Bolsa Institucional de Valores BIVA

FECHA DE PUBLICACIÓN: 22/10/2026

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 registra ingresos de Ps. 703.6 millones en el 3T26 y mantiene estable su Utilidad de Operación
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 tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2026 ("3T26"). 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 del tercer trimestre de 2026 disminuyó 18.2% a Ps. 129.1 millones, frente a Ps. 157.8 millones del tercer trimestre de 2025, afectada por menores ingresos ante un entorno de demanda más suave en nuestros principales mercados.
- Los Ingresos Totales para el 3T26 alcanzaron Ps. 703.6 millones, 4.5% por debajo del 3T25, debido principalmente a las disminuciones de 2.4% en Ingresos por Habitaciones, 8.5% en Alimentos y Bebidas y 14.0% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros, parcialmente compensadas por un incremento de 13.0% en Otros Ingresos de Hoteles.
- La Utilidad de Operación se mantuvo estable en Ps. 27.0 millones (+3.6% frente al 3T25). En el 3T26, la Compañía registró una Pérdida Neta de Ps. 95.8 millones, comparada con una Utilidad Neta de Ps. 31.2 millones en el 3T25, principalmente por una pérdida cambiaria no monetaria de Ps. 80.5 millones derivada de la depreciación de 3.2% del peso frente al dólar durante el trimestre y su efecto en la valuación de la deuda denominada en dólares.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación para el 3T26 alcanzó Ps. 124.8 millones, un decrecimiento de 13.9% frente a los Ps. 145.0 millones reportados en el 3T25. La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) se ubicó en 3.1x al cierre del 3T26.
- Al cierre del 3T26, el portafolio total de HOTEL contaba con 6,065 habitaciones en operación, una disminución de 2.4% frente a las 6,215 del 3T25.
- El RevPAR de los hoteles propios disminuyó 1.5% a Ps. 1,018 en el 3T26, con un incremento de 1.1% en el ADR que fue compensado por una disminución de 1.6 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 en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2025, contaba con más de 4,600 colaboradores y generó ingresos por Ps. 3,395 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar www.gsf-hotels.com

Documento adjunto



Ciudad de México, a 22 de octubre de 2026 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) ("HOTEL" o "la Compañía"), anunció hoy sus resultados correspondientes al tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2026 ("3T26"). 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 tercer trimestre de 2026 disminuyó 18.2% a Ps. 129.1 millones, frente a Ps. 157.8 millones del tercer trimestre de 2025, afectada por menores ingresos ante un entorno de demanda más suave en nuestros principales mercados.
- Los Ingresos Totales para el 3T26 alcanzaron Ps. 703.6 millones, 4.5% por debajo del 3T25, debido principalmente a las disminuciones de 2.4% en Ingresos por Habitaciones, 8.5% en Alimentos y Bebidas y 14.0% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros, parcialmente compensadas por un incremento de 13.0% en Otros Ingresos de Hoteles.
- La Utilidad de Operación se mantuvo estable en Ps. 27.0 millones (+3.6% frente al 3T25). En el 3T26, la Compañía registró una Pérdida Neta de Ps. 95.8 millones, comparada con una Utilidad Neta de Ps. 31.2 millones en el 3T25, principalmente por una pérdida cambiaria no monetaria de Ps. 80.5 millones derivada de la depreciación de 3.2% del peso frente al dólar durante el trimestre y su efecto en la valuación de la deuda denominada en dólares.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación para el 3T26 alcanzó Ps. 124.8 millones, un decrecimiento de 13.9% frente a los Ps. 145.0 millones reportados en el 3T25. La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) se ubicó en 3.1x al cierre del 3T26.
- Al cierre del 3T26, el portafolio total de HOTEL contaba con 6,065 habitaciones en operación, una disminución de 2.4% frente a las 6,215 del 3T25.
- El RevPAR[2] de los hoteles propios disminuyó 1.5% a Ps. 1,018 en el 3T26, con un incremento de 1.1% en el ADR que fue compensado por una disminución de 1.6 puntos porcentuales en la Ocupación.

	Tercer Trimestre			
Cifras en miles de pesos	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**
Ingresos	703,632	736,997	(33,365)	*(4.5)*
UAFIDA	129,071	157,784	(28,713)	*(18.2)*
Margen de UAFIDA	*18.3%*	*21.4%*	(3.1 pt)	(3.1 pt)
Utilidad de Operación	26,953	26,027	926	*3.6*
Utilidad Neta	(95,770)	31,207	(126,977)	*NA*
Margen de Utilidad Neta	*(13.6%)*	*4.2%*	(17.8 pt)	(17.8 pt)
Flujo de Operación	124,828	144,952	(20,124)	*(13.9)*
Ocupación	59.0%	60.5%	(1.6 pt)	(1.6 pt)
ADR	1,727	1,709	18	*1.1*
RevPAR	1,018	1,034	(16)	*(1.5)*

	Acumulado enero - septiembre			
Cifras en miles de pesos	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**
Ingresos	2,364,676	2,515,049	(150,373)	*(6.0)*
UAFIDA	551,632	669,606	(117,974)	*(17.6)*
Margen de UAFIDA	*23.3%*	*26.6%*	(3.3 pt)	(3.3 pt)
Utilidad de Operación	230,245	357,680	(127,435)	*(35.6)*
Utilidad Neta	50,083	407,992	(357,909)	*(87.7)*
Margen de Utilidad Neta	*2.1%*	*16.2%*	(14.1 pt)	(14.1 pt)
Flujo de Operación	382,491	613,612	(231,121)	*(37.7)*
Ocupación	65.0%	65.4%	(0.4 pt)	(0.4 pt)
ADR	1,813	1,824	(11)	*(0.6)*
RevPAR	1,178	1,193	(14)	*(1.2)*

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 Zinser, comentó:

Durante el tercer trimestre del año continuamos operando en un entorno retador, con una demanda más suave en nuestros principales mercados y una elevada volatilidad cambiaria. Contamos con un modelo de negocio sólido y resiliente que nos permite enfrentar este tipo de situaciones.

En el trimestre, registramos una tasa de ocupación de 59.0% en nuestros hoteles propios, 1.6 puntos porcentuales por debajo del 3T25, con un ADR de Ps. 1,727 y un RevPAR de Ps. 1,018. Los ingresos fueron de Ps. 703.6 millones en el trimestre y la UAFIDA de Ps. 129.1 millones.

Continuamos implementando diversas iniciativas de reducción de costos y gastos, que nos permitieron mantener prácticamente estable la Utilidad de Operación en Ps. 27.0 millones, a pesar de la disminución en los ingresos.

El resultado neto del trimestre refleja una pérdida cambiaria no monetaria de Ps. 80.5 millones derivada de la depreciación del peso frente al dólar y su efecto en la valuación de nuestra deuda; en el acumulado del año la Compañía mantiene una Utilidad Neta de Ps. 50.1 millones.

La integración del Thompson Zihuatanejo, adquirido en junio, avanza conforme a lo planeado. Finalmente, agradezco el apoyo de nuestros colaboradores, del equipo directivo y la confianza de nuestros inversionistas para alcanzar estos logros.

Portafolio de Hoteles

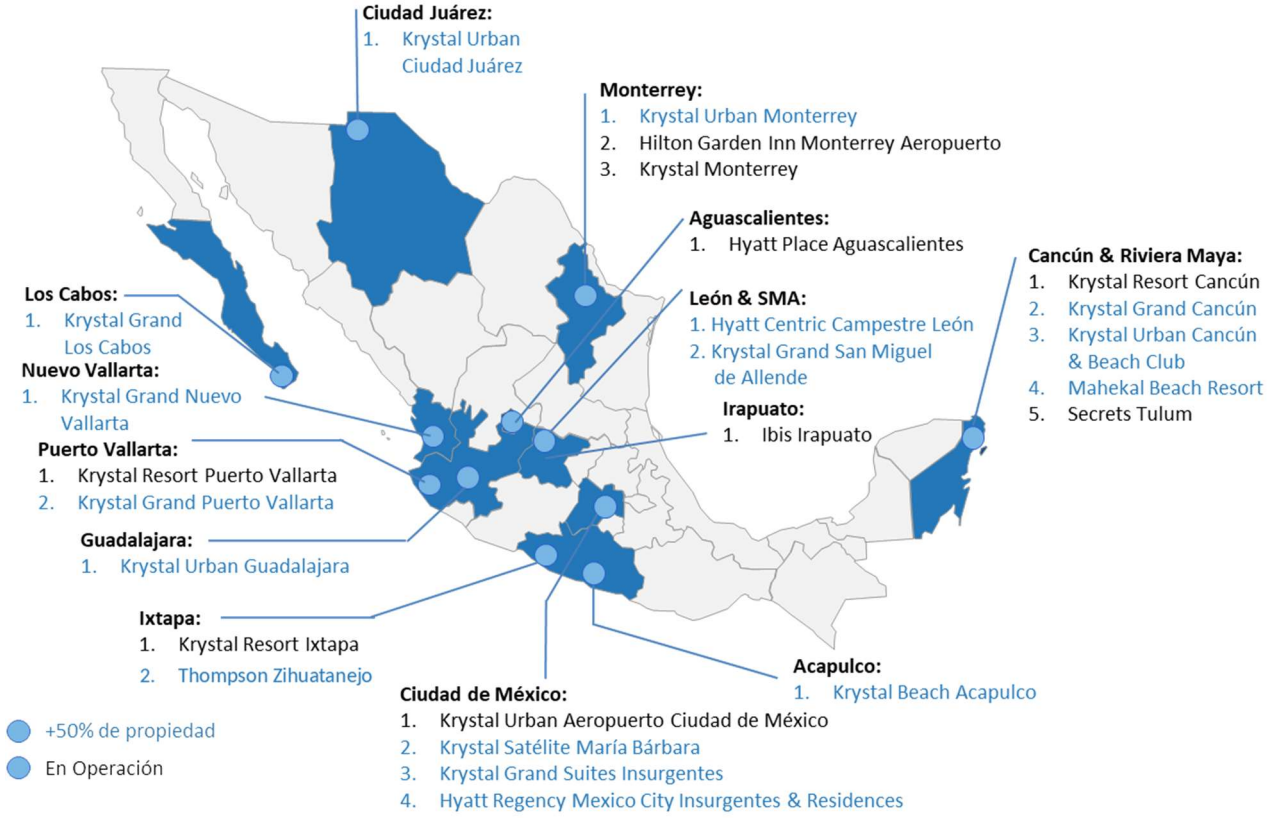
Al cierre del 3T26, HOTEL contaba con 25 hoteles en operación, de los cuales 16 son propiedad de la Compañía y 9 son propiedad de terceros. El número de habitaciones en operación al cierre del 3T26 fue de 6,065, 2.4% por debajo de las 6,215 habitaciones en operación del mismo periodo del año anterior.

No.	Hotel	Habs.	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%[4]	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%[3]	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%[3]	Urbano	Gran Turismo	León	Guanajuato
13	Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences	201	50%[3]	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%[3]	Playa	Gran Turismo	Los Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%[3]	Playa	Gran Turismo	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	Mahekal Beach Resort	195	50%[3]	Playa	4 estrellas	Playa del Carmen	Quintana Roo
24	Secrets Tulum Resort & Spa	326	25%[4]	Playa	Gran Turismo	Tulum	Quintana Roo
25	Thompson Zihuatanejo	70	100%	Playa	Gran Turismo	Zihuatanejo	Guerrero
	Subtotal Playa	**3,934**					
	Total en Operación	**6,065**					

[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.

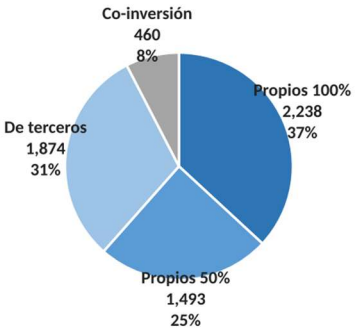
[4] La Compañía opera los hoteles Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que mantiene una participación de 15%, y Secrets Tulum Resort & Spa, en el que mantiene una participación de 25%. De conformidad con las NIIFs, la Compañía no consolida los resultados de estas propiedades; sin embargo, reconoce los honorarios por administración hotelera de terceros en el estado de 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:

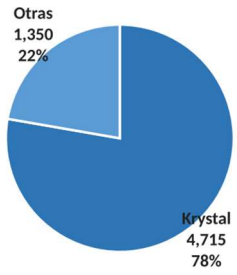


Las habitaciones en operación en el portafolio hotelero al cierre del 3T26 fueron las siguientes:

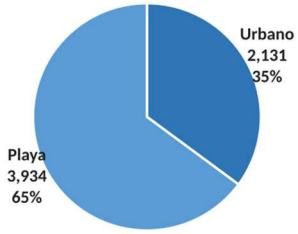
Propiedad (número de habitaciones)



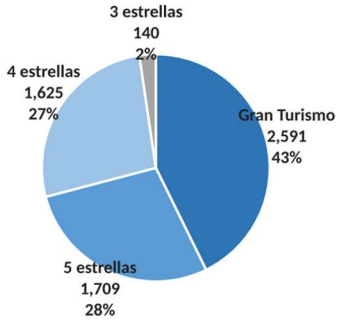
Marca (número de habitaciones)



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 3T26, 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 para el 3T26 consideran 5,784 habitaciones hoteleras, ya que 281 habitaciones del club vacacional se excluyen del presente análisis y se detallan en el Anexo 1. La siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 3T26 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
Cifras en pesos / Clasificación de Hoteles	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**
Total de Hoteles en Operación	**25**	**25**	**0**	**—**	**25**	**25**	**0**	**—**
Número de habitaciones	5,784	5,943	(159)	*(2.7)*	5,784	5,943	(159)	*(2.7)*
Ocupación	59.7%	62.2%	(2.5 pt)		64.9%	66.3%	(1.4 pt)	
ADR	1,790	1,840	(51)	*(2.8)*	1,924	1,985	(60)	*(3.0)*
RevPAR	1,068	1,144	(76)	*(6.6)*	1,250	1,316	(66)	*(5.0)*
Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más) [1]	**16**	**15**	**1**	***6.7***	**16**	**15**	**1**	***6.7***
Número de habitaciones	3,669	3,754	(85)	*(2.3)*	3,669	3,754	(85)	*(2.3)*
Ocupación	59.0%	60.5%	(1.6 pt)		65.0%	65.4%	(0.4 pt)	
ADR	1,727	1,709	18	*1.1*	1,813	1,824	(11)	*(0.6)*
RevPAR	1,018	1,034	(16)	*(1.5)*	1,178	1,193	(14)	*(1.2)*
Hoteles de Terceros en Administración [2]	**9**	**10**	**(1)**	***(10.0)***	**9**	**10**	**(1)**	***(10.0)***
Número de habitaciones	2,115	2,189	(74)	*(3.4)*	2,115	2,189	(74)	*(3.4)*
Ocupación	60.9%	64.9%	(4.0 pt)		64.9%	67.8%	(3.0 pt)	
ADR	1,895	2,048	(153)	*(7.5)*	2,115	2,244	(129)	*(5.7)*
RevPAR	1,155	1,330	(175)	*(13.2)*	1,372	1,522	(150)	*(9.9)*

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

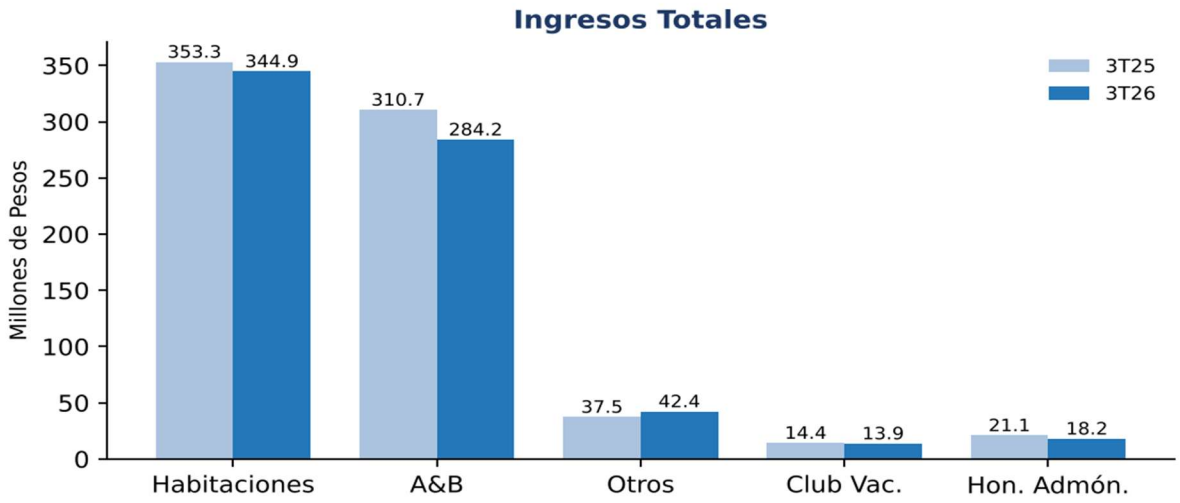
(1) El cambio en hoteles propios refleja la incorporación del Thompson Zihuatanejo en junio de 2026.

(2) El cambio en hoteles en administración refleja la salida de una propiedad de terceros.

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de pesos / Estado de Resultados	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
	2026	2025	Var.	% Var.	2026	2025	Var.	% Var.
Ingresos por Habitaciones	344,925	353,324	(8,399)	*(2.4)*	1,169,061	1,208,652	(39,591)	*(3.3)*
Ingresos por Alimentos y Bebidas	284,236	310,698	(26,462)	*(8.5)*	962,326	1,059,827	(97,502)	*(9.2)*
Otros Ingresos de Hoteles	42,383	37,493	4,890	*13.0*	126,214	129,118	(2,904)	*(2.3)*
Ingresos del Club Vacacional	13,928	14,359	(431)	*(3.0)*	40,144	39,492	651	*1.7*
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	18,159	21,122	(2,963)	*(14.0)*	66,932	77,959	(11,028)	*(14.2)*
Ingresos Totales	**703,632**	**736,997**	**(33,365)**	***(4.5)***	**2,364,676**	**2,515,049**	**(150,373)**	***(6.0)***
Costos y Gastos Operativos	387,904	407,403	(19,498)	*(4.8)*	1,253,268	1,259,264	(5,996)	*(0.5)*
Gastos de Administración y Ventas	161,728	148,035	13,693	*9.3*	490,063	518,503	(28,440)	*(5.5)*
Otros Gastos	17,111	15,496	1,615	*10.4*	47,438	44,587	2,852	*6.4*
Costos Club Vacacional	7,818	8,280	(462)	*(5.6)*	22,275	23,090	(815)	*(3.5)*
Depreciación	86,610	94,518	(7,908)	*(8.4)*	255,666	262,918	(7,252)	*(2.8)*
Total Costos y Gastos	**661,171**	**673,732**	**(12,560)**	***(1.9)***	**2,068,710**	**2,108,361**	**(39,651)**	***(1.9)***
Total Gastos No Recurrentes	**15,507**	**37,238**	**(21,731)**	***(58.4)***	**65,721**	**49,007**	**16,714**	***34.1***
UAFIDA	**129,071**	**157,784**	**(28,713)**	***(18.2)***	**551,632**	**669,606**	**(117,974)**	***(17.6)***
Margen UAFIDA (%)	18.3%	21.4%		*(3.1) pt*	23.3%	26.6%		*(3.3) pt*
Utilidad de Operación	**26,953**	**26,027**	**926**	***3.6***	**230,245**	**357,680**	**(127,435)**	***(35.6)***
Margen de Utilidad de Operación (%)	3.8%	3.5%		*0.3 pt*	9.7%	14.2%		*(4.5) pt*
Gastos por intereses, neto	(42,716)	(43,372)	656	*(1.5)*	(111,830)	(139,975)	28,145	*(20.1)*
Utilidad (pérdida) en cambios neta	(80,471)	52,014	(132,485)	*NA*	(46,222)	236,916	(283,138)	*NA*
Otros costos financieros	(4,766)	(1,300)	(3,467)	*NA*	(12,817)	(5,113)	(7,704)	*NA*
Costo Financiero Neto	**(127,953)**	**7,342**	**(135,295)**	***NA***	**(170,870)**	**91,828**	**(262,697)**	***NA***
Impuestos a la utilidad	(3,682)	3,467	(7,150)	*NA*	12,546	45,358	(32,812)	*(72.3)*
Utilidad (Pérdida) Neta	**(95,770)**	**31,207**	**(126,977)**	***NA***	**50,083**	**407,992**	**(357,909)**	***(87.7)***
Margen de Utilidad Neta (%)	(13.6%)	4.2%		*NA*	2.1%	16.2%		*(14.1) pt*
Participación controladora	(44,502)	20,578	(65,079)	*NA*	62,526	261,968	(199,442)	*(76.1)*
Participación no controladora	(51,268)	10,629	(61,897)	*NA*	(12,443)	146,024	(158,468)	*NA*

Ingresos Totales



Los Ingresos Totales disminuyeron 4.5% a Ps. 703.6 millones en el 3T26, comparados con Ps. 737.0 millones del 3T25, debido a disminuciones en los Ingresos por Habitaciones, Alimentos y Bebidas, y Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros, parcialmente compensadas por un incremento en Otros Ingresos de Hoteles.

En el 3T26, los Ingresos por Habitaciones se situaron en Ps. 344.9 millones, en comparación con Ps. 353.3 millones en el 3T25, una disminución de 2.4%, derivada de un decremento de 1.5% en el RevPAR de los hoteles propios, ya que el incremento de 1.1% en el ADR fue contrarrestado por una disminución de 1.6 puntos porcentuales en la ocupación.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas disminuyeron 8.5%, pasando de Ps. 310.7 millones en el 3T25 a Ps. 284.2 millones en el 3T26.

Los Otros Ingresos de Hoteles, que comprenden, entre otros, renta de salones, estacionamiento, lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, aumentaron 13.0%, de Ps. 37.5 millones en el 3T25 a Ps. 42.4 millones en el 3T26.

Los Ingresos del Club Vacacional disminuyeron 3.0%, pasando de Ps. 14.4 millones en el 3T25 a Ps. 13.9 millones en el 3T26.

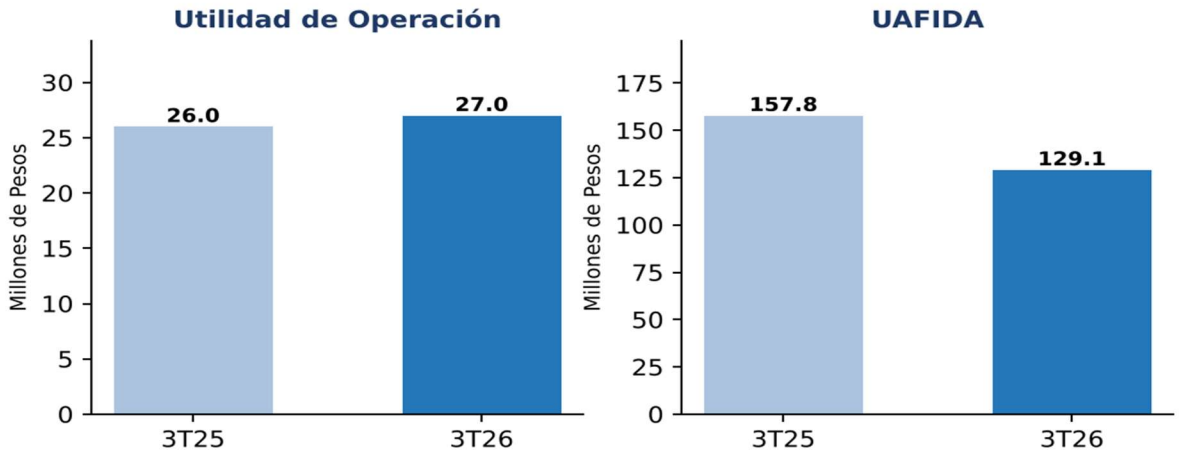
Los Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros disminuyeron 14.0%, pasando de Ps. 21.1 millones en el 3T25 a Ps. 18.2 millones en el 3T26, reflejando un decremento de 13.2% en el RevPAR de este segmento, a raíz de una disminución de 4.0 puntos porcentuales en la ocupación combinada con un decremento de 7.5% en el ADR. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento a través de los contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos disminuyeron 4.8%, de Ps. 407.4 millones en el 3T25 a Ps. 387.9 millones en el 3T26, en línea con los menores ingresos y las iniciativas de contención de costos implementadas durante el año.

Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron 9.3%, de Ps. 148.0 millones en el 3T25 a Ps. 161.7 millones en el 3T26.

Utilidad de Operación y UAFIDA



La Utilidad de Operación aumentó 3.6%, de Ps. 26.0 millones en el 3T25 a Ps. 27.0 millones en el 3T26, ya que los menores costos y gastos de operación, los menores gastos no recurrentes y la menor depreciación compensaron el menor nivel de ingresos del periodo y el aumento en gastos de administración y ventas y en otros gastos.

La UAFIDA disminuyó 18.2%, de Ps. 157.8 millones en el 3T25 a Ps. 129.1 millones en el 3T26, derivado de menores ingresos y del apalancamiento operativo.

	Tercer Trimestre				Acumulado enero - septiembre			
(Cifras en miles de pesos)	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**	**2026**	**2025**	**Var.**	**% Var.**
Utilidad de Operación	26,953	26,027	926	*3.6*	230,245	357,680	(127,435)	*(35.6)*
(+) Depreciación	86,610	94,518	(7,908)	*(8.4)*	255,666	262,918	(7,252)	*(2.8)*
(+) Gastos de expansión y apertura de nuevos hoteles	2,849	2,567	282	*11.0*	7,425	8,190	(764)	*(9.3)*
(+) Otros gastos no recurrentes	12,659	34,671	(22,013)	*(63.5)*	58,296	40,817	17,478	*42.8*
UAFIDA	**129,071**	**157,784**	**(28,713)**	***(18.2)***	**551,632**	**669,606**	**(117,974)**	***(17.6)***
Margen UAFIDA	**18.3%**	**21.4%**		***(3.1) pt***	**23.3%**	**26.6%**		***(3.3) pt***

Costo Financiero Neto

Para el 3T26, el Costo Financiero Neto pasó de una ganancia de Ps. 7.3 millones en el 3T25 a una pérdida de Ps. 128.0 millones en el 3T26. Este resultado se atribuye a una pérdida cambiaria no monetaria generada por el efecto de valuación de mercado de un tipo de cambio USD/MXN más alto aplicado a la deuda denominada en dólares de la Compañía.

Utilidad Neta

En el 3T26, la Compañía registró una Pérdida Neta de Ps. 95.8 millones, comparada con una Utilidad Neta de Ps. 31.2 millones en el 3T25, explicada por los factores previamente mencionados. En el acumulado, la Utilidad Neta de los primeros nueve meses de 2026 fue de Ps. 50.1 millones.

Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de pesos / Estado de Flujo de Efectivo	Tercer Trimestre 2026	Tercer Trimestre 2025	Tercer Trimestre Var.	Tercer Trimestre % Var.	Acumulado enero - septiembre 2026	Acumulado enero - septiembre 2025	Acumulado enero - septiembre Var.	Acumulado enero - septiembre % Var.
Flujo neto de operación (antes de no recurrentes)	124,828	144,952	(20,124)	*(13.9)*	382,491	613,612	(231,121)	*(37.7)*
Partidas no recurrentes	(13,573)	(7,129)	(6,444)	*90.4*	(98,062)	(27,583)	(70,479)	*NA*
Flujo neto de partidas no recurrentes	**111,256**	**137,824**	**(26,568)**	***(19.3)***	**284,429**	**586,029**	**(301,600)**	***(51.5)***
Flujo de actividades de inversión	(46,300)	(38,677)	(7,623)	*19.7*	(534,062)	(99,135)	(434,927)	*NA*
Flujo de actividades de financiamiento	(123,033)	(125,526)	2,493	*(2.0)*	(84,332)	(332,493)	248,161	*(74.6)*
(Disminución) aumento neto de efectivo	**(58,078)**	**(26,379)**	**(31,699)**	***NA***	**(333,965)**	**154,401**	**(488,366)**	***NA***
Efectivo al inicio del periodo	383,367	460,195	(76,828)	*(16.7)*	618,191	279,416	338,775	*NA*
Efectivo y equivalentes al final del periodo	**325,289**	**433,817**	**(108,528)**	***(25.0)***	**325,289**	**433,817**	**(108,528)**	***(25.0)***

Al concluir el 3T26, el flujo de efectivo operativo registró un decremento de 13.9%, pasando de Ps. 145.0 millones en el 3T25 a Ps. 124.8 millones, atribuido principalmente a los menores resultados operativos del trimestre.

Resumen de Balance General

Cifras en miles de pesos / Resumen de Balance General	Sep-26	Sep-25	Var.	% Var.
Efectivo y equivalentes de efectivo	325,289	433,817	(108,528)	(25.0)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	256,351	241,661	14,691	6.1
Impuestos acreditables	380,349	347,242	33,107	9.5
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	36,888	46,314	(9,426)	(20.4)
Inventario de departamentos	113,948	489,921	(375,973)	(76.7)
Total del activo circulante	**1,112,825**	**1,558,954**	**(446,129)**	**(28.6)**
Efectivo restringido	111,334	107,493	3,841	3.6
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,567,912	8,470,407	97,505	1.2
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	427,387	408,981	18,406	4.5
Otras partidas de activo no circulante	1,523,665	1,133,272	390,393	34.4
Total del activo no circulante	**10,630,297**	**10,120,153**	**510,144**	**5.0**
Total Activo	**11,743,123**	**11,679,107**	**64,016**	**0.5**
Vencimientos circulantes de la deuda	236,886	284,727	(47,841)	(16.8)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	45,524	41,605	3,919	9.4
Otros pasivos circulantes	720,405	629,346	91,059	14.5
Total del pasivo circulante	**1,002,815**	**955,679**	**47,136**	**4.9**
Deuda a largo plazo	2,655,056	2,239,532	415,524	18.6
Otros pasivos no circulantes	1,202,297	1,211,769	(9,472)	(0.8)
Total del pasivo no circulante	**3,857,353**	**3,451,301**	**406,052**	**11.8**
Total del capital contable	**6,882,955**	**7,272,127**	**(389,172)**	**(5.4)**
Total Pasivo y Capital	**11,743,123**	**11,679,107**	**64,016**	**0.5**

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 3T26, el Efectivo y Equivalentes de Efectivo de la Compañía ascendieron a Ps. 325.3 millones. De este monto, Ps. 239.7 millones están denominados en pesos y Ps. 85.6 millones en dólares estadounidenses.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Las Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes aumentaron 6.1%, al pasar de Ps. 241.7 millones en el 3T25 a Ps. 256.4 millones en el 3T26.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

El saldo de Inmuebles, Mobiliario y Equipo aumentó a Ps. 8,567.9 millones al cierre del 3T26, lo que representó un incremento de 1.2% frente a Ps. 8,470.4 millones al cierre del 3T25, reflejando la incorporación del Thompson Zihuatanejo.

En el 3T26, el Capex fue de Ps. 21.3 millones (Ps. 111.9 millones acumulados a los primeros nueve meses), frente a Ps. 52.0 millones del 3T25.

Cifras en miles de pesos / CAPEX ejercido en el periodo	3T26	% Total	Acum. Sep 2026	% Total
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	10,576	49.6%	67,245	60.1%
CAPEX ordinario	10,725	50.4%	44,643	39.9%
CAPEX Total	**21,301**	**100%**	**111,888**	**100%**

Deuda Neta y Vencimientos

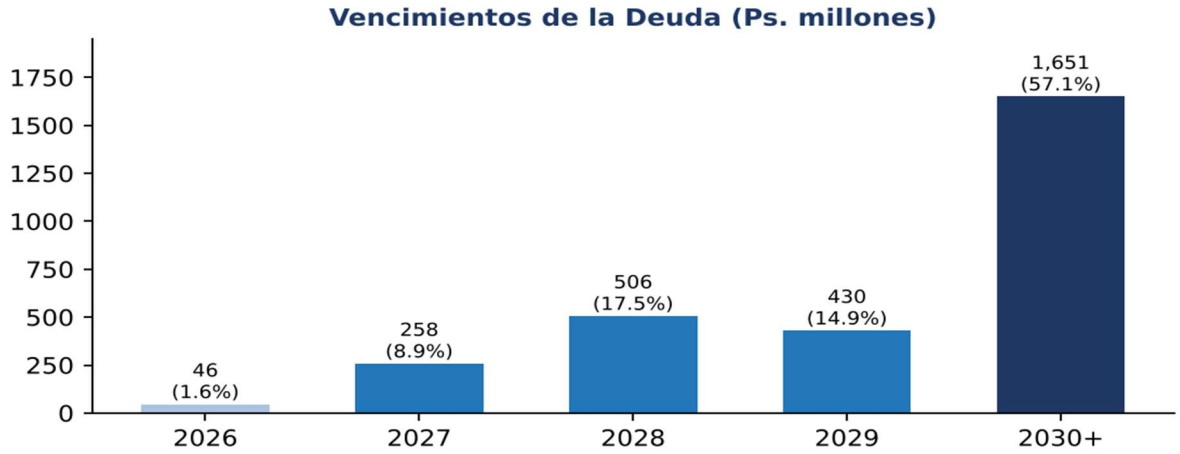
La Deuda Total ascendió a Ps. 2,891.9 millones al cierre del 3T26, con una razón Deuda Neta/UAFIDA (UDM) de 3.1x. Del total de la deuda, el 100% está denominada en dólares estadounidenses y presenta un costo financiero promedio de 7.37%. Adicionalmente, más del 90% de los vencimientos de la deuda corresponden a deuda de largo plazo.

Durante el 3T26, el peso mexicano se depreció 3.2% frente al dólar estadounidense, al pasar de Ps. 17.5053 por dólar al 30 de junio de 2026 a Ps. 18.0710 por dólar al 30 de septiembre de 2026, lo que impactó negativamente el resultado financiero de la Compañía. La posición corta en dólares estadounidenses al cierre del 3T26 fue de US$149.8 millones, equivalente a aproximadamente Ps. 2,707.7 millones.

A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como el perfil de vencimientos de la deuda.

Deuda*	Pesos	Dólares	Total
Corto Plazo	0	236,886	236,886
Largo Plazo	0	2,655,056	2,655,056
Total	**0**	**2,891,942**	**2,891,942**
% Total	0%	100%	100%
Efectivo y equivalentes de efectivo			325,289
Efectivo restringido			111,334
Caja y bancos**			**436,623**
Deuda Neta			**2,455,319**
Deuda Neta / UAFIDA UDM (al 30 de septiembre de 2026)			**3.1x**

** Incluye intereses devengados por pagar y efecto de instrumentos financieros relacionados con pasivos bancarios. ** Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria. UAFIDA UDM al 30 de septiembre de 2026: Ps. 784.3 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 18.0710 al 30 de septiembre de 2026, según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Cobertura Cambiaria

Al cierre del 3T26, la razón de cobertura del servicio de deuda de la Compañía fue de 1.6x, calculada como el flujo de operación (Utilidad de Operación más Depreciación) entre el servicio de deuda programado (intereses pagados más amortizaciones ordinarias de capital) de los primeros nueve meses de 2026. HOTEL mantuvo un saldo de efectivo denominado en dólares estadounidenses por Ps. 196.9 millones al cierre del 3T26, lo que redujo su exposición total a riesgos cambiarios.

Eventos Relevantes

Durante el 3T26, la Compañía continuó con la integración del Thompson Zihuatanejo, el resort de 70 habitaciones adquirido el 18 de junio de 2026, que contribuyó a los resultados del trimestre, y avanzó en la ejecución de las conversiones de marca aprobadas por el Consejo de Administración — Krystal Grand Punta Cancún a Breathless Punta Cancún y Mahekal a Viceroy Mahekal — como parte de la estrategia de reposicionamiento del portafolio.

Datos de la Conferencia Telefónica del 3T26:

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

Fecha: Viernes 23 de octubre 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: 865 1139 0337

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 en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2025, contaba con más de 4,600 colaboradores y generó ingresos por Ps. 3,395 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar www.gsf-hotels.com

Información de Contacto

Enrique Martínez Guerrero | Rodrigo Ancira Fuentes
Director de Finanzas | Director de Relación con Inversionistas
inversionistas@gsf-hotels.com | 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. — Estados de Resultados Consolidados — Por los periodos de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025 (Cifras en miles de pesos)

Estado de Resultados	3T26	3T25	Acum. 2026	Acum. 2025
Ingresos				
Ingresos por Habitaciones	344,925	353,324	1,169,061	1,208,652
Ingresos por Alimentos y Bebidas	284,236	310,698	962,326	1,059,827
Otros Ingresos de Hoteles	42,383	37,493	126,214	129,118
Club Vacacional	13,928	14,359	40,144	39,492
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	18,159	21,122	66,932	77,959
INGRESOS TOTALES	**703,632**	**736,997**	**2,364,676**	**2,515,049**
COSTOS Y GASTOS				
Costos y Gastos de Operación	387,904	407,403	1,253,268	1,259,264
Ventas y Administración	161,728	148,035	490,063	518,503
Gastos Inmobiliarios	17,111	15,496	47,438	44,587
Costo del Club Vacacional	7,818	8,280	22,275	23,090
Depreciación y Amortización	86,610	94,518	255,666	262,918
TOTAL COSTOS Y GASTOS	**661,171**	**673,732**	**2,068,710**	**2,108,361**
Gastos de expansión y apertura de nuevos hoteles	2,849	2,567	7,425	8,190
Otros gastos no recurrentes	12,659	34,671	58,296	40,817
TOTAL	**15,507**	**37,238**	**65,721**	**49,007**
UAFIDA	**129,071**	**157,784**	**551,632**	**669,606**
Margen UAFIDA (%)	*18.3%*	*21.4%*	*23.3%*	*26.6%*
UTILIDAD DE OPERACIÓN	**26,953**	**26,027**	**230,245**	**357,680**
Margen de Utilidad de Operación (%)	*3.8%*	*3.5%*	*9.7%*	*14.2%*
Gasto por intereses, neto	(42,716)	(43,372)	(111,830)	(139,975)
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	(80,471)	52,014	(46,222)	236,916
Otros costos financieros	(4,766)	(1,300)	(12,817)	(5,113)
Costo Financiero Neto	**(127,953)**	**7,342**	**(170,870)**	**91,828**
Participación en resultados de inversiones permanentes	1,548	1,305	3,254	3,842
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	**(99,452)**	**34,674**	**62,629**	**453,350**
Impuestos a la utilidad	(3,682)	3,467	12,546	45,358
Utilidad (Pérdida) Neta	**(95,770)**	**31,207**	**50,083**	**407,992**
Margen de Utilidad Neta (%)	*(13.6%)*	*4.2%*	*2.1%*	*16.2%*
Utilidad atribuible a:				
Participación controladora	(44,502)	20,578	62,526	261,968
Participación no controladora	(51,268)	10,629	(12,443)	146,024

Estado de Situación Financiera

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V. — Estados Consolidados de Situación Financiera — Al 30 de septiembre de 2026 y 2025 (Cifras en miles de pesos)

Estado de Situación Financiera	2026	2025	Var $	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	325,289	433,817	(108,528)	(25.0)
Cuentas por cobrar	110,009	81,863	28,146	34.4
Cuentas por cobrar Club Vacacional CP	9,735	21,352	(11,617)	(54.4)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	5,853	33,215	(27,362)	(82.4)
Impuestos acreditables	380,349	347,242	33,107	9.5
Otros activos circulantes	140,489	126,583	13,907	11.0
Costo por diferir Club Vacacional CP	27,154	24,962	2,192	8.8
Inventario de departamentos CP	113,948	489,921	(375,973)	(76.7)
Total del activo circulante	**1,112,825**	**1,558,954**	**(446,129)**	**(28.6)**
Activo no circulante				
Efectivo restringido	111,334	107,493	3,841	3.6
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	220,373	209,599	10,774	5.1
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,567,912	8,470,407	97,505	1.2
Otros activos	145,296	129,224	16,072	12.4
Inversiones en acciones	422,701	388,145	34,556	8.9
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	207,014	199,382	7,632	3.8
Crédito mercantil	345,617	345,617	0	0.0
Inventario de departamentos LP	254,956	0	254,956	N/A
Total del activo no circulante	**10,630,298**	**10,120,153**	**510,145**	**5.0**
Total activo	**11,743,123**	**11,679,107**	**64,016**	**0.5**
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	236,886	284,727	(47,841)	(16.8)
Proveedores	161,733	183,965	(22,232)	(12.1)
Pasivos acumulados	225,928	143,246	82,682	57.7
Cuentas por pagar a partes relacionadas	2,176	1,132	1,044	92.2
Impuestos por pagar	38,527	40,000	(1,473)	(3.7)
Depósitos en garantía	83,972	60,513	23,459	38.8
Anticipos de clientes	208,070	200,491	7,579	3.8
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	45,524	41,605	3,919	9.4
Total del pasivo circulante	**1,002,815**	**955,679**	**47,136**	**4.9**
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,655,056	2,239,532	415,524	18.6
Otros pasivos no circulantes	389,743	384,908	4,835	1.3
Beneficios a los empleados	26,122	18,481	7,641	41.3
Impuesto sobre la renta diferido	786,432	808,379	(21,947)	(2.7)
Total del pasivo no circulante	**3,857,353**	**3,451,301**	**406,052**	**11.8**
Total del pasivo	**4,860,168**	**4,406,980**	**453,188**	**10.3**
Capital contable				
Capital social	3,323,584	3,617,389	(293,805)	(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	62,526	261,968	(199,442)	(76.1)
Utilidades retenidas	1,610,678	1,410,216	200,462	14.2
Operaciones con accionistas	109,669	0	109,669	N/A
Capital contable atribuible a accionistas de la Compañía	**5,376,950**	**5,560,067**	**(183,117)**	**(3.3)**
Participación no controladora	1,506,005	1,712,061	(206,056)	(12.0)
Total del capital contable	**6,882,955**	**7,272,127**	**(389,172)**	**(5.4)**
Total pasivo y capital contable	**11,743,123**	**11,679,107**	**64,016**	**0.5**

Estado de Flujo de Efectivo

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V. — Estados Consolidados de Flujo de Efectivo — Por los periodos de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2026 y 2025 (Cifras en miles de pesos)

Estado de Flujo de Efectivo	3T26	3T25	Acum. 2026	Acum. 2025
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	(95,770)	31,207	50,083	407,992
Depreciación y amortización	86,610	94,518	255,666	262,918
Impuestos a la utilidad	(3,682)	3,467	12,546	45,358
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	82,482	(69,241)	9,088	(310,058)
Gasto por intereses, neto	42,716	43,372	111,830	139,975
Otros costos financieros	4,766	1,300	12,817	5,113
Recuperación de seguros	0	0	0	(7,309)
Participación no controladora	(1,548)	(1,305)	(3,253)	(3,842)
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	**115,574**	**103,319**	**448,776**	**540,147**
Cuentas por cobrar a clientes	(9,732)	27,264	33,757	94,114
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,198	3,892	10,747	(19,680)
Otros activos circulantes	1,279	(3,835)	(36,673)	(58,606)
Impuestos acreditables	(8,804)	1,029	(67,279)	24,895
Proveedores	(108,941)	(5,559)	(163,875)	(39,159)
Pasivos acumulados	93,236	(12,430)	77,758	27,112
Cuentas por pagar a partes relacionadas	810	375	(1,670)	(466)
Anticipos de clientes	50,910	50,522	58,464	77,233
Impuestos por pagar	(10,702)	(19,624)	22,485	(31,979)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	**124,828**	**144,952**	**382,491**	**613,612**
Partidas no recurrentes: pasivos acumulados y otros	(4,381)	0	(12,538)	7,309
Partidas no recurrentes: impuestos pagados	(9,192)	(7,129)	(85,524)	(34,892)
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	**111,256**	**137,824**	**284,429**	**586,029**
Actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	(448)	3,077	2,707	37,814
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(21,301)	(51,990)	(111,888)	(143,912)
Disminución del inventario de departamentos	2,782	15,005	39,941	17,354
Inversión en asociada	(2,067)	(2,905)	2,050	(234)
Inversión en fideicomiso inmobiliario	0	0	(18,573)	0
Otros activos y pasivos netos	(35,243)	(5,512)	(79,736)	(25,063)
Intereses ganados	9,977	3,649	15,489	14,907
Adquisición de subsidiarias	0	0	(384,051)	0
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	**(46,300)**	**(38,677)**	**(534,062)**	**(99,135)**
Actividades de financiamiento				
Disminución de capital social variable	0	0	(298,358)	0
Capital pagado de compañías no controladoras	11,325	(4,779)	(132,488)	(29,650)
Recompra de acciones	483	2,121	1,758	(2,468)
Préstamos obtenidos	(1,368)	(1,136)	1,396,398	407,956
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(133,474)	(121,732)	(1,051,642)	(708,331)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	**(123,033)**	**(125,526)**	**(84,332)**	**(332,493)**
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes	**(58,078)**	**(26,379)**	**(333,965)**	**154,401**
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	383,367	460,195	618,191	279,416
Efectivo por compra de subsidiarias	0	0	41,063	0
Efectivo y equivalentes al final del periodo	**325,289**	**433,817**	**325,289**	**433,817**

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Los indicadores operativos del 3T26 y de los primeros nueve meses de 2026 incluyen 5,784 cuartos de hotel en operación, de un total de 6,065 habitaciones en el portafolio. Las 281 habitaciones excluidas corresponden a unidades que forman parte del Club Vacacional, como se detalla a continuación:

Habitaciones 3T26 y Acumulado Septiembre 2026	En Operación	Club Vacacional	Total Habitaciones
Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)	3,669	62	3,731
Hoteles de Terceros en Administración	2,115	219	2,334
Total Habitaciones	**5,784**	**281**	**6,065**