



Ciudad de México, a 24 de abril de 2025 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció sus resultados correspondientes al primer trimestre del año terminado el 31 de marzo de 2025 (“1T25”). Las cifras están expresadas en pesos mexicanos, sin auditar, y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFs”) y pueden presentar variaciones por redondeo.

### Información Relevante

- La UAFIDA<sup>1</sup> aumentó 26.1%, de Ps. 252.1 millones en el 1T24 a Ps. 317.9 millones en el 1T25, derivado de los mayores ingresos. El margen de UAFIDA del 1T25 fue de 32.8%, 40 puntos base por encima del margen UAFIDA del 1T24.
- Los Ingresos Totales aumentaron 24.5%, de Ps. 778.1 millones en el 1T24 a Ps. 968.6 millones en el 1T25, debido al incremento de 24.7% en Ingresos por Habitaciones, 23.4% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, 40.1% en Otros Ingresos de Hoteles, 37.3% en Ingresos del Club Vacacional y 11.7% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros. El aumento derivó de la mayor actividad turística en el trimestre.
- En el 1T25, la Utilidad Neta de HOTEL aumentó 60.4%, de Ps. 99.5 millones en el 1T24 a Ps. 159.6 millones, atribuyéndose principalmente a una mayor Utilidad de Operación.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación para el 1T25 aumentó 63.0%, de Ps. 186.3 millones en el 1T24 a Ps. 303.7 millones, debido a una mayor Utilidad Neta.
- La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) fue de 2.7x al cierre del 1T25.
- El portafolio total de HOTEL fue de 6,260 habitaciones en operación al cierre del 1T25, en línea con las 6,258 habitaciones del 1T24.
- El RevPAR<sup>2</sup> de los hoteles propios aumentó 14.1%, a Ps. 1,400 en el 1T25, comparado con los Ps. 1,227 en el 1T24, debido a un aumento de 10.5% en el ADR<sup>2</sup> combinado con un incremento de 2.4 puntos porcentuales en la tasa de ocupación.

| Cifras en miles de Pesos | Primer Trimestre |         |         |        | Acumulado enero - marzo |         |         |        |
|--------------------------|------------------|---------|---------|--------|-------------------------|---------|---------|--------|
|                          | 2025             | 2024    | Var.    | % Var. | 2025                    | 2024    | Var.    | % Var. |
| Ingresos                 | 968,627          | 778,102 | 190,525 | 24.5   | 968,627                 | 778,102 | 190,525 | 24.5   |
| UAFIDA                   | 317,914          | 252,094 | 65,820  | 26.1   | 317,914                 | 252,094 | 65,820  | 26.1   |
| Margen de UAFIDA         | 32.8%            | 32.4%   | 0.4 pt  | 0.4 pt | 32.8%                   | 32.4%   | 0.4 pt  | 0.4 pt |
| Utilidad de Operación    | 239,779          | 184,547 | 55,232  | 29.9   | 239,779                 | 184,547 | 55,232  | 29.9   |
| Utilidad Neta            | 159,567          | 99,469  | 60,098  | 60.4   | 159,567                 | 99,469  | 60,098  | 60.4   |
| Margen de Utilidad Neta  | 16.5%            | 12.8%   | 3.7 pt  | 3.7 pt | 16.5%                   | 12.8%   | 3.7 pt  | 3.7 pt |
| Flujo de Operación       | 303,712          | 186,282 | 117,430 | 63.0   | 303,712                 | 186,282 | 117,430 | 63.0   |
| Ocupación                | 72.4%            | 70.0%   | 2.4 pt  | 2.4 pt | 72.4%                   | 70.0%   | 2.4 pt  | 2.4 pt |
| ADR                      | 1,935            | 1,751   | 183     | 10.5   | 1,935                   | 1,751   | 183     | 10.5   |
| RevPAR                   | 1,400            | 1,227   | 173     | 14.1   | 1,400                   | 1,227   | 173     | 14.1   |

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

<sup>1</sup> La UAFIDA se determina mediante la suma de la Utilidad de Operación, la Depreciación y los Gastos No Recurrentes.

<sup>2</sup> 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:

En el primer trimestre de 2025 registramos una tasa de ocupación de 72% en nuestro portafolio, la más alta para un primer trimestre en la historia de Grupo Hotelero Santa Fe. Adicionalmente, obtuvimos un margen UAFIDA de 32.8%, lo cual toma mayor relevancia si consideramos los retos que enfrentamos este trimestre, incluyendo el reingreso de Krystal Beach Acapulco y el proceso de maduración de nuevos hoteles en nuestro portafolio.

Respecto a los indicadores operativos de los hoteles propios, en el 1T25 nuestro RevPAR incrementó 14.1%, ya que aumentamos nuestro ADR 10.5% combinado con el crecimiento de 2.4 puntos porcentuales en la tasa de ocupación. Los ingresos totalizaron Ps. 968.6 millones en el 1T25, aumentando 24.5% en comparación con el 1T24. La UAFIDA fue de Ps. 317.9 millones este trimestre, 26.1% más comparado con el 1T24.

También, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros hubiera sido posible sin el apoyo de nuestros dedicados colaboradores, experimentado equipo directivo y la confianza que ustedes, nuestros inversionistas, han depositado en nosotros.

## 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                               | 246                | 100%      | Urbano | 4 estrellas  | Cancún                | Quintana Roo        |
| 4                            | Krystal Satélite María Bárbara                     | 215                | 100%      | Urbano | 5 estrellas  | Estado de México      | Estado de México    |
| 5                            | Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto             | 134                | 15%       | Urbano | 4 estrellas  | Monterrey             | Nuevo León          |
| 6                            | Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco               | 117                | -         | Urbano | 4 estrellas  | Paraíso               | Tabasco             |
| 7                            | Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México          | 96                 | -         | Urbano | 4 estrellas  | Ciudad de México      | Ciudad de México    |
| 8                            | Krystal Urban Guadalajara                          | 140                | 100%      | Urbano | 4 estrellas  | Guadalajara           | Jalisco             |
| 9                            | Krystal Monterrey                                  | 207                | -         | Urbano | 5 estrellas  | Monterrey             | Nuevo León          |
| 10                           | Ibis Irapuato                                      | 140                | -         | Urbano | 3 estrellas  | Irapuato              | Guanajuato          |
| 11                           | Krystal Grand Suites Insurgentes                   | 150                | 50%       | Urbano | Gran Turismo | Ciudad de México      | Ciudad de México    |
| 12                           | Hyatt Place Aguascalientes                         | 144                | -         | Urbano | 4 estrellas  | Aguascalientes        | Aguascalientes      |
| 13                           | Hyatt Centric Campestre León                       | 140                | 50%       | Urbano | Gran Turismo | León                  | Guanajuato          |
| 14                           | Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences | 201                | 50%       | Urbano | Gran Turismo | Ciudad de México      | Ciudad de México    |
| 15                           | Krystal Grand San Miguel de Allende                | 22                 | 100%      | Urbano | Gran Turismo | San Miguel de Allende | Guanajuato          |
| <b>Subtotal Urbano</b>       |                                                    | <b>2,222</b>       |           |        |              |                       |                     |
| 16                           | Krystal Resort Cancún                              | 502                | -         | Playa  | 5 estrellas  | Cancún                | Quintana Roo        |
| 17                           | Krystal Resort Ixtapa                              | 255                | -         | Playa  | 5 estrellas  | Ixtapa                | Guerrero            |
| 18                           | Krystal Resort Puerto Vallarta                     | 530                | -         | Playa  | 5 estrellas  | Puerto Vallarta       | Jalisco             |
| 19                           | Krystal Grand Puerto Vallarta                      | 451                | 100%      | Playa  | Gran Turismo | Puerto Vallarta       | Jalisco             |
| 20                           | Krystal Beach Acapulco                             | 400                | 100%      | Playa  | 4 estrellas  | Acapulco              | Guerrero            |
| 21                           | Krystal Grand Cancún                               | 400                | 100%      | Playa  | Gran Turismo | Cancún                | Quintana Roo        |
| 22                           | Krystal Grand Los Cabos                            | 454                | 50%       | Playa  | Gran Turismo | Los Cabos             | Baja California Sur |
| 23                           | Krystal Grand Nuevo Vallarta                       | 480                | 50%       | Playa  | Gran Turismo | Nuevo Vallarta        | Nayarit             |
| 24                           | SLS Cancún                                         | 45                 | -         | Playa  | Lujo         | Cancún                | Quintana Roo        |
| 25                           | Mahekal Beach Resort                               | 195                | 50%       | Playa  | 4 estrellas  | Playa del Carmen      | Quintana Roo        |
| 26                           | Secrets Tulum Resort & Spa                         | 326                | 25%       | Playa  | Gran Turismo | Tulum                 | Quintana Roo        |
| <b>Subtotal Playa</b>        |                                                    | <b>4,038</b>       |           |        |              |                       |                     |
| <b>Total en Operación</b>    |                                                    | <b>6,260</b>       |           |        |              |                       |                     |
| <b>Total en Construcción</b> |                                                    | <b>0</b>           |           |        |              |                       |                     |
| <b>Total</b>                 |                                                    | <b>6,260</b>       |           |        |              |                       |                     |

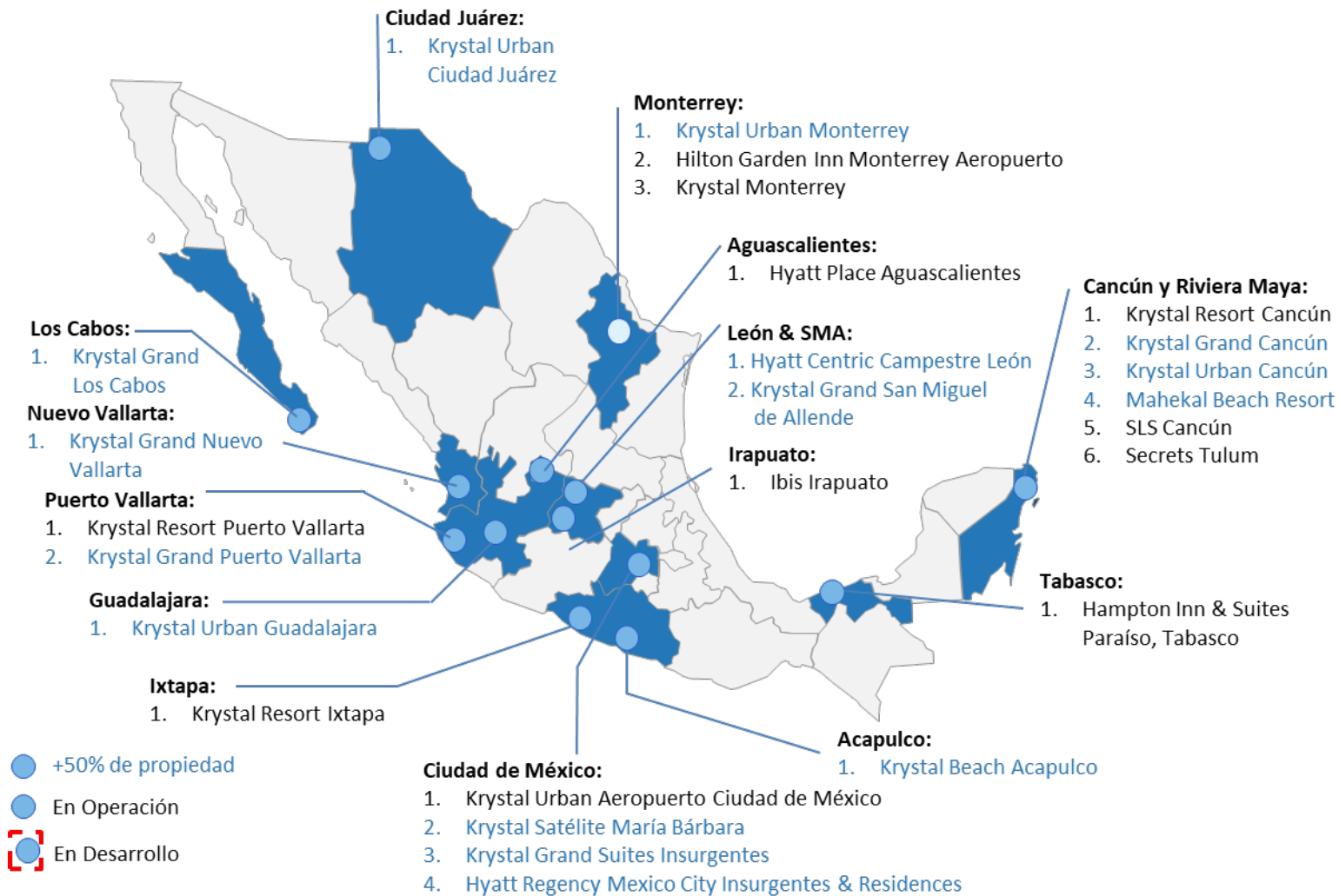
Al cierre del 1T25, HOTEL contaba con un total de 26 hoteles en operación, de los cuales 15 son propiedad de la Compañía<sup>3</sup> y 11 propiedad de terceros<sup>4</sup>.

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 6,260, en línea con las 6,258 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior.

<sup>3</sup> La Compañía opera los hoteles Krystal Grand Los Cabos, Krystal Grand Nuevo Vallarta, Krystal Grand Suites Insurgentes, Mahekal Beach Resort, Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences y Hyatt Centric Campestre León, en los que además tiene un 50% de participación. Conforme a las NIIFs, los resultados de estas propiedades se consolidan en los estados financieros de la Compañía.

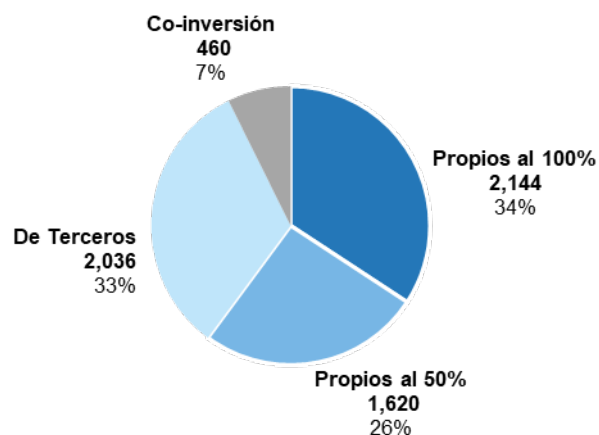
<sup>4</sup> La Compañía opera el hotel Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación y Secrets Tulum Resort & Spa, en el que también tiene una participación del 25%. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados de los hoteles no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro de Otros Ingresos, por lo que los hoteles se consideran como hoteles en administración.

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

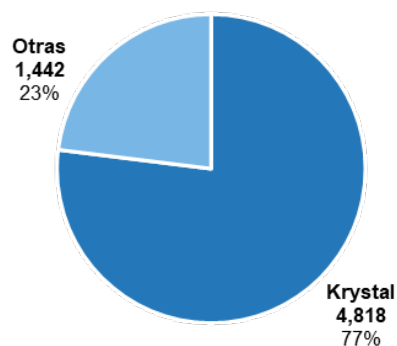


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles al cierre del 1T25:

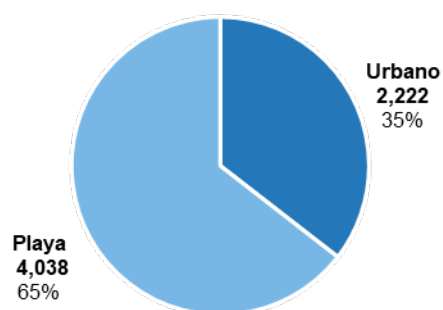
#### Propiedad (número de habitaciones)



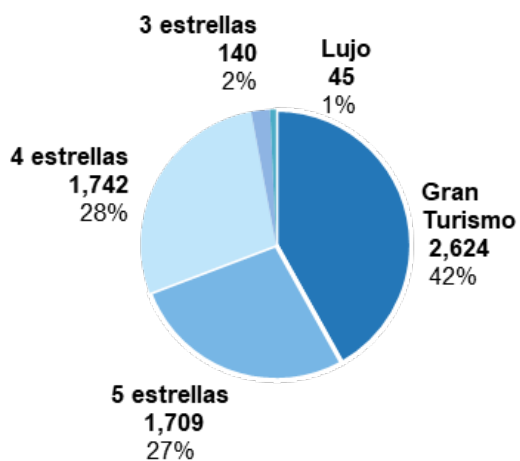
#### Marca (número de habitaciones)



#### Segmento (número de habitaciones)



#### Categoría (número de habitaciones)



## Clasificación de Hoteles

Con el fin de poder comparar adecuadamente las métricas operativas, el portafolio de hoteles se clasifica en: i) hoteles propios y ii) hoteles de terceros en administración por parte de HOTEL. Lo anterior obedece a que la mayor parte de los ingresos de la Compañía provienen de los hoteles propios, mientras que los hoteles en administración, independientemente de que son fundamentales para efectos comerciales, así como para la plataforma de hoteles, únicamente generan honorarios por su gestión, los cuales se presentan en la partida de Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros en el Estado de Resultados. Al cierre del 1T25, HOTEL cuenta con 15 hoteles propios y 11 hoteles de terceros en administración.

De un total de 6,260 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 1T25 consideran 5,943 habitaciones hoteleras. La integración de las 317 habitaciones (263 del club vacacional, 45 con información no disponible, y 9 en renovación) que se excluyen en el presente análisis se detalla al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 1T25 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos por noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

| Cifras en Pesos                   |                                                                      | Primer Trimestre |           |          |            | Acumulado Enero a marzo |           |          |            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|----------|------------|-------------------------|-----------|----------|------------|
| Clasificación de Hoteles          |                                                                      | 2025             | 2024      | Var.     | % Var.     | 2025                    | 2024      | Var.     | % Var.     |
| <b>Total Hoteles en Operación</b> |                                                                      | <b>25</b>        | <b>24</b> | <b>1</b> | <b>4.2</b> | <b>25</b>               | <b>24</b> | <b>1</b> | <b>4.2</b> |
| Número de Habitaciones            |                                                                      | 5,943            | 5,574     | 369      | 6.6        | 5,943                   | 5,574     | 369      | 6.6        |
| Ocupación                         |                                                                      | 72.0%            | 69.9%     | 2.1 pt   | 2.1 pt     | 72.0%                   | 69.9%     | 2.1 pt   | 2.1 pt     |
| ADR                               |                                                                      | 2,125            | 1,934     | 191      | 9.9        | 2,125                   | 1,934     | 191      | 9.9        |
| RevPAR                            |                                                                      | 1,530            | 1,352     | 178      | 13.1       | 1,530                   | 1,352     | 178      | 13.1       |
| <b>1</b>                          | <b>Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)<sup>(1)</sup></b> | <b>15</b>        | <b>14</b> | <b>1</b> | <b>7.1</b> | <b>15</b>               | <b>14</b> | <b>1</b> | <b>7.1</b> |
| Número de Habitaciones            |                                                                      | 3,711            | 3,358     | 353      | 10.5       | 3,711                   | 3,358     | 353      | 10.5       |
| Ocupación                         |                                                                      | 72.4%            | 70.0%     | 2.4 pt   | 2.4 pt     | 72.4%                   | 70.0%     | 2.4 pt   | 2.4 pt     |
| ADR                               |                                                                      | 1,935            | 1,751     | 183      | 10.5       | 1,935                   | 1,751     | 183      | 10.5       |
| RevPAR                            |                                                                      | 1,400            | 1,227     | 173      | 14.1       | 1,400                   | 1,227     | 173      | 14.1       |
| <b>2</b>                          | <b>Hoteles en Administración</b>                                     | <b>10</b>        | <b>10</b> | <b>-</b> | <b>-</b>   | <b>10</b>               | <b>10</b> | <b>-</b> | <b>-</b>   |
| Número de Habitaciones            |                                                                      | 2,232            | 2,216     | 16       | 0.7        | 2,232                   | 2,216     | 16       | 0.7        |
| Ocupación                         |                                                                      | 71.4%            | 69.7%     | 1.6 pt   | 1.6 pt     | 71.4%                   | 69.7%     | 1.6 pt   | 1.6 pt     |
| ADR                               |                                                                      | 2,447            | 2,213     | 234      | 10.6       | 2,447                   | 2,213     | 234      | 10.6       |
| RevPAR                            |                                                                      | 1,746            | 1,543     | 203      | 13.2       | 1,746                   | 1,543     | 203      | 13.2       |

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

*Nota: El número de hoteles es diferente al reportado ya que no se incluyen los datos operativos de SLS Cancún*

*(1) El cambio en número de hoteles y de habitaciones es debido a reingreso del hotel Krystal Beach Acapulco*

## Resultados Financieros Consolidados

| Cifras en miles de Pesos                             |                 | Primer Trimestre |                |               |  | Acumulado enero - marzo |                 |                |               |
|------------------------------------------------------|-----------------|------------------|----------------|---------------|--|-------------------------|-----------------|----------------|---------------|
| Estado de Resultados                                 | 2025            | 2024             | Var.           | % Var.        |  | 2025                    | 2024            | Var.           | % Var.        |
| Ingresos Por Habitaciones                            | 467,572         | 375,069          | 92,503         | 24.7          |  | 467,572                 | 375,069         | 92,503         | 24.7          |
| Ingresos Por Alimentos y Bebidas                     | 408,667         | 331,193          | 77,473         | 23.4          |  | 408,667                 | 331,193         | 77,473         | 23.4          |
| Otros Ingresos de Hoteles                            | 48,362          | 34,512           | 13,851         | 40.1          |  | 48,362                  | 34,512          | 13,851         | 40.1          |
| Ingresos de Club Vacacional                          | 12,444          | 9,064            | 3,380          | 37.3          |  | 12,444                  | 9,064           | 3,380          | 37.3          |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros | 31,582          | 28,263           | 3,319          | 11.7          |  | 31,582                  | 28,263          | 3,319          | 11.7          |
| <b>Ingresos Totales</b>                              | <b>968,627</b>  | <b>778,102</b>   | <b>190,525</b> | <b>24.5</b>   |  | <b>968,627</b>          | <b>778,102</b>  | <b>190,525</b> | <b>24.5</b>   |
| Costos y Gastos Operativos                           | 431,440         | 350,727          | 80,714         | 23.0          |  | 431,440                 | 350,727         | 80,714         | 23.0          |
| Administración y Ventas                              | 197,689         | 158,325          | 39,364         | 24.9          |  | 197,689                 | 158,325         | 39,364         | 24.9          |
| Otros Gastos                                         | 14,224          | 11,751           | 2,473          | 21.0          |  | 14,224                  | 11,751          | 2,473          | 21.0          |
| Costos Club Vacacional                               | 7,359           | 5,204            | 2,155          | 41.4          |  | 7,359                   | 5,204           | 2,155          | 41.4          |
| Depreciación                                         | 83,622          | 80,810           | 2,813          | 3.5           |  | 83,622                  | 80,810          | 2,813          | 3.5           |
| <b>Total Costos y Gastos</b>                         | <b>734,335</b>  | <b>606,817</b>   | <b>127,518</b> | <b>21.0</b>   |  | <b>734,335</b>          | <b>606,817</b>  | <b>127,518</b> | <b>21.0</b>   |
| <b>Total Gastos No Recurrentes</b>                   | <b>(5,487)</b>  | <b>(13,263)</b>  | <b>7,775</b>   | <b>(58.6)</b> |  | <b>(5,487)</b>          | <b>(13,263)</b> | <b>7,775</b>   | <b>(58.6)</b> |
| <b>UAFIDA</b>                                        | <b>317,914</b>  | <b>252,094</b>   | <b>65,820</b>  | <b>26.1</b>   |  | <b>317,914</b>          | <b>252,094</b>  | <b>65,820</b>  | <b>26.1</b>   |
| Margen de UAFIDA (%)                                 | 32.8%           | 32.4%            | 0.4 pt         | 0.4 pt        |  | 32.8%                   | 32.4%           | 0.4 pt         | 0.4 pt        |
| Utilidad por venta de subsidiarias                   | -               | -                | -              | NA            |  | -                       | -               | -              | NA            |
| <b>Utilidad de Operación</b>                         | <b>239,779</b>  | <b>184,547</b>   | <b>55,232</b>  | <b>29.9</b>   |  | <b>239,779</b>          | <b>184,547</b>  | <b>55,232</b>  | <b>29.9</b>   |
| Margen de Utilidad de Operación (%)                  | 24.8%           | 23.7%            | 1.0 pt         | 1.0 pt        |  | 24.8%                   | 23.7%           | 1.0 pt         | 1.0 pt        |
| <b>Costo Financiero neto</b>                         | <b>(41,632)</b> | <b>(51,502)</b>  | <b>9,870</b>   | <b>(19.2)</b> |  | <b>(41,632)</b>         | <b>(51,502)</b> | <b>9,870</b>   | <b>(19.2)</b> |
| Impuestos a la utilidad                              | 39,920          | 34,687           | 5,233          | 15.1          |  | 39,920                  | 34,687          | 5,233          | 15.1          |
| <b>Utilidad Neta</b>                                 | <b>159,567</b>  | <b>99,469</b>    | <b>60,098</b>  | <b>60.4</b>   |  | <b>159,567</b>          | <b>99,469</b>   | <b>60,098</b>  | <b>60.4</b>   |
| Margen de Utilidad Neta (%)                          | 16.5%           | 12.8%            | 3.7 pt         | 3.7 pt        |  | 16.5%                   | 12.8%           | 3.7 pt         | 3.7 pt        |
| <b>Ganancias atribuibles a :</b>                     |                 |                  |                |               |  |                         |                 |                |               |
| Propietarios de la compañía                          | 125,331         | 87,425           | 37,906         | 43.4          |  | 125,331                 | 87,425          | 37,906         | 43.4          |
| Participación no controladora                        | 34,237          | 12,045           | 22,192         | NA            |  | 34,237                  | 12,045          | 22,192         | NA            |

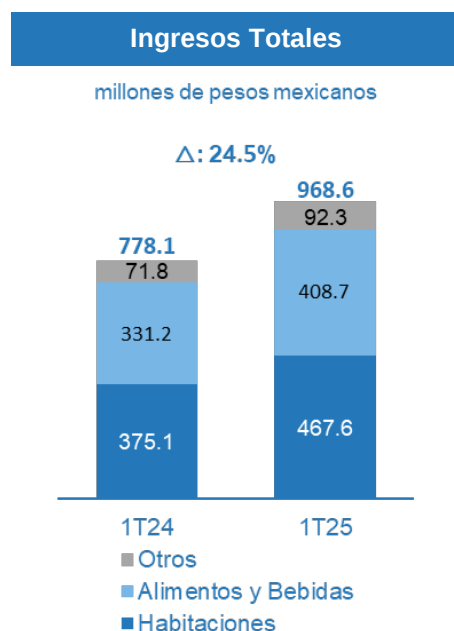
## Ingresos Totales

Los Ingresos Totales aumentaron 24.5%, de Ps. 778.1 millones en el 1T24 a Ps. 968.6 millones en el 1T25, debido al incremento de 24.7% en Ingresos por Habitaciones, 23.4% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, 40.1% en Otros Ingresos de Hoteles, 37.3% en Ingresos del Club Vacacional y 11.7% de crecimiento en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros. El incremento derivó de una mayor actividad turística en México.

Durante el 1T25, los Ingresos por Habitaciones aumentaron 24.7%, de Ps. 375.1 millones en el 1T24 a Ps. 467.6 millones, debido a la mayor actividad turística en México.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 23.4% en el 1T25, de Ps. 331.2 millones en el 1T24 a Ps. 408.7 millones.

El rubro de Otros Ingresos de Hoteles, que incluye entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, aumentaron 40.1%, de Ps. 34.5 millones en el 1T24 a Ps. 48.4 millones en el 1T25.



Los Ingresos del Club Vacacional aumentaron 37.3%, al pasar de Ps. 9.1 millones en el 1T24 a Ps. 12.4 millones en el 1T25.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron 11.7% en el 1T25, de Ps. 28.3 millones en el 1T24 a Ps. 31.6 millones. El RevPAR de este componente incrementó 13.2%, impulsado por un aumento de 10.6% en el ADR, combinado con el aumento de 1.6 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación. El número de habitaciones en operación se mantuvo estable. La Compañía ve una oportunidad para continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

### Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos aumentaron 23.0%, de Ps. 350.7 millones en el 1T24 a Ps. 431.4 millones en el 1T25. Este incremento derivó a una mayor actividad hotelera.

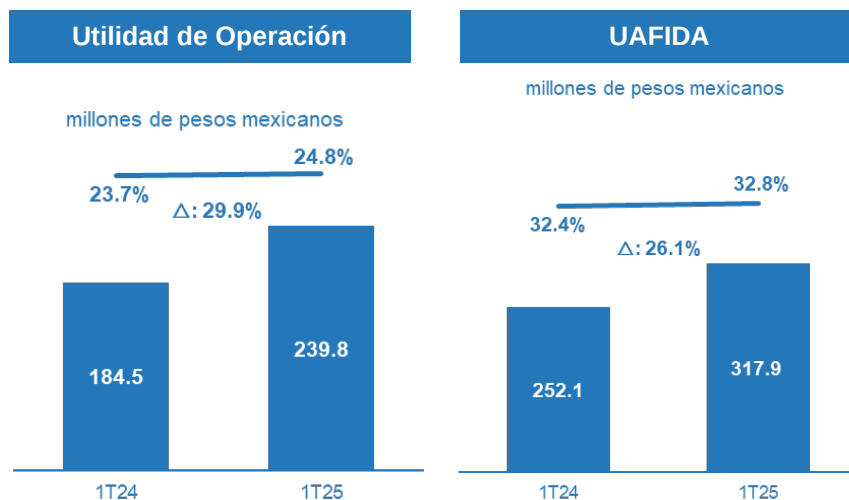
Los Costos y Gastos de Administración y Ventas aumentaron 24.9%, de Ps. 158.3 millones en el 1T24 a Ps. 197.7 millones en el 1T25, debido a los factores ya mencionados.

## Utilidad de Operación

En el 1T25, la Utilidad de Operación de HOTEL aumentó 29.9%, pasando de Ps. 184.5 millones en el 1T24 a Ps. 239.8 millones. Este resultado derivó de un mayor nivel de ingresos. El margen de Utilidad de Operación fue de 24.8% en el 1T25, en comparación con el 23.7% del 1T24.

## UAFIDA

La UAFIDA incrementó 26.1% en el 1T25, de Ps. 252.1 millones en el 1T24 a Ps. 317.9 millones, reflejando los factores ya mencionados. El margen de UAFIDA fue de 32.8% en el 1T25, comparándose con el 32.4% del 1T24.



| (Cifras en miles de Pesos)                                        | 1T25           | 1T24           | % Var.        | 2025           | 2024           | % Var.        |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Utilidad de Operación                                             | 239,779        | 184,547        | 29.9          | 239,779        | 184,547        | 29.9          |
| (+) Depreciación                                                  | 83,622         | 80,810         | 3.5           | 83,622         | 80,810         | 3.5           |
| (+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles <sup>5</sup> | 3,177          | 2,906          | 9.3           | 3,177          | 2,906          | 9.3           |
| (+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>6</sup>                      | (8,664)        | (16,169)       | (46.4)        | (8,664)        | (16,169)       | (46.4)        |
| <b>UAFIDA</b>                                                     | <b>317,914</b> | <b>252,094</b> | <b>26.1</b>   | <b>317,914</b> | <b>252,094</b> | <b>26.1</b>   |
| <b>Margen UAFIDA</b>                                              | <b>32.8%</b>   | <b>32.4%</b>   | <b>0.4 pt</b> | <b>32.8%</b>   | <b>32.4%</b>   | <b>0.4 pt</b> |

## Costo Financiero Neto

El Costo Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 51.5 millones en el 1T24 a una pérdida de Ps. 41.6 millones en el 1T25. Este resultado se atribuye en gran medida a los mayores gastos por intereses.

## Utilidad Neta

En el 1T25, HOTEL registró una Utilidad Neta de Ps. 159.6 millones, un incremento de 60.4% comparada con la utilidad de Ps. 99.5 millones en el 1T24, atribuible a la mayor Utilidad de Operación.

<sup>5</sup> Gastos de expansión y apertura de nuevos hoteles incluyen gastos efectuados por el área de nuevos desarrollos y están relacionados con las adquisiciones y búsqueda de oportunidades de adquisición.

<sup>6</sup> Otros gastos no recurrentes incluyen gastos por liquidaciones y asesorías relacionadas con la toma de posesión de hoteles adquiridos.

## Resumen de Flujo de Efectivo

| Cifras en miles de Pesos                                      | Primer Trimestre |           |          |        | Acumulado Enero-Marzo |           |          |        |
|---------------------------------------------------------------|------------------|-----------|----------|--------|-----------------------|-----------|----------|--------|
| Flujo de Efectivo                                             | 2025             | 2024      | Var.     | % Var. | 2025                  | 2024      | Var.     | % Var. |
| Flujos de efectivo de actividades de operación                |                  |           |          |        |                       |           |          |        |
| Utilidad neta                                                 | 159,567          | 99,469    | 60,098   | 60.4   | 159,567               | 99,469    | 60,098   | 60.4   |
| Depreciación y amortización                                   | 83,622           | 80,810    | 2,813    | 3.5    | 83,622                | 80,810    | 2,813    | 3.5    |
| Impuestos a la utilidad                                       | 39,920           | 34,687    | 5,233    | 15.1   | 39,920                | 34,687    | 5,233    | 15.1   |
| Pérdida (utilidad) en cambios no realizada                    | (16,882)         | (25,611)  | 8,730    | (34.1) | (16,882)              | (25,611)  | 8,730    | (34.1) |
| Gasto por Intereses, neto                                     | 51,666           | 63,682    | (12,016) | (18.9) | 51,666                | 63,682    | (12,016) | (18.9) |
| Otros costos financieros                                      | 1,566            | 3,868     | (2,302)  | (59.5) | 1,566                 | 3,868     | (2,302)  | (59.5) |
| Recuperación de seguros                                       | (7,309)          | -         | (7,309)  | NA     | (7,309)               | -         | (7,309)  | NA     |
| Participación no controladora                                 | (1,340)          | (1,111)   | (229)    | 20.7   | (1,340)               | (1,111)   | (229)    | 20.7   |
| Flujo antes de variaciones al capital de trabajo              | 310,811          | 255,794   | 55,017   | 21.5   | 310,811               | 255,794   | 55,017   | 21.5   |
| Capital de Trabajo                                            | (7,100)          | (69,512)  | 62,413   | (89.8) | (7,100)               | (69,512)  | 62,413   | (89.8) |
| Flujos netos de efectivo de actividades de operación          | 303,712          | 186,282   | 117,430  | 63.0   | 303,712               | 186,282   | 117,430  | 63.0   |
| Partidas No Recurrentes                                       | (25,482)         | (39,017)  | 13,535   | (34.7) | (25,482)              | (39,017)  | 13,535   | (34.7) |
| Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes           | 278,229          | 147,265   | 130,964  | 88.9   | 278,229               | 147,265   | 130,964  | 88.9   |
| Flujos netos de efectivo de actividades de inversión          | (48,990)         | 6,135     | (55,125) | NA     | (48,990)              | 6,135     | (55,125) | NA     |
| Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento     | (126,714)        | (144,001) | 17,287   | (12.0) | (126,714)             | (144,001) | 17,287   | (12.0) |
| (Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes | 102,525          | 9,399     | 93,126   | NA     | 102,525               | 9,399     | 93,126   | NA     |
| Efectivo y equivalentes al inicio del periodo                 | 279,416          | 201,743   | 77,672   | 38.5   | 279,416               | 201,743   | 77,672   | 38.5   |
| Efectivo y equivalentes al final del periodo                  | 381,940          | 211,142   | 170,798  | 80.9   | 381,940               | 211,142   | 170,798  | 80.9   |
| Total Efectivo al final del periodo                           | 381,940          | 211,142   | 170,798  | 80.9   | 381,940               | 211,142   | 170,798  | 80.9   |

Al cierre del 1T25, el flujo de operación fue de Ps. 303.7 millones, incrementándose 63.0% en comparación con los Ps. 186.3 millones en el 1T24, debido a una mayor utilidad neta.

## Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

| Resumen del Balance General                               | Mar-25            | Mar-24            | Var.           | Var %       |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------|
| Efectivo y equivalentes de efectivo                       | 381,940           | 211,142           | 170,799        | 80.9%       |
| Cuentas por cobrar y otros activos circulantes            | 344,067           | 325,630           | 18,436         | 5.7%        |
| Impuestos acreditables                                    | 309,164           | 286,001           | 23,163         | 8.1%        |
| Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP | 40,622            | 36,835            | 3,786          | 10.3%       |
| Inventario de departamentos                               | 481,350           | 599,204           | (117,854)      | (19.7%)     |
| <b>Total del activo circulante</b>                        | <b>1,557,143</b>  | <b>1,458,812</b>  | <b>98,330</b>  | <b>6.7%</b> |
| Efectivo restringido                                      | 130,611           | 137,937           | (7,326)        | (5.3%)      |
| Inmuebles, mobiliario y equipo                            | 8,537,492         | 8,580,666         | (43,174)       | (0.5%)      |
| Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP | 386,485           | 286,815           | 99,670         | 34.8%       |
| Otras Partidas de activo no circulante                    | 1,143,487         | 1,053,604         | 89,883         | 8.5%        |
| <b>Total del activo no circulante</b>                     | <b>10,198,074</b> | <b>10,059,022</b> | <b>139,052</b> | <b>1.4%</b> |
| <b>Total Activo</b>                                       | <b>11,755,217</b> | <b>11,517,834</b> | <b>237,382</b> | <b>2.1%</b> |
| Vencimientos circulantes de la deuda                      | 336,028           | 260,557           | 75,471         | 29.0%       |
| Ingresos por diferir Club Vacacional CP                   | 37,137            | 50,409            | (13,273)       | (26.3%)     |
| Otros pasivos circulantes                                 | 600,466           | 632,485           | (32,019)       | (5.1%)      |
| <b>Total del pasivo circulante</b>                        | <b>973,631</b>    | <b>943,452</b>    | <b>30,179</b>  | <b>3.2%</b> |
| Deuda a largo plazo                                       | 2,567,868         | 2,384,129         | 183,739        | 7.7%        |
| Otros pasivos no circulantes                              | 1,168,624         | 1,178,079         | (9,455)        | (0.8%)      |
| <b>Total del pasivo no circulante</b>                     | <b>3,736,491</b>  | <b>3,562,208</b>  | <b>174,284</b> | <b>4.9%</b> |
| <b>Total del capital contable</b>                         | <b>7,045,095</b>  | <b>7,012,175</b>  | <b>32,920</b>  | <b>0.5%</b> |
| <b>Total Pasivo y Capital</b>                             | <b>11,755,217</b> | <b>11,517,834</b> | <b>237,382</b> | <b>2.1%</b> |

## Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 1T25, el saldo de efectivo y equivalentes de la Compañía ascendió a Ps. 381.9 millones. De esta cifra, Ps. 224.0 millones están denominados en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 157.9 millones en dólares americanos.

## Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro aumentó 5.7%, desde Ps. 325.6 millones en el 1T24 a Ps. 344.1 millones para el 1T25.

## Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Esta partida ascendió a Ps. 8,537.5 millones al cierre del 1T25, un decremento de 0.5% respecto a los Ps. 8,580.7 millones al cierre del 1T24. El CAPEX ejercido en el 1T25 fue de Ps. 44.8 millones comparado con Ps. 37.9 millones en el 1T24.

| Cifras en miles de Pesos                 | 1T25          |               | Acumulado Ene a Mar 2025 |               |
|------------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|---------------|
| CAPEX Ejercido durante el periodo        | % Total       |               | % Total                  |               |
| Adquisición de Hotel                     | -             | 0.0%          | -                        | 0.0%          |
| Hoteles en desarrollo                    | -             | 0.0%          | -                        | 0.0%          |
| Mejoras y adecuaciones a hoteles propios | 12,334        | 27.5%         | 12,334                   | 27.5%         |
| CAPEX ordinario                          | 32,440        | 72.5%         | 32,440                   | 72.5%         |
| <b>Total CAPEX</b>                       | <b>44,775</b> | <b>100.0%</b> | <b>44,775</b>            | <b>100.0%</b> |

## Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T25, la Deuda Neta de la Compañía ascendió a Ps. 2,391.3 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 2.7x. De la deuda total de la Compañía, el 100% está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 7.45%. Adicionalmente, el 90% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 1T25, el tipo de cambio USD/MXN se apreció 0.5%, pasando de Ps. 20.5103 al 31 de diciembre de 2024, a Ps. 20.4003 al 31 de marzo de 2025, por lo que se tuvo un impacto positivo en el costo financiero de la Compañía. Al cierre del 1T25, la posición corta en dólares americanos fue de USD\$128.2 millones o el equivalente a Ps. 2,615.4 millones.

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

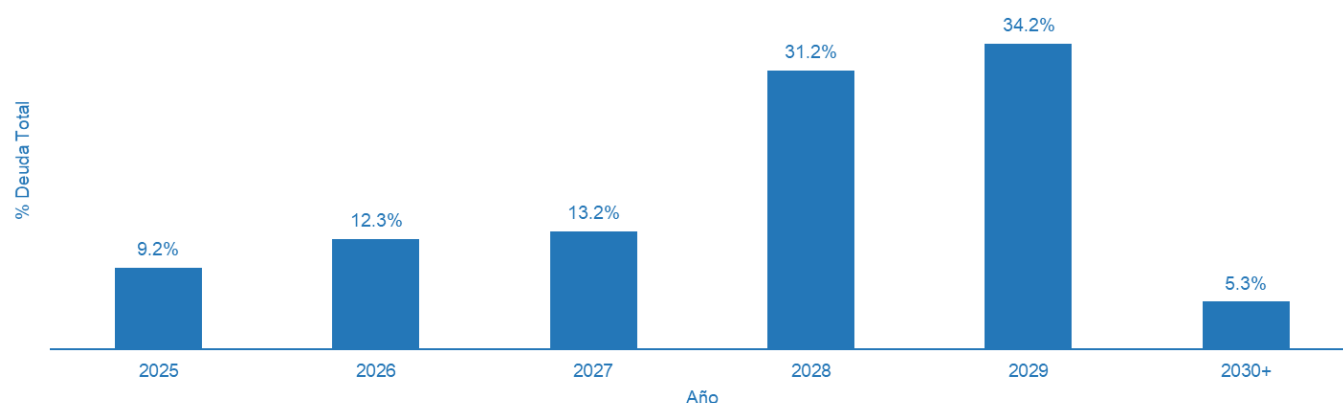
| Cifras en miles de Pesos            | Denominación en (moneda): |                  |                  |
|-------------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
|                                     | Pesos                     | Dólares          | Total            |
| <b>Deuda*</b>                       |                           |                  |                  |
| Corto Plazo                         | -                         | 336,028          | 336,028          |
| Largo Plazo                         | -                         | 2,567,868        | 2,567,868        |
| <b>Total</b>                        | -                         | <b>2,903,896</b> | <b>2,903,896</b> |
| % Total                             | 0.0%                      | 100.0%           | 100.0%           |
| Tasa Promedio del pasivo financiero | -                         | 7.45%            | 7.45%            |
| Efectivo y equivalentes             | 224,064                   | 157,877          | 381,940          |
| Efectivo restringido                | -                         | 130,611          | 130,611          |
| <b>Caja y bancos**</b>              | <b>224,064</b>            | <b>288,488</b>   | <b>512,551</b>   |
| <b>Deuda Neta</b>                   | <b>(224,064)</b>          | <b>2,615,408</b> | <b>2,391,344</b> |

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2025) 2.7x

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

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

### Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe al 31 de Marzo de 2025



Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Una fracción de la deuda en dólares americanos tiene una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (SOFR), con valor del ejercicio en 7.5%.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2025, que fue de Ps. 20.4003 por dólar.

## Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos

Primer Trimestre 2025

Enero a Marzo 2025

| Análisis Cobertura Cambiaria              | Denominado en Pesos | Denominado en USD | Total en Pesos | Denominado en Pesos | Denominado en USD | Total en Pesos |
|-------------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|---------------------|-------------------|----------------|
| Ingresos Totales                          | 500,219             | 468,408           | <b>968,627</b> | 500,219             | 468,408           | <b>968,627</b> |
| % de Ingresos Totales                     | 51.6%               | 48.4%             | <b>100.0%</b>  | 51.6%               | 48.4%             | <b>100.0%</b>  |
| ( - ) Total Costos y Gastos               | 636,896             | 97,439            | <b>734,335</b> | 636,896             | 97,439            | <b>734,335</b> |
| ( - ) Gastos No Recurrentes               | (5,487)             | -                 | <b>(5,487)</b> | (5,487)             | -                 | <b>(5,487)</b> |
| <b>Utilidad de Operación</b>              | <b>(131,190)</b>    | <b>370,969</b>    | <b>239,779</b> | <b>(131,190)</b>    | <b>370,969</b>    | <b>239,779</b> |
| ( + ) Depreciación                        | 83,622              | -                 | <b>83,622</b>  | 83,622              | -                 | <b>83,622</b>  |
| <b>Flujo de Operación</b>                 | <b>(47,568)</b>     | <b>370,969</b>    | <b>323,401</b> | <b>(47,568)</b>     | <b>370,969</b>    | <b>323,401</b> |
| % de Flujo de Operación Total             | (14.7%)             | 114.7%            | <b>100.0%</b>  | (14.7%)             | 114.7%            | <b>100.0%</b>  |
| Interés                                   | -                   | 52,687            | <b>52,687</b>  | -                   | 52,687            | <b>52,687</b>  |
| Capital                                   | -                   | 90,439            | <b>90,439</b>  | -                   | 90,439            | <b>90,439</b>  |
| <b>Total Servicio de Deuda</b>            | <b>-</b>            | <b>143,126</b>    | <b>143,126</b> | <b>-</b>            | <b>143,126</b>    | <b>143,126</b> |
| Ratio de Cobertura de Intereses 1         | -                   | 7.0x              | <b>6.1x</b>    | -                   | 7.0x              | <b>6.1x</b>    |
| Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2 | -                   | 2.6x              | <b>2.3x</b>    | -                   | 2.6x              | <b>2.3x</b>    |

1) Flujo de Operación / Interés; 2) Flujo de Operación / Total Servicio de Deuda.

En el primer trimestre de 2025, aproximadamente el 48.4% de los ingresos y el 100.0% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 1T25, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 2.3x. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 288.5 millones al cierre del 1T25.

## Eventos Relevantes

Durante el 1T25 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL no anunció eventos relevantes.

### Datos de la Conferencia Telefónica del 1T25:

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

**Fecha:** Viernes 25 de abril de 2025

**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: +52 55 8659 6002

**Otros números:** <https://us02web.zoom.us/j/kc8tRcQr3B>

**ID de la conferencia:** 880 2541 4162

## Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe

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 2024, contaba con más de 4,600 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,985 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar [www.gsf-hotels.com](http://www.gsf-hotels.com)

### Información de Contacto:

**Enrique Martínez Guerrero**

Director de Finanzas

[inversionistas@gsf-hotels.com](mailto:inversionistas@gsf-hotels.com)

**Maximilian Zimmermann**

Director de Relación con Inversionistas & ESG

[mzimmermann@gsf-hotels.com](mailto:mzimmermann@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  
Periodos de tres meses terminados al 31 de Marzo, 2025 y 2024  
(Miles de pesos mexicanos)

|                                                        | Primer Trimestre |                 |                |               | Acumulado enero - marzo |                 |                |               |
|--------------------------------------------------------|------------------|-----------------|----------------|---------------|-------------------------|-----------------|----------------|---------------|
|                                                        | 2025             | 2024            | Var.           | % Var.        | 2025                    | 2024            | Var.           | % Var.        |
| <b>INGRESOS</b>                                        |                  |                 |                |               |                         |                 |                |               |
| Habitaciones                                           | 467,572          | 375,069         | 92,503         | 24.7          | 467,572                 | 375,069         | 92,503         | 24.7          |
| Alimentos y Bebidas                                    | 408,667          | 331,193         | 77,473         | 23.4          | 408,667                 | 331,193         | 77,473         | 23.4          |
| Otros Ingresos de Hoteles                              | 48,362           | 34,512          | 13,851         | 40.1          | 48,362                  | 34,512          | 13,851         | 40.1          |
| Ingresos de Club Vacacional                            | 12,444           | 9,064           | 3,380          | 37.3          | 12,444                  | 9,064           | 3,380          | 37.3          |
| Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros   | 31,582           | 28,263          | 3,319          | 11.7          | 31,582                  | 28,263          | 3,319          | 11.7          |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                                  | <b>968,627</b>   | <b>778,102</b>  | <b>190,525</b> | <b>24.5</b>   | <b>968,627</b>          | <b>778,102</b>  | <b>190,525</b> | <b>24.5</b>   |
| <b>COSTOS Y GASTOS</b>                                 |                  |                 |                |               |                         |                 |                |               |
| Costos y gastos Operativos                             | 431,440          | 350,727         | 80,714         | 23.0          | 431,440                 | 350,727         | 80,714         | 23.0          |
| Administración y ventas                                | 197,689          | 158,325         | 39,364         | 24.9          | 197,689                 | 158,325         | 39,364         | 24.9          |
| Predial y seguros                                      | 14,224           | 11,751          | 2,473          | 21.0          | 14,224                  | 11,751          | 2,473          | 21.0          |
| Costos Club Vacacional                                 | 7,359            | 5,204           | 2,155          | 41.4          | 7,359                   | 5,204           | 2,155          | 41.4          |
| Depreciación y Amortización                            | 83,622           | 80,810          | 2,813          | 3.5           | 83,622                  | 80,810          | 2,813          | 3.5           |
| <b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>                           | <b>734,335</b>   | <b>606,817</b>  | <b>127,518</b> | <b>21.0</b>   | <b>734,335</b>          | <b>606,817</b>  | <b>127,518</b> | <b>21.0</b>   |
| Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles          | 3,177            | 2,906           | 271            | 9.3           | 3,177                   | 2,906           | 271            | 9.3           |
| Otros gastos no recurrentes                            | (8,664)          | (16,169)        | 7,504          | (46.4)        | (8,664)                 | (16,169)        | 7,504          | (46.4)        |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>(5,487)</b>   | <b>(13,263)</b> | <b>7,775</b>   | <b>(58.6)</b> | <b>(5,487)</b>          | <b>(13,263)</b> | <b>7,775</b>   | <b>(58.6)</b> |
| <b>UAFIDA</b>                                          | <b>317,914</b>   | <b>252,094</b>  | <b>65,820</b>  | <b>26.1</b>   | <b>317,914</b>          | <b>252,094</b>  | <b>65,820</b>  | <b>26.1</b>   |
| Margen de UAFIDA (%)                                   | 32.8%            | 32.4%           | 0.4 pt         | 0.4 pt        | 32.8%                   | 32.4%           | 0.4 pt         | 0.4 pt        |
| <b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>                           | <b>239,779</b>   | <b>184,547</b>  | <b>55,232</b>  | <b>29.9</b>   | <b>239,779</b>          | <b>184,547</b>  | <b>55,232</b>  | <b>29.9</b>   |
| Margen de Operación (%)                                | 24.8%            | 23.7%           | 1.0 pt         | 1.0 pt        | 24.8%                   | 23.7%           | 1.0 pt         | 1.0 pt        |
| Gasto por intereses, neto                              | (51,666)         | (63,682)        | 12,016         | (18.9)        | (51,666)                | (63,682)        | 12,016         | (18.9)        |
| (Pérdida) Utilidad en cambios, neta                    | 11,601           | 16,048          | (4,447)        | (27.7)        | 11,601                  | 16,048          | (4,447)        | (27.7)        |
| Otros costos financieros                               | (1,566)          | (3,868)         | 2,302          | (59.5)        | (1,566)                 | (3,868)         | 2,302          | (59.5)        |
| <b>Costo financiero, neto</b>                          | <b>(41,632)</b>  | <b>(51,502)</b> | <b>9,870</b>   | <b>(19.2)</b> | <b>(41,632)</b>         | <b>(51,502)</b> | <b>9,870</b>   | <b>(19.2)</b> |
| Participación en resultados de inversiones permanentes | 1,340            | 1,111           | 229            | 20.7          | 1,340                   | 1,111           | 229            | 20.7          |
| Utilidad antes de Impuestos                            | 199,488          | 134,156         | 65,332         | 48.7          | 199,488                 | 134,156         | 65,332         | 48.7          |
| Impuestos a la utilidad                                | 39,920           | 34,687          | 5,233          | 15.1          | 39,920                  | 34,687          | 5,233          | 15.1          |
| <b>Utilidad Neta</b>                                   | <b>159,567</b>   | <b>99,469</b>   | <b>60,098</b>  | <b>60.4</b>   | <b>159,567</b>          | <b>99,469</b>   | <b>60,098</b>  | <b>60.4</b>   |
| Margen de Utilidad Neta (%)                            | 16.5%            | 12.8%           | 3.7 pt         | 3.7 pt        | 16.5%                   | 12.8%           | 3.7 pt         | 3.7 pt        |
| <b>Ganancias atribuibles a:</b>                        |                  |                 |                |               |                         |                 |                |               |
| Propietarios de la compañía                            | 125,331          | 87,425          | 37,906         | 43.4          | 125,331                 | 87,425          | 37,906         | 43.4          |
| Participación no controladora                          | 34,237           | 12,045          | 22,192         | NA            | 34,237                  | 12,045          | 22,192         | NA            |

## Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 31 de Marzo 2025 y 2024  
(Miles de pesos mexicanos)

| (Miles de pesos mexicanos)                                        | Mar-25            | Mar-24            | Var \$         | Var %       |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|-------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                                    |                   |                   |                |             |
| <b>Activo circulante</b>                                          |                   |                   |                |             |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                               | 381,940           | 211,142           | 170,799        | 80.9%       |
| Cuentas por cobrar                                                | 181,548           | 178,398           | 3,149          | 1.8%        |
| Cuentas por cobrar CVCP                                           | 19,065            | 18,518            | 548            | 3.0%        |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas                          | 20,696            | 40,244            | (19,548)       | (48.6%)     |
| Impuestos acreditables                                            | 309,164           | 286,001           | 23,163         | 8.1%        |
| Otros activos circulantes                                         | 141,823           | 106,988           | 34,835         | 32.6%       |
| Costo por diferir Club Vacacional CP                              | 21,556            | 18,318            | 3,239          | 17.7%       |
| Inventario de departamentos                                       | 481,350           | 599,204           | (117,854)      | (19.7%)     |
| <b>Total del activo circulante</b>                                | <b>1,557,143</b>  | <b>1,458,812</b>  | <b>98,330</b>  | <b>6.7%</b> |
| <b>Activo no circulante</b>                                       |                   |                   |                |             |
| Efectivo restringido                                              | 130,611           | 137,937           | (7,326)        | (5.3%)      |
| Cuentas por cobrar Club Vacacional LP                             | 204,675           | 137,075           | 67,600         | 49.3%       |
| Inmuebles, mobiliario y equipo                                    | 8,537,492         | 8,580,666         | (43,174)       | (0.5%)      |
| Otros activos                                                     | 142,386           | 111,207           | 31,178         | 28.0%       |
| Inversiones en acciones                                           | 385,198           | 314,799           | 70,399         | 22.4%       |
| Impuestos a la utilidad diferidos                                 | 270,286           | 281,980           | (11,694)       | (4.1%)      |
| Costo por diferir Club Vacacional LP                              | 181,810           | 149,740           | 32,070         | 21.4%       |
| Crédito mercantil                                                 | 345,617           | 345,617           | -              | 0.0%        |
| <b>Total del activo no circulante</b>                             | <b>10,198,074</b> | <b>10,059,022</b> | <b>139,052</b> | <b>1.4%</b> |
| <b>Total activo</b>                                               | <b>11,755,217</b> | <b>11,517,834</b> | <b>237,382</b> | <b>2.1%</b> |
| <b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>                                  |                   |                   |                |             |
| <b>Pasivo circulante</b>                                          |                   |                   |                |             |
| Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo                | 336,028           | 260,557           | 75,471         | 29.0%       |
| Proveedores                                                       | 220,963           | 201,519           | 19,444         | 9.6%        |
| Pasivos acumulados                                                | 130,040           | 120,249           | 9,791          | 8.1%        |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas                           | 258               | 374               | (116)          | (31.0%)     |
| Impuestos por pagar                                               | 54,914            | 61,337            | (6,423)        | (10.5%)     |
| Depósitos en Garantía                                             | 43,087            | 98,820            | (55,733)       | (56.4%)     |
| Anticipos de clientes                                             | 151,205           | 150,186           | 1,019          | 0.7%        |
| Ingresos por diferir Club Vacacional CP                           | 37,137            | 50,409            | (13,273)       | (26.3%)     |
| <b>Total del pasivo circulante</b>                                | <b>973,631</b>    | <b>943,452</b>    | <b>30,179</b>  | <b>3.2%</b> |
| <b>Pasivo no circulante</b>                                       |                   |                   |                |             |
| Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes          | 2,567,868         | 2,384,129         | 183,739        | 7.7%        |
| Otros pasivos no circulantes                                      | 364,954           | 297,813           | 67,141         | 22.5%       |
| Beneficios a los empleados                                        | 18,382            | 22,959            | (4,577)        | (19.9%)     |
| Impuesto sobre la renta diferido                                  | 785,288           | 857,307           | (72,019)       | (8.4%)      |
| <b>Total del pasivo no circulante</b>                             | <b>3,736,491</b>  | <b>3,562,208</b>  | <b>174,284</b> | <b>4.9%</b> |
| <b>Total del pasivo</b>                                           | <b>4,710,122</b>  | <b>4,505,660</b>  | <b>204,463</b> | <b>4.5%</b> |
| <b>Capital contable</b>                                           |                   |                   |                |             |
| Capital social                                                    | 3,620,781         | 3,612,772         | 8,008          | 0.2%        |
| Reserva legal                                                     | 190,493           | 190,493           | -              | 0.0%        |
| Prima en suscripción de acciones                                  | 80,000            | 80,000            | -              | 0.0%        |
| Utilidad del año                                                  | 125,331           | 87,425            | 37,906         | 43.4%       |
| Utilidades retenidas                                              | 1,410,216         | 1,329,378         | 80,839         | 6.1%        |
| <b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b> | <b>5,426,821</b>  | <b>5,300,068</b>  | <b>126,753</b> | <b>2.4%</b> |
| Participación no controladora                                     | 1,618,273         | 1,712,107         | (93,833)       | (5.5%)      |
| <b>Total del capital contable</b>                                 | <b>7,045,095</b>  | <b>7,012,175</b>  | <b>32,920</b>  | <b>0.5%</b> |
| <b>Total pasivo y capital contable</b>                            | <b>11,755,217</b> | <b>11,517,834</b> | <b>237,382</b> | <b>2.1%</b> |

## Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.  
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo  
Periodos de tres meses terminados el 31 de marzo, 2025 y 2024

| Cifras en miles de Pesos                                                  | Primer Trimestre |                  | Acumulado Enero-Marzo |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| Flujo de Efectivo                                                         | 2025             | 2024             | 2025                  | 2024             |
| <b>Fujos de efectivo de actividades de operación</b>                      |                  |                  |                       |                  |
| Utilidad neta                                                             | 159,567          | 99,469           | 159,567               | 99,469           |
| Depreciación y amortización                                               | 83,622           | 80,810           | 83,622                | 80,810           |
| Impuestos a la utilidad                                                   | 39,920           | 34,687           | 39,920                | 34,687           |
| Pérdida (utilidad) en cambios no realizada                                | (16,882)         | (25,611)         | (16,882)              | (25,611)         |
| Gasto por Intereses, neto                                                 | 51,666           | 63,682           | 51,666                | 63,682           |
| Otros costos financieros                                                  | 1,566            | 3,868            | 1,566                 | 3,868            |
| Participación no controladora                                             | (1,340)          | (1,111)          | (1,340)               | (1,111)          |
| Recuperación de seguros                                                   | (7,309)          | -                | (7,309)               | -                |
| <b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>                   | <b>310,811</b>   | <b>255,794</b>   | <b>310,811</b>        | <b>255,794</b>   |
| Cuentas por cobrar a clientes                                             | (24,637)         | 1,592            | (24,637)              | 1,592            |
| Cuentas por cobrar a partes relacionadas                                  | (7,161)          | (9,262)          | (7,161)               | (9,262)          |
| Otros activos circulantes                                                 | (49,088)         | (26,663)         | (49,088)              | (26,663)         |
| Impuestos acreditables                                                    | 22,850           | (1,828)          | 22,850                | (1,828)          |
| Proveedores                                                               | (2,161)          | (32,656)         | (2,161)               | (32,656)         |
| Pasivos acumulados                                                        | 3,681            | 37,876           | 3,681                 | 37,876           |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas                                   | (1,339)          | (184)            | (1,339)               | (184)            |
| Anticipos de clientes                                                     | 27,947           | 6,203            | 27,947                | 6,203            |
| Impuestos por pagar                                                       | 22,809           | (44,590)         | 22,809                | (44,590)         |
| <b>Fujos netos de efectivo de actividades de operación</b>                | <b>303,712</b>   | <b>186,282</b>   | <b>303,712</b>        | <b>186,282</b>   |
| <b>Partidas No Recurrentes</b>                                            |                  |                  |                       |                  |
| Pasivos Acumulados y otros                                                | 7,309            | (10,228)         | 7,309                 | (10,228)         |
| Impuestos pagados                                                         | (32,791)         | (28,789)         | (32,791)              | (28,789)         |
| <b>Fujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>                 | <b>278,229</b>   | <b>147,265</b>   | <b>278,229</b>        | <b>147,265</b>   |
| <b>Fujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>                |                  |                  |                       |                  |
| Cambio en efectivo restringido                                            | 14,696           | (235)            | 14,696                | (235)            |
| Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo                           | (44,775)         | (37,875)         | (44,775)              | (37,875)         |
| Disminución del inventario de departamentos                               | 8,499            | 754              | 8,499                 | 754              |
| Inversión en asociada                                                     | 211              | -                | 211                   | -                |
| Otros activos y pasivos netos                                             | (33,107)         | 38,076           | (33,107)              | 38,076           |
| Intereses ganados                                                         | 5,485            | 5,415            | 5,485                 | 5,415            |
| <b>Fujos netos de efectivo generados de actividades de inversión</b>      | <b>(48,990)</b>  | <b>6,135</b>     | <b>(48,990)</b>       | <b>6,135</b>     |
| <b>Fujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>           |                  |                  |                       |                  |
| Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras           | (15,000)         | 87,793           | (15,000)              | 87,793           |
| Recompra de acciones                                                      | 924              | 3,313            | 924                   | 3,313            |
| Préstamos obtenidos                                                       | 30,488           | 52,480           | 30,488                | 52,480           |
| Préstamo a accionista de compañía no controladora                         | -                | (2,470)          | -                     | (2,470)          |
| Intereses pagados y amortizaciones de créditos                            | (143,126)        | (285,118)        | (143,126)             | (285,118)        |
| <b>Fujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b> | <b>(126,714)</b> | <b>(144,001)</b> | <b>(126,714)</b>      | <b>(144,001)</b> |
| <b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>      | <b>102,525</b>   | <b>9,399</b>     | <b>102,525</b>        | <b>9,399</b>     |
| Efectivo y equivalentes al inicio del periodo                             | 279,416          | 201,743          | 279,416               | 201,743          |
| <b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>                       | <b>381,940</b>   | <b>211,142</b>   | <b>381,940</b>        | <b>211,142</b>   |
| <b>Total Efectivo al final del periodo</b>                                | <b>381,940</b>   | <b>211,142</b>   | <b>381,940</b>        | <b>211,142</b>   |

## Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 1T25 consideran 5,943 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,260. La integración de las 317 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones correspondientes al Club Vacacional<sup>7</sup>.
- ii) 45 habitaciones pertenecientes al hotel *SLS Cancún* de las cuales no se cuenta con información.
- iii) 9 habitaciones del *Krystal Puerto Vallarta* que están en remodelación.

En la siguiente tabla se integra el total de habitaciones en operación:

| Habitaciones 1T25         | Hoteles Propios | Hoteles en Administración | Total Habitaciones | Habitaciones Ene a Mar 2025 | Hoteles Propios | Hoteles en Administración | Total Habitaciones |
|---------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------|
| En Operación              | 3,711           | 2,232                     | 5,943              | En Operación                | 3,711           | 2,232                     | 5,943              |
| Club Vacacional           | 53              | 210                       | 263                | Club Vacacional             | 53              | 210                       | 263                |
| Información no disponible | -               | 45                        | 45                 | Información no disponible   | -               | 45                        | 45                 |
| En Remodelación           | 9               | -                         | 9                  | En Remodelación             | 9               | -                         | 9                  |
| No Disponibles            | -               | -                         | -                  | No Disponibles              | -               | -                         | -                  |
| <b>Total Habitaciones</b> | <b>3,773</b>    | <b>2,487</b>              | <b>6,260</b>       | <b>Total Habitaciones</b>   | <b>3,773</b>    | <b>2,487</b>              | <b>6,260</b>       |

<sup>7</sup>263 habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 210 son de terceros en administración y 53 son propios. El ingreso de Club Vacacional se ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis.