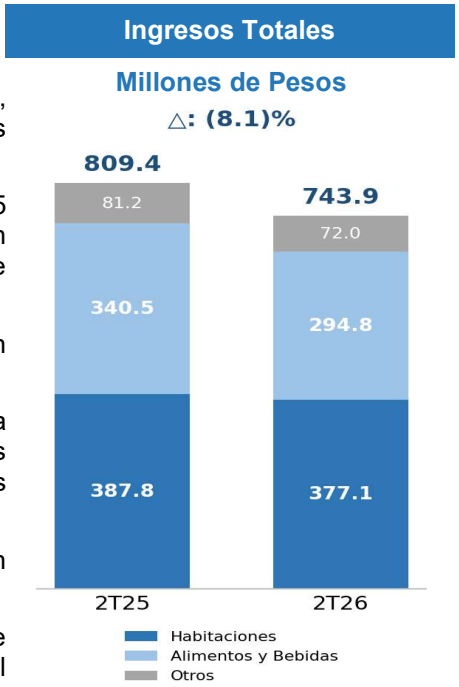
	Segundo Trimestre				Acumulado al Segundo Trimestre			
Clasificación de Hoteles	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**
Total Hoteles en Operación	**25**	**25**	**0**	**0.0**	**25**	**25**	**0**	**0.0**
Número de Habitaciones	5,736	5,943	(207)	(3.5)	5,732	5,943	(211)	(3.6)
Ocupación	62.3%	64.9%	(2.6 pt)		67.6%	68.4%	(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)
Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)	**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)		68.1%	67.9%	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)
Hoteles en Administración	**9**	**10**	**(1)**	**(10.0)**	**9**	**10**	**(1)**	**(10.0)**
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)		66.9%	69.3%	(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)

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)*

Ingresos Totales

Los Ingresos Totales para el 2T26 alcanzaron Ps. 744.0 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. 387.8 millones en el 2T25 a Ps. 377.1 millones en el 2T26, afectados por una menor actividad turística en México. El RevPAR de hoteles propios se mantuvo sin cambio, con un incremento de 1.9% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas disminuyeron 13.4%, de Ps. 340.5 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. 43.3 millones en el 2T25 a Ps. 38.7 millones en el 2T26.

Los Ingresos del Club Vacacional aumentaron 4.4%, al pasar de Ps. 12.7 millones en el 2T25 a Ps. 13.3 millones en el 2T26.

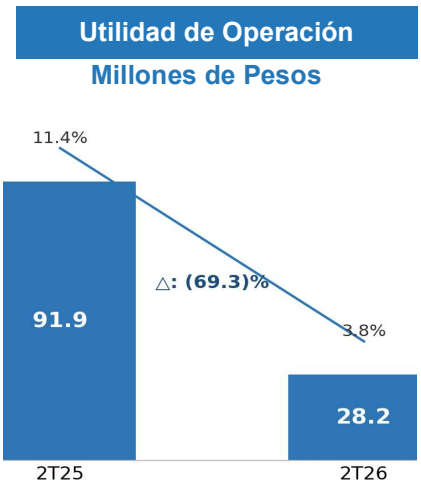
Los Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros disminuyeron 20.5%, de Ps. 25.3 millones en el 2T25 a Ps. 20.1 millones en el 2T26. En este segmento, el RevPAR disminuyó 12.7%, debido a una caída de 6.0% en el ADR y un menor nivel en la Tasa de Ocupación. HOTEL identificó una oportunidad para continuar con sus planes de expansión mediante contratos de operación con terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin afectar de manera significativa su estructura operativa.

Costos y Gastos

En el 2T26, los Costos y Gastos Operativos disminuyeron 0.9%, de Ps. 420.4 millones en el 2T25 a Ps. 416.5 millones en el 2T26. Los Costos y Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 14.1%, de Ps. 172.8 millones en el 2T25 a Ps. 148.4 millones en el 2T26.

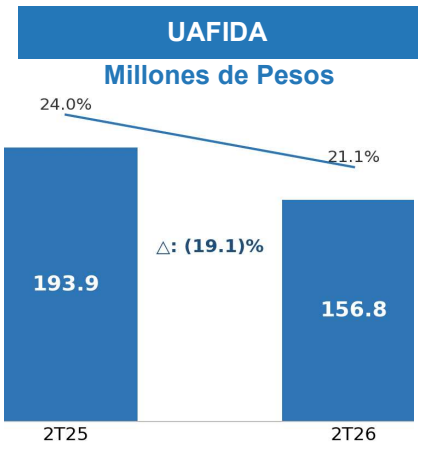
Utilidad de Operación

En el 2T26, HOTEL registró una Utilidad de Operación de Ps. 28.2 millones, en comparación con una Utilidad de Operación de Ps. 91.9 millones en el 2T25, a causa de los mayores Gastos No Recurrentes y un menor nivel de Ingresos.



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.



(Cifras en miles de Pesos)	2T26	2T25	% 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 de Nuevos hoteles[5]	2,240	2,446	(8.4)		4,577	5,623	(18.6)
(+) Otros Gastos no Recurrentes[6]	40,561	14,810	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%**	**(3.4 pt)**

Costo Financiero Neto

En el 2T26, el Resultado Integral de Financiamiento registró una utilidad de Ps. 6.2 millones, en comparación con una utilidad de Ps. 126.1 millones en el 2T25, debido a una menor utilidad cambiaria neta, parcialmente compensada por un menor gasto por 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 una menor utilidad cambiaria.

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

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

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)***

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 una menor generación operativa y a un mayor requerimiento de capital de trabajo durante el trimestre.

Resumen de Balance General

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%)**

Efectivo y Equivalentes de Efectivo
Al cierre del 2T26, el Efectivo y Equivalentes de Efectivo de la Compañía ascendieron a Ps. 383.4 millones. De este monto, Ps. 242.1 millones están denominados en pesos y Ps. 141.3 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. 270.9 millones en el 2T25 a Ps. 249.4 millones en el 2T26.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo
El saldo de Inmuebles, Mobiliario y Equipo aumentó a Ps. 8,626.2 millones al cierre del 2T26, lo que representó un incremento de 1.4% frente a Ps. 8,506.4 millones al cierre del 2T25. En el 2T26, el Capex fue de Ps. 44.5 millones (Ps. 90.6 millones acumulados al primer semestre).

	Segundo Trimestre 2026	
Capex Ejercido durante el periodo	**Monto**	**% Total**
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	31,218	70.2%
Capex ordinario	13,257	29.8%
Total Capex	**44,475**	**100.0%**

Capex Ejercido durante el periodo		
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	56,669	62.6%
Capex ordinario	33,918	37.4%
Total Capex	**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.

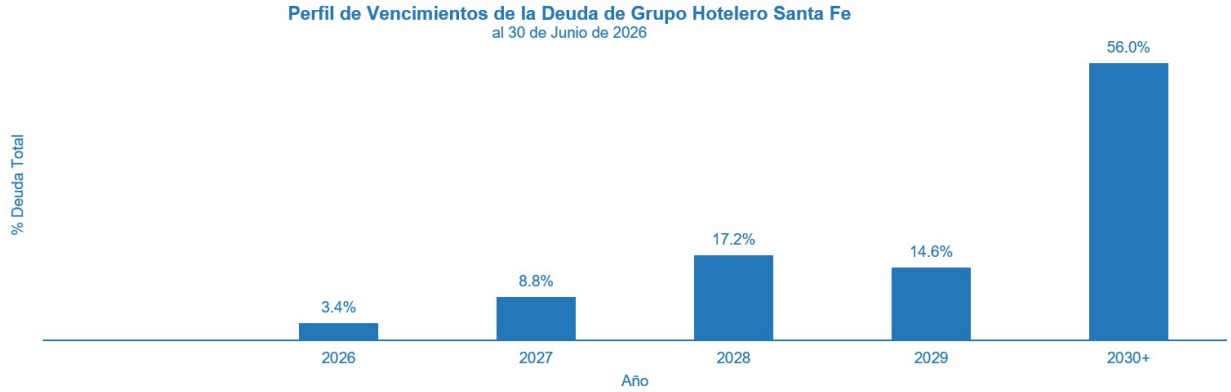
Durante el 2T26, el peso mexicano se apreció 3.3% frente al dólar estadounidense, al pasar de Ps. 18.1033 por dólar al 31 de marzo de 2026 a Ps. 17.5053 por dólar al 30 de junio de 2026, lo que impactó positivamente los costos financieros de la Compañía. La posición corta en dólares estadounidenses al cierre del 2T26 fue de US$148.6 millones, equivalente a aproximadamente Ps. 2,601.3 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.

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	–	n.d.*	n.d.*
Total Servicio de Deuda	**–**	**n.d.***	**n.d.***
Ratio de Cobertura de Intereses [1]	**–**	**7.5x**	**3.0x**
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda [2]	**–**	**n.d.***	**n.d.***

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	–	n.d.*	n.d.*
Total Servicio de Deuda	**–**	**n.d.***	**n.d.***
Ratio de Cobertura de Intereses [1]	**–**	**7.9x**	**4.9x**
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda [2]	**–**	**n.d.***	**n.d.***

Cifras en miles de pesos. [1] Flujo de Operación / Interés; [2] Flujo de Operación / Total Servicio de Deuda.
** Capital y Servicio de Deuda pendientes de amortización programada de Tesorería (el archivo de pagos incluye refinanciamientos).*

Al cierre de 2T26, la razón de cobertura del servicio de deuda de la Compañía fue de 3.0x. HOTEL mantuvo un saldo de efectivo denominado en dólares estadounidenses por Ps. 252.2 millones al cierre del 2T26, lo que redujo su exposición total a riesgos cambiarios.

Eventos Relevantes

- El 18 de junio de 2026, la Compañía cerró exitosamente la adquisición de un hotel resort ubicado en Ixtapa-Zihuatanejo (Thompson Zihuatanejo), con una capacidad de 70 habitaciones, una vez obtenidas las autorizaciones corporativas y gubernamentales respectivas. Asimismo, durante el trimestre el Consejo de Administración aprobó la conversión de marca del Krystal Grand Punta Cancún a Breathless Punta Cancún y del Mahekal a Viceroy Mahekal, como parte de la estrategia de reposicionamiento del portafolio.

Datos de la Conferencia Telefónica del 2T26:

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

Fecha: Viernes 24 de julio de 2026

Hora: 12:00 horas de la Ciudad de México
14:00 horas del Este de Estados Unidos

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

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

O favor de marcar:

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

Otros números: **https://us02web.zoom.us/u/kc8tRcQr3B**

ID de la conferencia: 897 0675 7961

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
inversionistas@gsf-hotels.com

Nota Legal:

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

Estado de Resultados

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

Estado de Resultados Consolidado

Por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y 2025

(Cifras en miles de pesos mexicanos)

	Segundo Trimestre			
Estado de Resultados	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**
Ingresos por Habitaciones	377,132	387,756	(10,624)	*(2.7)*
Ingresos por Alimentos y Bebidas	294,825	340,463	(45,638)	*(13.4)*
Otros Ingresos de Hoteles	38,672	43,263	(4,591)	*(10.6)*
Ingresos de Club Vacacional	13,251	12,688	562	*4.4*
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	20,072	25,255	(5,183)	*(20.5)*
Ingresos Totales	**743,952**	**809,425**	**(65,473)**	***(8.1)***
Costos y Gastos Operativos	416,485	420,421	(3,935)	*(0.9)*
Administración y Ventas	148,393	172,779	(24,386)	*(14.1)*
Otros Gastos	14,867	14,866	1	*0.0*
Costos Club Vacacional	7,400	7,450	(51)	*(0.7)*
Depreciación	85,770	84,778	992	*1.2*
Total Costos y Gastos	**672,915**	**700,295**	**(27,379)**	***(3.9)***
Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos Hoteles	2,240	2,446	(206)	*(8.4)*
Otros Gastos No Recurrentes	40,561	14,810	25,751	*NA*
Total Gastos No Recurrentes	**42,801**	**17,257**	**25,544**	***NA***
UAFIDA	**156,807**	**193,908**	**(37,101)**	***(19.1)***
Margen de UAFIDA (%)	*21.1%*	*24.0%*	*(2.9 pt)*	
Utilidad de Operación	**28,236**	**91,874**	**(63,638)**	***(69.3)***
Margen de Utilidad de Operación (%)	*3.8%*	*11.4%*	*(7.6 pt)*	
Gasto por Intereses, neto	(35,282)	(44,937)	9,656	*(21.5)*
Utilidad (pérdida) en cambios, neta	47,442	173,301	(125,859)	*(72.6)*
Otros Costos Financieros	(5,995)	(2,247)	(3,748)	*NA*
Costo Financiero Neto	**6,166**	**126,117**	**(119,951)**	***(95.1)***
Participación en resultados de inversiones permanentes, neto	539	1,197	(659)	*(55.0)*
Utilidad Antes de Impuestos	**34,941**	**219,188**	**(184,248)**	***(84.1)***
Impuestos a la Utilidad	3,494	1,970	1,524	*77.4*
Utilidad Neta	**31,446**	**217,218**	**(185,772)**	***(85.5)***
Margen de Utilidad Neta (%)	*4.2%*	*26.8%*	*(22.6 pt)*	
Participación Controladora	4,856	116,059	(111,204)	*(95.8)*
Participación No Controladora	26,590	101,159	(74,568)	*(73.7)*

	Seis meses terminados el 30 de junio			
Estado de Resultados	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**
Ingresos por Habitaciones	824,136	855,328	(31,192)	*(3.6)*
Ingresos por Alimentos y Bebidas	678,089	749,129	(71,040)	*(9.5)*
Otros Ingresos de Hoteles	83,831	91,625	(7,794)	*(8.5)*
Ingresos de Club Vacacional	26,215	25,133	1,082	*4.3*
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	48,772	56,837	(8,065)	*(14.2)*
Ingresos Totales	**1,661,044**	**1,778,052**	**(117,008)**	***(6.6)***
Costos y Gastos Operativos	865,363	851,861	13,502	*1.6*
Administración y Ventas	328,336	370,468	(42,132)	*(11.4)*
Otros Gastos	30,328	29,091	1,237	*4.3*
Costos Club Vacacional	14,457	14,810	(353)	*(2.4)*
Depreciación	169,055	168,400	656	*0.4*
Total Costos y Gastos	**1,407,539**	**1,434,630**	**(27,091)**	***(1.9)***
Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos Hoteles	4,577	5,623	(1,047)	*(18.6)*
Otros Gastos No Recurrentes	45,637	6,146	39,491	*NA*
Total Gastos No Recurrentes	**50,214**	**11,769**	**38,445**	***NA***
UAFIDA	**422,561**	**511,822**	**(89,261)**	***(17.4)***
Margen de UAFIDA (%)	*25.4%*	*28.8%*	*(3.4 pt)*	
Utilidad de Operación	**203,292**	**331,653**	**(128,361)**	***(38.7)***
Margen de Utilidad de Operación (%)	*12.2%*	*18.7%*	*(6.4 pt)*	
Gasto por Intereses, neto	(69,114)	(96,603)	27,489	*(28.5)*
Utilidad (pérdida) en cambios, neta	34,249	184,902	(150,653)	*(81.5)*
Otros Costos Financieros	(8,051)	(3,813)	(4,238)	*NA*
Costo Financiero Neto	**(42,916)**	**84,485**	**(127,402)**	***NA***
Participación en resultados de inversiones permanentes, neto	1,705	2,537	(832)	*(32.8)*
Utilidad Antes de Impuestos	**162,081**	**418,676**	**(256,595)**	***(61.3)***
Impuestos a la Utilidad	16,228	41,890	(25,662)	*NA*
Utilidad Neta	**145,853**	**376,785**	**(230,932)**	***(61.3)***
Margen de Utilidad Neta (%)	*8.8%*	*21.2%*	*(12.4 pt)*	
Participación Controladora	107,028	241,390	(134,362)	*(55.7)*
Participación No Controladora	38,825	135,395	(96,571)	*(71.3)*

Estado de Situación Financiera

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)	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%)***
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%*
Inversión en Fideicomiso Inmobiliario	60,836	0	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	0	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				
Vencimientos circulantes de la deuda	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	55,359	52,581	2,778	*5.3%*
Depósitos en Garantía	109,182	47,174	62,008	*N/A*
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	**990,279**	**927,718**	**62,561**	***6.7%***
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	788,141	806,645	(18,504)	*(2.3%)*
Total del pasivo no circulante	**3,840,676**	**3,579,047**	**261,629**	***7.3%***
Total del pasivo	**4,830,955**	**4,506,765**	**324,190**	***7.2%***
Capital contable				
Capital social	3,323,101	3,615,268	(292,167)	*(8.1%)*
Reserva legal	190,493	190,493	0	*0.0%*
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	0	*0.0%*
Utilidad del año	104,656	241,390	(136,734)	*(56.6%)*
Utilidades retenidas	1,610,678	1,410,216	200,462	*14.2%*
Capital contable - Atribuible a accionistas	**5,308,929**	**5,537,367**	**(228,438)**	***(4.1%)***
Participación no controladora	1,569,806	1,706,210	(136,404)	*(8.0%)*
Total del capital contable	**6,878,735**	**7,243,578**	**(364,844)**	***(5.0%)***
Total pasivo y capital contable	**11,709,691**	**11,750,344**	**(40,654)**	***(0.3%)***

Estado de Flujo de Efectivo

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

Estados Consolidados de Flujo de Efectivo

Periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio, 2026 y 2025

	Segundo Trimestre			
Flujo de Efectivo	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	31,447	217,218	(185,771)	*(85.5)*
Depreciación y amortización	85,770	84,778	992	*1.2*
Impuestos a la utilidad	3,494	1,970	1,524	*77.4*
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(90,542)	(223,935)	133,393	*(59.6)*
Gasto por Intereses, neto	35,282	44,937	(9,655)	*(21.5)*
Otros costos financieros	5,995	2,247	3,748	*NA*
Participación no controladora	(539)	(1,197)	658	*(54.9)*
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	**70,906**	**126,018**	**(55,112)**	***(43.7)***
Capital de Trabajo	(21,677)	38,930	(60,607)	*NA*
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**49,229**	**164,948**	**(115,719)**	***(70.2)***
Partidas No Recurrentes	(15,147)	5,028	(20,175)	*NA*
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	**34,082**	**169,976**	**(135,893)**	***(79.9)***
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(487,709)	(11,468)	(426,241)	*NA*
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	143,357	(80,253)	223,610	*NA*
(Disminución) incremento neto de efectivo	**(260,269)**	**78,255**	**(338,524)**	***NA***
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	602,573	381,940	220,633	*57.8*
Efectivo por compra de subsidiarias	41,063	0	41,063	*N/A*
Efectivo y equivalentes al final del periodo	**383,367**	**460,195**	**(76,828)**	***(16.7)***

	Acumulado enero - junio			
Flujo de Efectivo	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	145,853	376,785	(230,932)	*(61.3)*
Depreciación y amortización	169,055	168,400	655	*0.4*
Impuestos a la utilidad	16,228	41,890	(25,662)	*NA*
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(73,394)	(240,817)	167,423	*(69.5)*
Gasto por Intereses, neto	69,114	96,603	(27,489)	*(28.5)*
Otros costos financieros	8,051	3,813	4,238	*NA*
Participación no controladora	(1,705)	(2,537)	832	*(32.8)*
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	**333,202**	**436,828**	**(103,626)**	***(23.7)***
Capital de Trabajo	(75,540)	31,831	(107,370)	*NA*
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**257,663**	**468,659**	**(210,996)**	***(45.0)***
Partidas No Recurrentes	(84,489)	(20,454)	(64,035)	*NA*
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	**173,175**	**448,205**	**(275,031)**	***(61.4)***
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(487,761)	(60,459)	(427,302)	*NA*
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	36,701	(206,966)	245,667	*NA*
(Disminución) incremento neto de efectivo	**(275,887)**	**180,780**	**(456,667)**	***NA***
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	618,191	279,416	338,775	*NA*
Efectivo por compra de subsidiarias	41,063	0	41,063	*N/A*
Efectivo y equivalentes al final del periodo	**383,367**	**460,195**	**(76,828)**	***(16.7)***

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Los indicadores operativos del 2T26 y 1S26 incluyen 5,732 cuartos de hotel en operación, de un total de 6,065 habitaciones en el portafolio. La integración de los 333 cuartos excluidos se detalla a continuación:

i) 263 habitaciones que forman parte del Club Vacacional y 70 habitaciones del Thompson Zihuatanejo incorporado en junio de 2026.

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

Habitaciones 2T26

	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,617	2,115	5,732
Club Vacacional	53	210	263
Thompson Zihuatanejo	70	-	70
Total Habitaciones	**3,740**	**2,325**	**6,065**

Habitaciones Enero a Junio 2026

	Hoteles Propios	Hoteles Administraci	
En Operación	3,617	2,115	5,732
Club Vacacional	53	210	263
Thompson Zihuatanejo	70	-	70
Total Habitaciones	**3,740**	**2,325**	**6,065**