



Ciudad de México, a 24 de julio de 2025 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al segundo trimestre (“2T25”) terminado el 30 de junio de 2025. 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<sup>1</sup> aumentó 31.3% de Ps. 147.7 millones en el 2T24 a Ps. 193.9 millones en el 2T25, derivado de mayores ingresos combinado con la eficiencia operativa.
- Los Ingresos Totales aumentaron 22.6% de Ps. 660.1 millones en el 2T24 a Ps. 809.4 millones en el 2T25, debido a los aumentos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, Ingresos del Club Vacacional y en los Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- En el 2T25, HOTEL reportó una Utilidad Neta de Ps. 217.2 millones, en comparación con una Pérdida Neta de Ps. 133.8 millones en el 2T24. Esto fue ocasionado por una ganancia cambiaria durante el trimestre.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 2T25 disminuyó 16.8% a Ps. 164.9 millones, comparándose contra los Ps. 198.2 millones reportados en el 2T24.
- La Deuda Neta/UAFIDA UDM presenta una razón de 2.3x al cierre del 2T25.
- El portafolio total de HOTEL al final del 2T25 fue de 6,215 habitaciones en operación, un decremento del 0.7% en comparación con las 6,258 habitaciones en operación del 2T24.
- El RevPAR<sup>2</sup> de los hoteles propios aumentó 10.6%, de Ps. 1,038 en el 2T24 a Ps. 1,148 en el 2T25, impulsado por un aumento del 10.4% en el ADR<sup>2</sup>, combinado con un incremento de 0.1 puntos porcentuales en Ocupación.

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
Ingresos	809,425	660,057	149,368	22.6	1,778,052	1,438,159	339,893	23.6
UAFIDA	193,908	147,717	46,191	31.3	511,822	399,811	112,011	28.0
Margen de UAFIDA	24.0%	22.4%	1.6 pt	1.6 pt	28.8%	27.8%	1.0 pt	1.0 pt
Utilidad de Operación	91,874	74,591	17,283	23.2	331,653	259,138	72,515	28.0
Utilidad Neta	217,218	(133,835)	351,053	NA	376,785	(34,366)	411,151	NA
Margen de Utilidad Neta	26.8%	(20.3%)	47.1 pt	47.1 pt	21.2%	(2.4%)	23.6 pt	23.6 pt
Flujo de Operación	164,948	198,229	(33,281)	(16.8)	468,659	384,511	84,148	21.9
Ocupación	63.4%	63.3%	0.1 pt	0.1 pt	67.9%	66.6%	1.3 pt	1.3 pt
ADR	1,810	1,640	170	10.4	1,876	1,698	178	10.5
RevPAR	1,148	1,038	110	10.6	1,273	1,131	142	12.5

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 la primera mitad de 2025 registramos una tasa de ocupación de 68.4% en nuestro portafolio, la más alta para un primer semestre en los últimos 7 años para Grupo Hotelero Santa Fe. Adicionalmente, obtuvimos un Margen de UAFIDA de 28.8% en el semestre.

Respecto a los indicadores operativos de los hoteles propios, en el 2T25 crecimos nuestro RevPAR 10.6%, ya que incrementamos nuestro ADR en 10.4% y aumentamos ligeramente nuestra ocupación en 0.1 puntos porcentuales. Los ingresos totalizaron Ps. 809.4 millones en el 2T25, creciendo 22.6% en comparación con el 2T24. La UAFIDA fue de Ps. 193.9 millones este trimestre, 31.3% mayor comparada con el 2T24.

También, me gustaría mencionar que ningún logro 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	Mahekal Beach Resort	195	50%	Playa	4 estrellas	Playa del Carmen	Quintana Roo
25	Secrets Tulum Resort & Spa	326	25%	Playa	Gran Turismo	Tulum	Quintana Roo
<b>Subtotal Playa</b>		<b>3,993</b>					
<b>Total</b>		<b>6,215</b>					

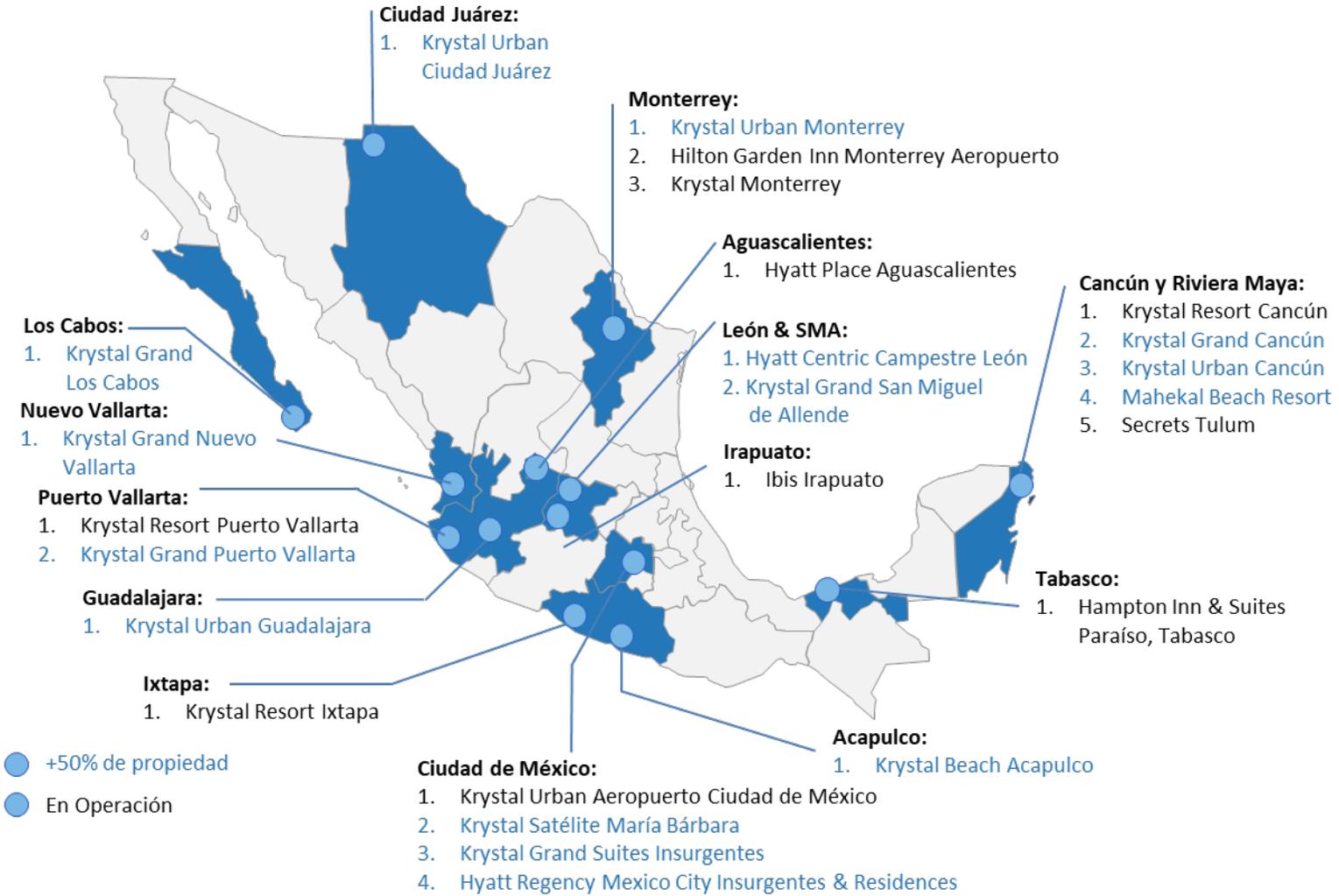
Al cierre del 2T25, HOTEL contaba con un total de 25 hoteles en operación, de los cuales 15 son propiedad de la Compañía<sup>3</sup> y los 10 restantes son propiedad de terceros<sup>4</sup>.

El número de habitaciones totales en operación al cierre del 2T25 fue de 6,215, una disminución de 0.7% en comparación con las 6,258 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior debido a la venta de SLS Cancún.

<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.

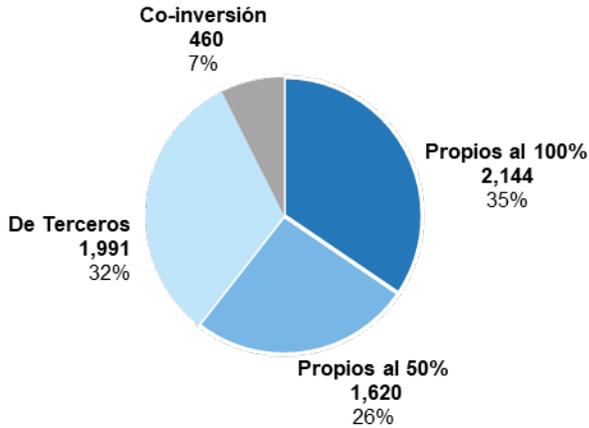
<sup>4</sup> La Compañía opera el hotel Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que además tiene un 15% de participación y el Secrets Tulum Resort & Spa, en el que también tiene una participación del 25%. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros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

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

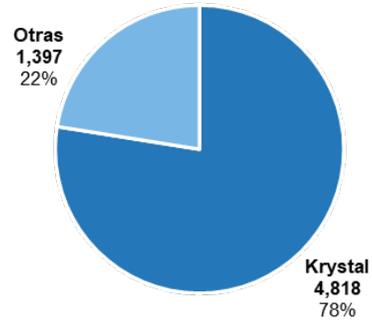


Las habitaciones en operación y desarrollo en el portafolio hotelero (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 2T25 fueron las siguientes:

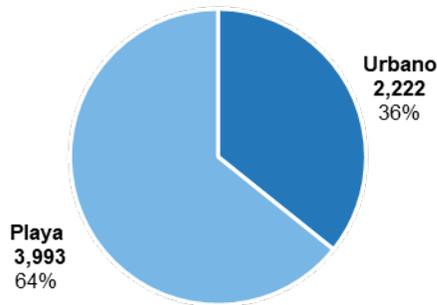
Propiedad (número de habitaciones)



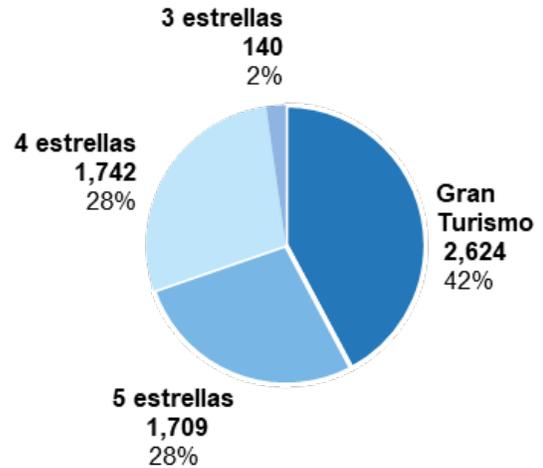
Marca (número de habitaciones)



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. A finales del 2T25, HOTEL tenía 15 hoteles en propiedad de la Compañía y 10 hoteles en propiedad de terceros bajo su administración.

De un total de 6,215 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 2T25 consideran 5,943 habitaciones hoteleras; 272 habitaciones (263 correspondientes al club vacacional y 9 habitaciones no disponibles) se excluyen del presente análisis y se detallan al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 2T25 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 correspondiente a cada periodo.

Cifras en Pesos		Segundo Trimestre				Acumulado enero a junio			
		2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
<b>Clasificación de Hoteles</b>									
<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	5,592	351	6.3	5,943	5,587	356	6.4
Ocupación		64.9%	66.2%	(1.3 pt)	(1.3 pt)	68.4%	68.0%	0.4 pt	0.4 pt
ADR		1,969	1,822	147	8.1	2,051	1,879	171	9.1
RevPAR		1,277	1,205	72	5.9	1,403	1,278	125	9.7
<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	3,364	347	10.3	3,711	3,364	347	10.3
Ocupación		63.4%	63.3%	0.1 pt	0.1 pt	67.9%	66.6%	1.3 pt	1.3 pt
ADR		1,810	1,640	170	10.4	1,876	1,698	178	10.5
RevPAR		1,148	1,038	110	10.6	1,273	1,131	142	12.5
<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	2,230	2	0.1	2,232	2,223	9	0.4
Ocupación		67.2%	70.5%	(3.3 pt)	(3.3 pt)	69.3%	70.1%	(0.8 pt)	(0.8 pt)
ADR		2,219	2,068	151	7.3	2,336	2,140	196	9.2
RevPAR		1,492	1,458	33	2.3	1,618	1,501	118	7.8

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

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

## Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
<b>Estado de Resultados</b>								
Ingresos Por Habitaciones	387,756	317,663	70,093	22.1	855,328	692,732	162,595	23.5
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	340,463	274,627	65,835	24.0	749,129	605,821	143,309	23.7
Otros Ingresos de Hoteles	43,263	32,962	10,301	31.2	91,625	67,474	24,151	35.8
Ingresos de Club Vacacional	12,688	9,833	2,856	29.0	25,133	18,897	6,236	33.0
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	25,255	24,972	283	1.1	56,837	53,235	3,602	6.8
<b>Ingresos Totales</b>	<b>809,425</b>	<b>660,057</b>	<b>149,368</b>	<b>22.6</b>	<b>1,778,052</b>	<b>1,438,159</b>	<b>339,893</b>	<b>23.6</b>
Costos y Gastos Operativos	420,421	331,982	88,439	26.6	851,861	682,709	169,152	24.8
Administración y Ventas	172,779	162,274	10,505	6.5	370,468	320,599	49,869	15.6
Otros Gastos	14,866	12,639	2,227	17.6	29,091	24,391	4,700	19.3
Costos Club Vacacional	7,450	5,445	2,006	36.8	14,810	10,649	4,161	39.1
Depreciación	84,778	80,674	4,103	5.1	168,400	161,484	6,916	4.3
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>700,295</b>	<b>593,015</b>	<b>107,280</b>	<b>18.1</b>	<b>1,434,630</b>	<b>1,199,832</b>	<b>234,798</b>	<b>19.6</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>17,257</b>	<b>(7,548)</b>	<b>24,805</b>	<b>NA</b>	<b>11,769</b>	<b>(20,811)</b>	<b>32,580</b>	<b>NA</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>193,908</b>	<b>147,717</b>	<b>46,191</b>	<b>31.3</b>	<b>511,822</b>	<b>399,811</b>	<b>112,011</b>	<b>28.0</b>
Margen de UAFIDA (%)	24.0%	22.4%	1.6 pt	1.6 pt	28.8%	27.8%	1.0 pt	1.0 pt
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>91,874</b>	<b>74,591</b>	<b>17,283</b>	<b>23.2</b>	<b>331,653</b>	<b>259,138</b>	<b>72,515</b>	<b>28.0</b>
Margen de Utilidad de Operación (%)	11.4%	11.3%	0.0 pt	0.0 pt	18.7%	18.0%	0.6 pt	0.6 pt
Gasto por intereses, neto	(44,937)	(54,462)	9,524	(17.5)	(96,603)	(118,143)	21,540	(18.2)
Pérdida en cambios, neta	173,301	(186,188)	359,489	NA	184,902	(170,140)	355,042	NA
Otros costos financieros	(2,247)	(3,746)	1,499	(40.0)	(3,813)	(7,614)	3,801	(49.9)
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>126,117</b>	<b>(244,395)</b>	<b>370,512</b>	<b>NA</b>	<b>84,485</b>	<b>(295,897)</b>	<b>380,383</b>	<b>NA</b>
Impuestos a la utilidad	1,970	(34,687)	36,657	NA	41,890	-	41,890	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>217,218</b>	<b>(133,835)</b>	<b>351,053</b>	<b>NA</b>	<b>376,785</b>	<b>(34,366)</b>	<b>411,151</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	26.8%	(20.3%)	47.1 pt	47.1 pt	21.2%	(2.4%)	23.6 pt	23.6 pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	(260,726)	(31,319)	(229,406)	NA	(135,395)	56,105	(191,500)	NA
Participación no controladora	(275,627)	(102,515)	(173,111)	NA	(241,390)	(90,471)	(150,919)	NA

### Ingresos Totales

Los Ingresos Totales aumentaron 22.6%, de Ps. 660.1 millones en el 2T24 a Ps. 809.4 millones en el 2T25, debido a los incrementos en Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, Ingresos del Club Vacacional y en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

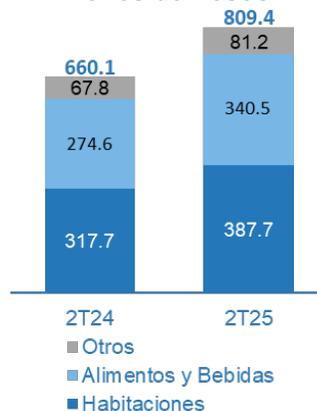
Durante el 2T25, los Ingresos por Habitaciones aumentaron 22.1% a Ps. 387.8 millones, comparado con los Ps. 317.7 millones en el 2T24, debido a la mayor actividad hotelera registrada en el trimestre.

Los ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 24.0% en el 2T25, de Ps. 274.6 millones en el 2T24 a Ps. 340.5 millones.

El rubro de Otros Ingresos, que incluye, entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, aumentó un 31.2%, de Ps. 33.0 millones en el 2T24 a Ps. 43.3 millones en el 2T25.

### Ingresos Totales

Millones de Pesos



Los ingresos del Club Vacacional aumentaron 29.0%, al pasar de Ps. 9.8 millones en el 2T24 a Ps.12.7 millones en el 2T25.

Los honorarios por administración relacionados a hoteles de terceros incrementaron 1.1% de Ps. 25.0 millones en el 2T24 a Ps. 25.3 millones en el 2T25. Este segmento registró un incremento de 2.3% en el RevPAR, a raíz de un incremento de 7.3% en el ADR que compensó una disminución de 3.3 puntos porcentuales en Ocupación. 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 aumentaron 26.6%, de Ps. 332.0 millones en el 2T24 a Ps. 420.4 millones en el 2T25. Este incremento derivó de una mayor actividad hotelera registrada en el trimestre.

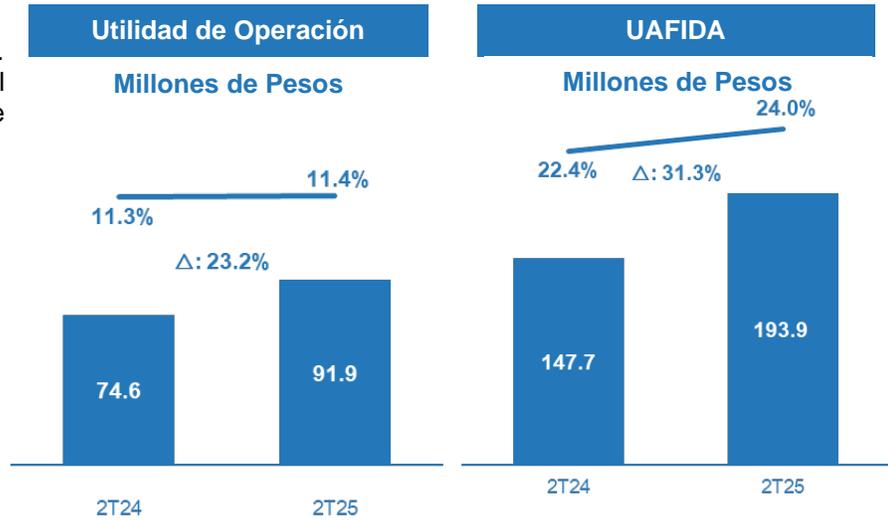
Los Costos y Gastos de Administración y Ventas aumentaron 6.5%, de Ps. 162.3 millones en el 2T24 a Ps. 172.8 millones en el 2T25.

### Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación aumentó 23.2%, de Ps. 74.6 millones en el 2T24 a Ps. 91.9 millones en el 2T25. Este resultado derivó de un mayor nivel de ingreso combinado con eficiencia operativa. El margen de Utilidad de Operación incrementó de 11.3% a 11.4%.

### UAFIDA

La UAFIDA aumentó 31.3%, de Ps. 147.7 millones en el 2T24, a Ps. 193.9 millones en el 2T25, reflejando los factores ya mencionados. El margen de UAFIDA aumentó de 22.4% a 24.0%.



(Cifras en miles de Pesos)	2T25	2T24	% Var.	2025	2024	% Var.
Utilidad de Operación	91,874	74,591	23.2	331,653	259,138	28.0
(+) Depreciación	84,778	80,674	5.1	168,400	161,484	4.3
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles <sup>5</sup>	2,446	2,777	(11.9)	5,623	5,683	(1.0)
(+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>6</sup>	14,811	(10,325)	NA	6,146	(26,493)	NA
<b>UAFIDA</b>	<b>193,908</b>	<b>147,717</b>	<b>31.3</b>	<b>511,822</b>	<b>399,811</b>	<b>28.0</b>
<b>Margen UAFIDA</b>	<b>24.0%</b>	<b>22.4%</b>	<b>1.6 pt</b>	<b>28.8%</b>	<b>27.8%</b>	<b>1.0 pt</b>

### Costo Financiero Neto

En el 2T25, el Resultado Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 244.4 millones en el 2T24 a una ganancia cambiaria de Ps. 126.1 millones en el 2T25. Este resultado se atribuye a la ganancia cambiaria generada por el efecto de valuación de mercado por un menor tipo de cambio USD/MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares.

### Utilidad Neta

La Utilidad Neta en el 2T25 fue de Ps. 217.2 millones, comparado con una Pérdida Neta de Ps. 133.8 millones en el 2T24, derivado de una ganancia cambiaria durante el trimestre.

<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		Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
Flujo de Efectivo	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>									
Utilidad neta	217,218	(133,835)	351,053	NA	376,785	(34,366)	411,151	NA	
Depreciación y amortización	84,778	80,674	4,103	5.1	168,400	161,484	6,916	4.3	
Impuestos a la utilidad	1,970	(34,687)	36,657	NA	41,890	-	41,890	NA	
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(223,935)	220,860	(444,795)	NA	(240,817)	195,249	(436,066)	NA	
Gasto por Intereses, neto	44,937	54,462	(9,524)	(17.5)	96,603	118,143	(21,540)	(18.2)	
Otros costos financieros	2,247	3,746	(1,499)	(40.0)	3,813	7,614	(3,801)	(49.9)	
Recuperación de seguros	-	(35,323)	35,323	NA	(7,309)	(35,323)	28,014	NA	
Participación no controladora	(1,197)	(1,283)	85	(6.7)	(2,537)	(2,394)	(144)	6.0	
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>126,017</b>	<b>154,614</b>	<b>(28,597)</b>	<b>(18.5)</b>	<b>436,828</b>	<b>410,408</b>	<b>26,420</b>	<b>6.4</b>	
Capital de Trabajo	38,931	43,615	(4,684)	(10.7)	31,831	(25,898)	57,728	NA	
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>164,948</b>	<b>198,229</b>	<b>(33,281)</b>	<b>(16.8)</b>	<b>468,659</b>	<b>384,511</b>	<b>84,148</b>	<b>21.9</b>	
Partidas No Recurrentes	5,028	14,496	(9,468)	(65.3)	(20,454)	(24,521)	4,067	(16.6)	
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>169,976</b>	<b>212,725</b>	<b>(42,749)</b>	<b>(20.1)</b>	<b>448,205</b>	<b>359,990</b>	<b>88,215</b>	<b>24.5</b>	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(11,468)	(124,477)	113,009	(90.8)	(60,458)	(118,342)	57,884	(48.9)	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(80,253)	(118,309)	38,056	(32.2)	(206,967)	(262,310)	55,342	(21.1)	
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>78,255</b>	<b>(30,060)</b>	<b>108,315</b>	<b>NA</b>	<b>180,780</b>	<b>(20,662)</b>	<b>201,442</b>	<b>NA</b>	
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	381,940	211,142	170,798	80.9	279,416	201,743	77,672	38.5	
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>460,195</b>	<b>181,081</b>	<b>279,114</b>	<b>NA</b>	<b>460,195</b>	<b>181,081</b>	<b>279,114</b>	<b>NA</b>	
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>460,195</b>	<b>181,081</b>	<b>279,114</b>	<b>NA</b>	<b>460,195</b>	<b>181,081</b>	<b>279,114</b>	<b>NA</b>	

Al cierre del 2T25, el flujo de operación disminuyó 16.8% a Ps. 164.9 millones, en comparación con los Ps. 198.2 millones en el 2T24.

## Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Jun-25	Jun-24	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	460,196	181,082	279,114	NA
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	270,881	241,618	29,263	12.1%
Impuestos acreditables	335,833	372,730	(36,897)	(9.9%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	44,414	39,012	5,402	13.8%
Inventario de departamentos	491,587	516,423	(24,836)	(4.8%)
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,602,911</b>	<b>1,350,865</b>	<b>252,046</b>	<b>18.7%</b>
Efectivo restringido	110,570	142,866	(32,296)	(22.6%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,506,398	8,587,305	(80,907)	(0.9%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	394,792	322,801	71,991	22.3%
Otras Partidas de activo no circulante	1,135,673	1,139,378	(3,705)	(0.3%)
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,147,433</b>	<b>10,192,350</b>	<b>(44,917)</b>	<b>(0.4%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>11,750,344</b>	<b>11,543,215</b>	<b>207,129</b>	<b>1.8%</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	290,432	470,913	(180,481)	(38.3%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	39,496	47,172	(7,676)	(16.3%)
Otros pasivos circulantes	597,790	609,434	(11,644)	(1.9%)
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>927,718</b>	<b>1,127,519</b>	<b>(199,801)</b>	<b>(17.7%)</b>
Deuda a largo plazo	2,377,615	2,340,878	36,738	1.6%
Otros pasivos no circulantes	1,201,432	1,192,185	9,247	0.8%
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,579,047</b>	<b>3,533,062</b>	<b>45,985</b>	<b>1.3%</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>7,243,578</b>	<b>6,882,633</b>	<b>360,945</b>	<b>5.2%</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>11,750,344</b>	<b>11,543,215</b>	<b>207,129</b>	<b>1.8%</b>

### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 2T25, el saldo de efectivo y equivalentes de la Compañía ascendió a Ps. 460.2 millones. De esta cifra, Ps. 208.1 millones están denominados en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 252.1 millones en dólares americanos.

### Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro aumentó 12.1%, pasando de Ps. 241.6 millones en el 2T24 a Ps. 270.9 millones para el 2T25.

### Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Esta partida registró Ps. 8,506.4 millones al cierre del 2T25, un decremento del 0.9% con respecto a los Ps. 8,587.3 millones al cierre del 2T24. El CAPEX ejercido en el 2T25 fue de Ps. 47.1 millones comparado con Ps. 82.3 millones en el 2T24.

Cifras en miles de Pesos	2T25		Acumulado Ene a Jun 2025	
CAPEX Ejercido durante el periodo		% Total		% Total
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	17,249	36.6%	29,584	32.2%
CAPEX ordinario	29,898	63.4%	62,339	67.8%
<b>Total CAPEX</b>	<b>47,147</b>	<b>100.0%</b>	<b>91,922</b>	<b>100.0%</b>

## Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 2T25, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 2,097.3 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 2.3x. De la deuda total de la Compañía, el 100% está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 7.37%. Adicionalmente, más del 94% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 2T25, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 7.6%, pasando de Ps. 20.4003 al 31 de marzo de 2025, a Ps. 18.8483 al 30 de junio de 2025, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía. La posición corta en dólares americanos de la Compañía al cierre del 2T25 fue de US\$122.3 millones o el equivalente a Ps. 2,305.4 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.

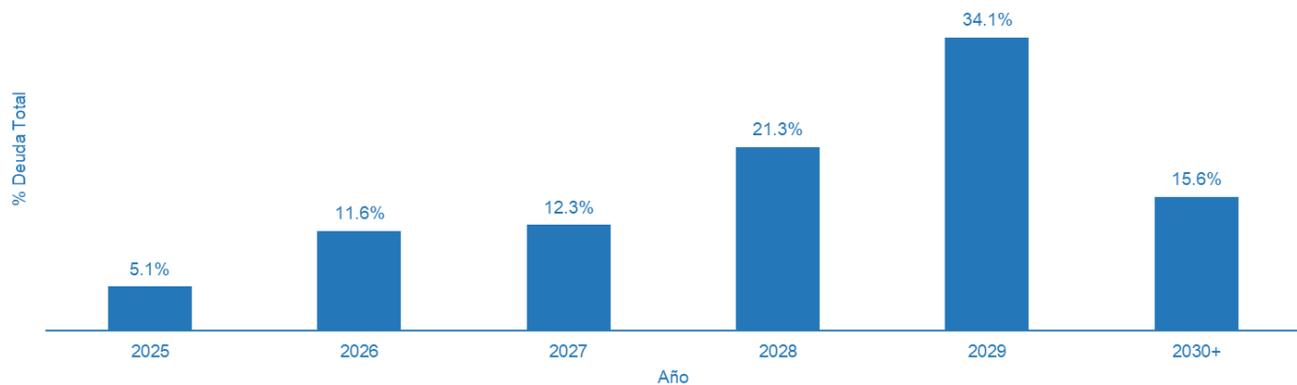
Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	-	290,432	290,432
Largo Plazo	-	2,377,615	2,377,615
<b>Total</b>	-	<b>2,668,048</b>	<b>2,668,048</b>
% Total	0.0%	100.0%	100.0%
<i>Tasa Promedio del pasivo financiero</i>		7.37%	7.37%
Efectivo y equivalentes	208,118	252,078	460,196
Efectivo restringido	-	110,570	110,570
<b>Caja y bancos**</b>	<b>208,118</b>	<b>362,648</b>	<b>570,766</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>(208,118)</b>	<b>2,305,400</b>	<b>2,097,282</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de junio 2025) 2.3x

\*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 30 de Junio 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 30 de junio del 2025, que fue de Ps. 18.8483 pesos por dólar.

## Cobertura Cambiaria

Análisis Cobertura Cambiaria	Segundo Trimestre 2025			Enero a Junio 2025		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	588,287	221,138	<b>809,425</b>	1,088,506	689,546	<b>1,778,052</b>
% de Ingresos Totales	72.7%	27.3%	<b>100.0%</b>	61.2%	38.8%	<b>100.0%</b>
(-) Total Costos y Gastos	616,848	83,447	<b>700,295</b>	1,253,744	180,886	<b>1,434,630</b>
(-) Gastos No Recurrentes	17,257	-	<b>17,257</b>	11,769	-	<b>11,769</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(45,818)</b>	<b>137,691</b>	<b>91,874</b>	<b>(177,007)</b>	<b>508,660</b>	<b>331,653</b>
(+) Depreciación	84,778	-	<b>84,778</b>	168,400	-	<b>168,400</b>
<b>Flujo de Operación</b>	<b>38,960</b>	<b>137,691</b>	<b>176,652</b>	<b>(8,607)</b>	<b>508,660</b>	<b>500,053</b>
% de Flujo de Operación Total	22.1%	77.9%	<b>100.0%</b>	(1.7%)	101.7%	<b>100.0%</b>
Interés	-	54,129	<b>54,129</b>	-	106,816	<b>106,816</b>
Capital	-	73,293	<b>73,293</b>	-	163,732	<b>163,732</b>
<b>Total Servicio de Deuda</b>	-	<b>127,422</b>	<b>127,422</b>	-	<b>270,548</b>	<b>270,548</b>
Ratio de Cobertura de Intereses 1	-	2.5x	<b>3.3x</b>	-	4.8x	<b>4.7x</b>
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	-	1.1x	<b>1.4x</b>	-	1.9x	<b>1.8x</b>

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

En el primer semestre del año, aproximadamente el 38.8% de los ingresos y el 100% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 2T25, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 1.8x, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 362.6 millones al cierre del 2T25, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

## Eventos Relevantes

La Compañía ya no administra el SLS Cancún, por lo que se ha retirado del portafolio.

### Datos de la Conferencia Telefónica del 2T25:

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

**Fecha:** Viernes 25 de julio 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: +52 558 659 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" 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 y seis meses terminados al 30 de Junio, 2025 y 2024  
(Miles de pesos mexicanos)

	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
<b>INGRESOS</b>								
Habitaciones	387,756	317,663	70,093	22.1	855,328	692,732	162,595	23.5
Alimentos y Bebidas	340,463	274,627	65,835	24.0	749,129	605,821	143,309	23.7
Otros Ingresos de Hoteles	43,263	32,962	10,301	31.2	91,625	67,474	24,151	35.8
Ingresos de Club Vacacional	12,688	9,833	2,856	29.0	25,133	18,897	6,236	33.0
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	25,255	24,972	283	1.1	56,837	53,235	3,602	6.8
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>809,425</b>	<b>660,057</b>	<b>149,368</b>	<b>22.6</b>	<b>1,778,052</b>	<b>1,438,159</b>	<b>339,893</b>	<b>23.6</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>								
Costos y gastos Operativos	420,421	331,982	88,439	26.6	851,861	682,709	169,152	24.8
Administración y ventas	172,779	162,274	10,505	6.5	370,468	320,599	49,869	15.6
Predial y seguros	14,866	12,639	2,227	17.6	29,091	24,391	4,700	19.3
Costos Club Vacacional	7,450	5,445	2,006	36.8	14,810	10,649	4,161	39.1
Depreciación y Amortización	84,778	80,674	4,103	5.1	168,400	161,484	6,916	4.3
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>700,295</b>	<b>593,015</b>	<b>107,280</b>	<b>18.1</b>	<b>1,434,630</b>	<b>1,199,832</b>	<b>234,798</b>	<b>19.6</b>
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	2,446	2,777	(331)	(11.9)	5,623	5,683	(59)	(1.0)
Otros gastos no recurrentes	14,811	(10,325)	25,135	NA	6,146	(26,493)	32,640	NA
<b>TOTAL</b>	<b>17,257</b>	<b>(7,548)</b>	<b>24,805</b>	<b>NA</b>	<b>11,769</b>	<b>(20,811)</b>	<b>32,580</b>	<b>NA</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>193,908</b>	<b>147,717</b>	<b>46,191</b>	<b>31.3</b>	<b>511,822</b>	<b>399,811</b>	<b>112,011</b>	<b>28.0</b>
Margen de UAFIDA (%)	24.0%	22.4%	1.6 pt	1.6 pt	28.8%	27.8%	1.0 pt	1.0 pt
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>91,874</b>	<b>74,591</b>	<b>17,283</b>	<b>23.2</b>	<b>331,653</b>	<b>259,138</b>	<b>72,515</b>	<b>28.0</b>
Margen de Operación (%)	11.4%	11.3%	0.0 pt	0.0 pt	18.7%	18.0%	0.6 pt	0.6 pt
Gasto por intereses, neto	(44,937)	(54,462)	9,524	(17.5)	(96,603)	(118,143)	21,540	(18.2)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	173,301	(186,188)	359,489	NA	184,902	(170,140)	355,042	NA
Otros costos financieros	(2,247)	(3,746)	1,499	(40.0)	(3,813)	(7,614)	3,801	(49.9)
<b>Costo financiero, neto</b>	<b>126,117</b>	<b>(244,395)</b>	<b>370,512</b>	<b>NA</b>	<b>84,485</b>	<b>(295,897)</b>	<b>380,383</b>	<b>NA</b>
Participación en resultados de inversiones permanentes	1,197	1,283	(85)	(6.7)	2,537	2,394	144	6.0
Utilidad antes de Impuestos	219,188	(168,522)	387,710	NA	418,676	(34,366)	453,041	NA
Impuestos a la utilidad	1,970	(34,687)	36,657	NA	41,890	-	41,890	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>217,218</b>	<b>(133,835)</b>	<b>351,053</b>	<b>NA</b>	<b>376,785</b>	<b>(34,366)</b>	<b>411,151</b>	<b>NA</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	26.8%	(20.3%)	47.1 pt	47.1 pt	21.2%	(2.4%)	23.6 pt	23.6 pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	(260,726)	(31,319)	(229,406)	NA	(135,395)	56,105	(191,500)	NA
Participación no controladora	(275,627)	(102,515)	(173,111)	NA	(241,390)	(90,471)	(150,919)	NA

## Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 30 de Junio 2025 y 2024  
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2025	2024	Var \$	Var %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activo circulante</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	460,196	181,082	279,114	NA
Cuentas por cobrar	88,185	100,555	(12,370)	(12.3%)
Cuentas por cobrar CVCP	20,941	18,793	2,148	11.4%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	37,107	25,639	11,468	44.7%
Impuestos acreditables	335,833	372,730	(36,897)	(9.9%)
Otros activos circulantes	145,589	115,424	30,165	26.1%
Costo por diferir Club Vacacional CP	23,473	20,219	3,254	16.1%
Inventario de departamentos	491,587	516,423	(24,836)	(4.8%)
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,602,911</b>	<b>1,350,865</b>	<b>252,046</b>	<b>18.7%</b>
<b>Activo no circulante</b>				
Efectivo restringido	110,570	142,866	(32,296)	(22.6%)
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	202,932	164,376	38,556	23.5%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,506,398	8,587,305	(80,907)	(0.9%)
Otros activos	135,835	127,699	8,136	6.4%
Inversiones en acciones	383,935	384,082	(147)	(0.0%)
Impuestos a la utilidad diferidos	270,286	281,980	(11,694)	(4.1%)
Costo por diferir Club Vacacional LP	191,860	158,425	33,435	21.1%
Crédito mercantil	345,617	345,617	-	(0.0%)
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,147,433</b>	<b>10,192,350</b>	<b>(44,917)</b>	<b>(0.4%)</b>
<b>Total activo</b>	<b>11,750,344</b>	<b>11,543,215</b>	<b>207,129</b>	<b>1.8%</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>				
<b>Pasivo circulante</b>				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	290,432	470,913	(180,481)	(38.3%)
Proveedores	189,524	189,092	432	0.2%
Pasivos acumulados	157,786	145,762	12,024	8.2%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	756	8,326	(7,570)	(90.9%)
Impuestos por pagar	52,581	48,239	4,342	9.0%
Depósitos en Garantía	47,174	67,359	(20,185)	(30.0%)
Anticipos de clientes	149,969	150,656	(687)	(0.5%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	39,496	47,172	(7,676)	(16.3%)
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>927,718</b>	<b>1,127,519</b>	<b>(199,801)</b>	<b>(17.7%)</b>
<b>Pasivo no circulante</b>				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,377,615	2,340,878	36,738	1.6%
Otros pasivos no circulantes	376,410	318,522	57,889	18.2%
Beneficios a los empleados	18,376	23,293	(4,917)	(21.1%)
Impuesto sobre la renta diferido	806,645	850,370	(43,725)	(5.1%)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,579,047</b>	<b>3,533,062</b>	<b>45,985</b>	<b>1.3%</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>4,506,765</b>	<b>4,660,581</b>	<b>(153,816)</b>	<b>(3.3%)</b>
<b>Capital contable</b>				
Capital social	3,615,268	3,615,084	184	0.0%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	241,390	56,105	185,285	NA
Utilidades retenidas	1,410,216	1,329,353	80,863	6.1%
<b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b>	<b>5,537,368</b>	<b>5,271,035</b>	<b>266,333</b>	<b>5.1%</b>
Participación no controladora	1,706,210	1,611,598	94,612	5.9%
<b>Total del capital contable</b>	<b>7,243,578</b>	<b>6,882,633</b>	<b>360,945</b>	<b>5.2%</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>11,750,344</b>	<b>11,543,215</b>	<b>207,129</b>	<b>1.8%</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 y seis meses terminados el 30 de junio, 2025 y 2024

Cifras en miles de Pesos

Flujo de Efectivo	Segundo Trimestre		Acumulado enero - junio	
	2025	2024	2025	2024
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	217,218	(133,835)	376,785	(34,366)
Depreciación y amortización	84,778	80,674	168,400	161,484
Impuestos a la utilidad	1,970	(34,687)	41,890	-
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(223,935)	220,860	(240,817)	195,249
Gasto por Intereses, neto	44,937	54,462	96,603	118,143
Otros costos financieros	2,247	3,746	3,813	7,614
Participación no controladora	(1,197)	(1,283)	(2,537)	(2,394)
Recuperación de seguros	-	(35,323)	(7,309)	(35,323)
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>126,017</b>	<b>154,614</b>	<b>436,828</b>	<b>410,408</b>
Cuentas por cobrar a clientes	91,486	77,568	66,849	79,160
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(16,411)	8,402	(23,572)	(860)
Otros activos circulantes	(5,683)	(10,338)	(54,771)	(37,001)
Impuestos acreditables	1,016	(32,615)	23,865	(34,444)
Proveedores	(31,439)	(12,427)	(33,600)	(45,083)
Pasivos acumulados	35,862	23,659	39,543	61,535
Cuentas por pagar a partes relacionadas	499	7,952	(841)	7,768
Anticipos de clientes	(1,236)	470	26,712	6,673
Impuestos por pagar	(35,163)	(19,056)	(12,355)	(63,646)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>164,948</b>	<b>198,229</b>	<b>468,659</b>	<b>384,511</b>
<b>Partidas No Recurrentes</b>				
Pasivos Acumulados y otros	-	34,902	7,309	24,673
Impuestos pagados	5,028	(20,406)	(27,763)	(49,194)
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>169,976</b>	<b>212,725</b>	<b>448,205</b>	<b>359,990</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>				
Cambio en efectivo restringido	20,041	(4,929)	34,737	(5,164)
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(47,147)	(82,288)	(91,922)	(120,163)
Disminución del inventario de departamentos	(6,150)	51,320	2,349	52,074
Inversión en asociada	2,460	(61,794)	2,671	(61,794)
Otros activos y pasivos netos	13,557	(36,460)	(19,551)	1,616
Intereses ganados	5,772	9,673	11,257	15,089
<b>Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión</b>	<b>(11,468)</b>	<b>(124,477)</b>	<b>(60,458)</b>	<b>(118,342)</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>				
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	(9,871)	2,007	(24,871)	89,800
Recompra de acciones	(5,513)	2,311	(4,588)	5,625
Préstamos obtenidos	378,604	162,470	409,092	214,951
Préstamo a accionista de compañía no controladora	-	(1,264)	-	(3,733)
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(443,473)	(283,833)	(586,599)	(568,951)
<b>Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(80,253)</b>	<b>(118,309)</b>	<b>(206,967)</b>	<b>(262,310)</b>
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>78,255</b>	<b>(30,060)</b>	<b>180,780</b>	<b>(20,662)</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	381,940	211,142	279,416	201,743
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>460,195</b>	<b>181,081</b>	<b>460,195</b>	<b>181,081</b>
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>460,195</b>	<b>181,081</b>	<b>460,195</b>	<b>181,081</b>

## Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 2T25 consideran 5,943 habitaciones hoteleras en operación de un total de 6,215. La integración de las 272 habitaciones excluidas se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional<sup>7</sup>.
- ii) 9 habitaciones no disponibles pertenecientes al *Krystal Puerto Vallarta*.

Las métricas operativas para el 1S25 consideran 5,943 habitaciones hoteleras en operación de un total de 6,215. La integración de las 272 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional<sup>7</sup>.
- ii) 9 habitaciones no disponibles pertenecientes al *Krystal Puerto Vallarta*.

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

Habitaciones 2T25	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones Enero a Junio 2025	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,711	2,232	<b>5,943</b>	En Operación	3,711	2,232	<b>5,943</b>
Club Vacacional	53	210	<b>263</b>	Club Vacacional	53	210	<b>263</b>
En Remodelación	-	-	-	En Remodelación	-	-	-
No Disponibles	-	9	<b>9</b>	No Disponibles	-	9	<b>9</b>
<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,764</b>	<b>2,451</b>	<b>6,215</b>	<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,764</b>	<b>2,451</b>	<b>6,215</b>

<sup>7</sup> 263 habitaciones forman parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propiedad de la Compañía y 210 son propiedad de terceros bajo la gestión de la Compañía. Los ingresos del Club Vacacional se incluyen en la cuenta de resultados bajo Otros ingresos, por lo que se excluyen de este análisis.