



Ciudad de México, a 23 de abril de 2026 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2026 (“1T26”). 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> del primer trimestre de 2026 disminuyó 16.4% a Ps. 265.8 millones, frente a Ps. 317.9 millones del primer trimestre de 2025, afectado por menores ingresos, derivado de los acontecimientos nacionales e internacionales durante este 1T.
- Los Ingresos Totales para el 1T26 alcanzaron Ps. 917.1 millones, 5.3% por debajo del 1T25, debido principalmente a las disminuciones de 4.4% en Ingresos por Habitaciones, 6.2% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, 6.6% en Otros Ingresos de Hoteles, y 9.1% en Ingresos por Administración de Hoteles de Terceros. Estos menores ingresos fueron parcialmente compensados por el crecimiento de 4.2% en los Ingresos de Club Vacacional.
- En el 1T26, la Utilidad Neta fue de a Ps. 114.4 millones, comparado con una Utilidad Neta de Ps. 159.6 millones en el 1T25, debido principalmente a la disminución en la UAFIDA mencionada anteriormente.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación para el 1T26 alcanzó Ps. 208.4 millones, un decrecimiento de 31.4% frente a los Ps. 303.7 millones reportados en el 1T25. La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) se ubicó en 1.9x al cierre de 1T26.
- Al cierre del 1T26, el portafolio total de HOTEL fue de 5,995 habitaciones en operación, una disminución de 4.2% frente al 1T25.
- El RevPAR<sup>2</sup> de los hoteles propios disminuyó 1.8%, de Ps. 1,400 en el 1T25 a Ps. 1,375 en el 1T26, este decremento fue compensado por un aumento de 1.6 puntos porcentuales en Ocupación.

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2026	2025	Var.	% Var.	2026	2025	Var.	% Var.
Ingresos	917,092	968,627	(51,535)	(5.3)	917,092	968,627	(51,535)	(5.3)
UAFIDA	265,755	317,914	(52,159)	(16.4)	265,755	317,914	(52,159)	(16.4)
Margen de UAFIDA	29.0%	32.8%	(3.8 pt)	(3.8 pt)	29.0%	32.8%	(3.8 pt)	(3.8 pt)
Utilidad de Operación	175,056	239,779	(64,723)	(27.0)	175,056	239,779	(64,723)	(27.0)
Utilidad Neta	114,406	159,567	(45,161)	(28.3)	114,406	159,567	(45,161)	(28.3)
Margen de Utilidad Neta	12.5%	16.5%	(4.0 pt)	(4.0 pt)	12.5%	16.5%	(4.0 pt)	(4.0 pt)
Flujo de Operación	208,434	303,712	(95,278)	(31.4)	208,434	303,712	(95,278)	(31.4)
Ocupación	74.0%	72.4%	1.6 pt	1.6 pt	74.0%	72.4%	1.6 pt	1.6 pt
ADR	1,858	1,935	(77)	(4.0)	1,858	1,935	(77)	(4.0)
RevPAR	1,375	1,400	(25)	(1.8)	1,375	1,400	(25)	(1.8)

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

<sup>1</sup> La UAFIDA se calcula sumando la Utilidad de Operación, la Depreciación y Amortización, así como los Gastos No Recurrentes totales.

<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:

Iniciamos el año enfrentando un entorno más desafiante, derivado de la volatilidad cambiaria y una desaceleración en la actividad turística en México, esto aunado a los acontecimientos del mes de febrero en Jalisco que tuvieron repercusiones importantes en nuestro sector, así como la guerra en Irán que provocó una contracción del mercado americano. Contamos con un modelo de negocio sólido y resiliente que nos permite afrontar este tipo de situaciones.

En cuanto a los indicadores operativos de todos los hoteles, en el trimestre registramos un crecimiento de 160 puntos base en la ocupación, llegando a 74.0%. Tuvimos un ADR de Ps. 2,030 y un RevPAR de Ps. 1,482. Los ingresos fueron de Ps.917.1 millones en el trimestre y la UAFIDA fue de Ps.265.8 millones.

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

La transacción de compra de Ixtapa Zihuatanejo continúa progresando conforme a lo previsto. Ya se presentó la notificación ante la autoridad de competencia (CNA) y anticipamos su cierre durante el 2T26.

Asimismo, como en cada oportunidad, me gustaría mencionar que ninguno de nuestros logros sería 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 & Beach Club	246	100%	Urbano	4 estrellas	Cancún	Quintana Roo
4	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	Estado de México	Estado de México
5	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	Monterrey	Nuevo León
6	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	Ciudad de México	Ciudad de México
7	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	Guadalajara	Jalisco
8	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	Monterrey	Nuevo León
9	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	Irapuato	Guanajuato
10	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
11	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	Aguascalientes	Aguascalientes
12	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	León	Guanajuato
13	Hyatt Regency Mexico City Insurgentes & Residences	201	50%	Urbano	Gran Turismo	Ciudad de México	Ciudad de México
14	Krystal Grand San Miguel de Allende	48	100%	Urbano	Gran Turismo	San Miguel de Allende	Guanajuato
<b>Subtotal Urbano</b>		<b>2,131</b>					
15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Krystal Grand Puerto Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Grand Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	327	50%	Playa	Gran Turismo	Los Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	Mahekal Beach Resort	195	50%	Playa	4 estrellas	Playa del Carmen	Quintana Roo
24	Secrets Tulum Resort & Spa	326	25%	Playa	Gran Turismo	Tulum	Quintana Roo
<b>Subtotal Playa</b>		<b>3,864</b>					
<b>Total</b>		<b>5,995</b>					

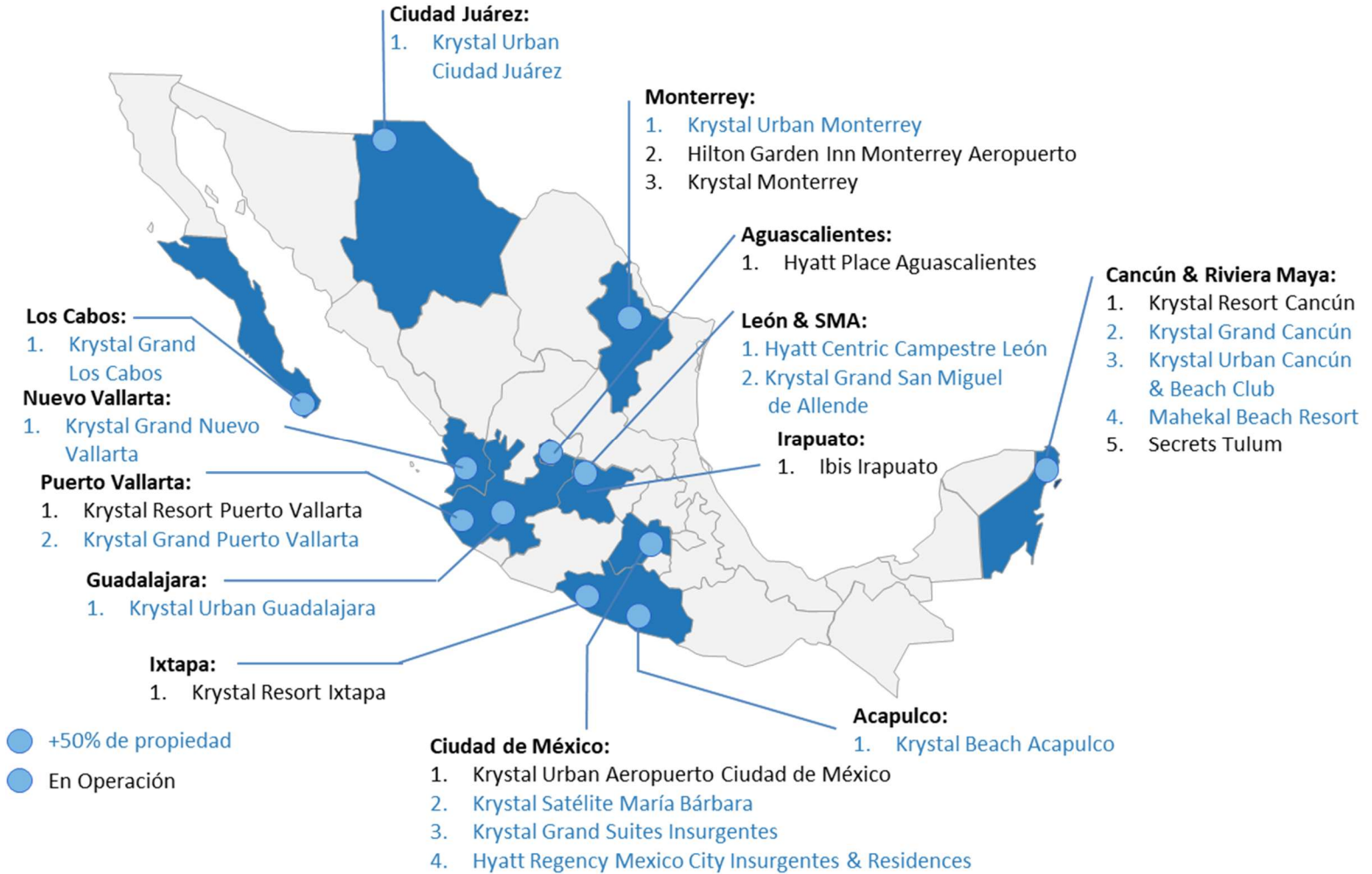
Al cierre del 1T26, HOTEL contaba con un total de 24 hoteles en operación de los cuales 15 son propiedad de la Compañía<sup>3</sup> y 9 propiedad de terceros<sup>4</sup>.

Al cierre del 1T26, el portafolio totalizó 5,995 habitaciones en operación.

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

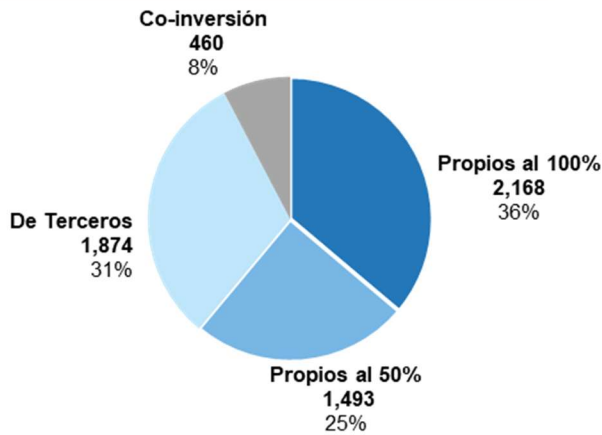
<sup>4</sup>La Compañía opera los hoteles Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que mantiene una participación de 15%, y Secrets Tulum Resort & Spa, en el que mantiene una participación de 25%. De conformidad con las NIIFs, la Compañía no consolida los resultados de estas propiedades; sin embargo,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

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

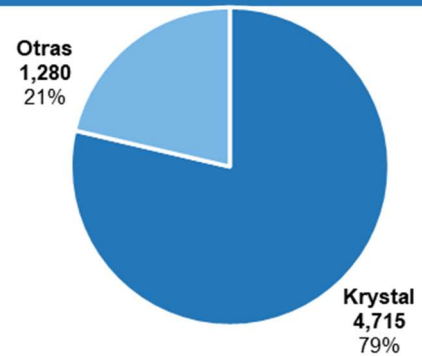


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles al cierre del 1T26:

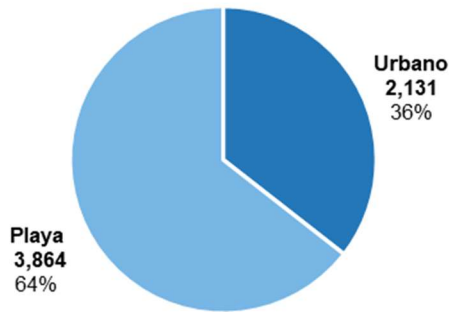
Propiedad (número de habitaciones)



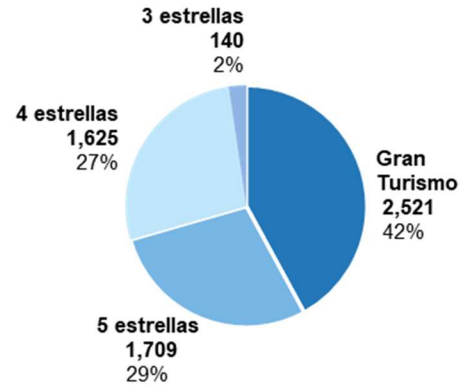
Marca (número de habitaciones)



Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



## Clasificación de Hoteles

Para efectos comparativos, HOTEL clasifica su portafolio en: (i) hoteles propios y (ii) hoteles propiedad de terceros bajo administración. La Compañía utiliza esta clasificación porque los hoteles propios constituyen la base de la mayor parte de los ingresos, mientras que los hoteles bajo administración, si bien son comercialmente relevantes para la plataforma, generan principalmente honorarios de administración, los cuales la Compañía presenta en el estado de resultados como Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros. Al cierre de 1T26, HOTEL contó con 15 hoteles propios y 9 hoteles de terceros en administración.

De un total de 5,995 habitaciones en operación, las métricas operativas del 1T26 consideran 5,732 habitaciones. La Compañía excluyó 263 habitaciones del presente análisis (263 correspondientes al Club Vacacional); el detalle se presenta al final de este reporte en el Apéndice 1. La siguiente tabla resume los principales indicadores operativos del 1T26, comparados con el mismo periodo del año anterior, con base en la clasificación hotelera. La metodología para determinar el promedio de habitaciones disponibles se basa en dividir el total de cuartos-día disponibles (cuartos disponibles por día) entre el número de días correspondiente a cada periodo.

Clasificación de Hoteles	Primer Trimestre				Acumulado enero a marzo			
	2026	2025	Var.	% Var.	2026	2025	Var.	% Var.
<b>Total Hoteles en Operación</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>(1)</b>	<b>(4.0)</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>(1)</b>	<b>(4.0)</b>
Número de Habitaciones	5,732	5,943	(211)	(3.6)	5,732	5,943	(211)	(3.6)
Ocupación	73.0%	72.0%	1.0 pt	1.0 pt	73.0%	72.0%	1.0 pt	1.0 pt
ADR	2,030	2,125	(95)	(4.5)	2,030	2,125	(95)	(4.5)
RevPAR	1,482	1,530	(48)	(3.2)	1,482	1,530	(48)	(3.2)
<b>1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)<sup>(1)</sup></b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>0.0</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones	3,613	3,711	(98)	(2.6)	3,613	3,711	(98)	(2.6)
Ocupación	74.0%	72.4%	1.6 pt	1.6 pt	74.0%	72.4%	1.6 pt	1.6 pt
ADR	1,858	1,935	(77)	(4.0)	1,858	1,935	(77)	(4.0)
RevPAR	1,375	1,400	(25)	(1.8)	1,375	1,400	(25)	(1.8)
<b>2 Hoteles en Administración</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>(1)</b>	<b>(10.0)</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>(1)</b>	<b>(10.0)</b>
Número de Habitaciones	2,119	2,232	(113)	(5.1)	2,119	2,232	(113)	(5.1)
Ocupación	71.3%	71.4%	(0.1 pt)	(0.1 pt)	71.3%	71.4%	(0.1 pt)	(0.1 pt)
ADR	2,333	2,447	(114)	(4.6)	2,333	2,447	(114)	(4.6)
RevPAR	1,664	1,746	(82)	(4.7)	1,664	1,746	(82)	(4.7)

*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 habitaciones es debido a la salida de ciertas habitaciones del Krystal Grand Los Cabos y entrada de ciertas habitaciones del Krystal Grand San Miguel de Allende.*

*(2) El cambio en número de hoteles y habitaciones es debido a la salida del Hampton Inn Paraíso Tabasco*

## Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2026	2025	Var.	% Var.	2026	2025	Var.	% Var.
<b>Estado de Resultados</b>								
Ingresos Por Habitaciones	447,004	467,572	(20,568)	(4.4)	447,004	467,572	(20,568)	(4.4)
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	383,264	408,667	(25,402)	(6.2)	383,264	408,667	(25,402)	(6.2)
Otros Ingresos de Hoteles	45,159	48,363	(3,203)	(6.6)	45,159	48,363	(3,203)	(6.6)
Ingresos de Club Vacacional	12,964	12,444	520	4.2	12,964	12,444	520	4.2
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	28,700	31,582	(2,882)	(9.1)	28,700	31,582	(2,882)	(9.1)
<b>Ingresos Totales</b>	<b>917,092</b>	<b>968,627</b>	<b>(51,535)</b>	<b>(5.3)</b>	<b>917,092</b>	<b>968,627</b>	<b>(51,535)</b>	<b>(5.3)</b>
Costos y Gastos Operativos	448,878	431,440	17,437	4.0	448,878	431,440	17,437	4.0
Administración y Ventas	179,943	197,689	(17,746)	(9.0)	179,943	197,689	(17,746)	(9.0)
Otros Gastos	15,460	14,224	1,236	8.7	15,460	14,224	1,236	8.7
Costos Club Vacacional	7,057	7,359	(302)	(4.1)	7,057	7,359	(302)	(4.1)
Depreciación	83,286	83,622	(337)	(0.4)	83,286	83,622	(337)	(0.4)
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>734,623</b>	<b>734,335</b>	<b>288</b>	<b>0.0</b>	<b>734,623</b>	<b>734,335</b>	<b>288</b>	<b>0.0</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>7,413</b>	<b>(5,487)</b>	<b>12,900</b>	<b>NA</b>	<b>7,413</b>	<b>(5,487)</b>	<b>12,900</b>	<b>NA</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>265,755</b>	<b>317,914</b>	<b>(52,159)</b>	<b>(16.4)</b>	<b>265,755</b>	<b>317,914</b>	<b>(52,159)</b>	<b>(16.4)</b>
Margen de UAFIDA (%)	29.0%	32.8%	(3.8 pt)	(3.8 pt)	29.0%	32.8%	(3.8 pt)	(3.8 pt)
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>175,056</b>	<b>239,779</b>	<b>(64,723)</b>	<b>(27.0)</b>	<b>175,056</b>	<b>239,779</b>	<b>(64,723)</b>	<b>(27.0)</b>
Margen de Utilidad de Operación (%)	19.1%	24.8%	(5.7 pt)	(5.7 pt)	19.1%	24.8%	(5.7 pt)	(5.7 pt)
Gasto por intereses, neto	(33,833)	(51,666)	17,833	(34.5)	(33,833)	(51,666)	17,833	(34.5)
Pérdida en cambios, neta	(13,194)	11,601	(24,794)	NA	(13,194)	11,601	(24,794)	NA
Otros costos financieros	(2,056)	(1,566)	(489)	31.2	(2,056)	(1,566)	(489)	31.2
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>(49,082)</b>	<b>(41,632)</b>	<b>(7,450)</b>	<b>17.9</b>	<b>(49,082)</b>	<b>(41,632)</b>	<b>(7,450)</b>	<b>17.9</b>
Impuestos a la utilidad	12,734	39,920	(27,186)	(68.1)	12,734	39,920	(27,186)	(68.1)
<b>Utilidad Neta</b>	<b>114,406</b>	<b>159,567</b>	<b>(45,161)</b>	<b>(28.3)</b>	<b>114,406</b>	<b>159,567</b>	<b>(45,161)</b>	<b>(28.3)</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	12.5%	16.5%	(4.0 pt)	(4.0 pt)	12.5%	16.5%	(4.0 pt)	(4.0 pt)
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	102,172	125,331	(23,159)	(18.5)	102,172	125,331	(23,159)	(18.5)
Participación no controladora	12,234	34,237	(22,002)	(64.3)	12,234	34,237	(22,002)	(64.3)

### Ingresos Totales

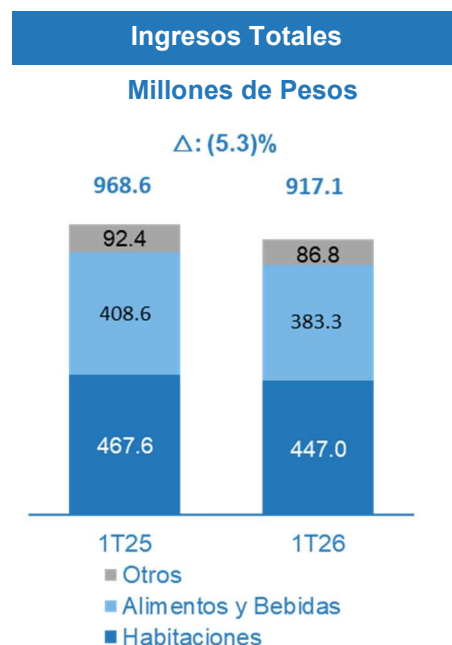
Los Ingresos Totales para el 1T26 alcanzaron Ps. 917.1 millones, 5.3% por debajo del 1T25, principalmente por una disminución en los Ingresos por Habitaciones, Alimentos y Bebidas, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros y Otros Ingresos de Hoteles.

Los Ingresos por Habitaciones disminuyeron 4.4%, de Ps. 467.6 millones en el 1T25 a Ps. 447.0 millones en el 1T26, afectado por una menor actividad turística en México. El RevPAR de hoteles propios disminuyó 1.8%, debido principalmente a una disminución de 4.0% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas disminuyeron 6.2%, de Ps. 408.7 millones en el 1T25 a Ps. 383.3 millones en el 1T26.

Los Otros Ingresos, que incluyen, entre otros conceptos, renta de salones para eventos, estacionamiento, lavandería, telefonía y arrendamiento de espacios comerciales, disminuyeron 6.6%, de Ps. 48.4 millones en el 1T25 a Ps. 45.2 millones en el 1T26.

Los Ingresos del Club Vacacional aumentaron 4.2%, al pasar de Ps. 12.4 millones en el 1T25 a Ps. 13.0 millones en el 1T26.



Los Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros disminuyeron 9.1%, de Ps. 31.6 millones en el 1T25 a Ps. 28.7 millones en el 1T26. En este segmento, el RevPAR disminuyó 4.7%, debido a una caída de 4.6% en el ADR y un menor nivel en la Tasa de Ocupación. HOTEL identificó una oportunidad para continuar con sus planes de expansión mediante contratos de operación con terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin afectar de manera significativa su estructura operativa.

### Costos y Gastos

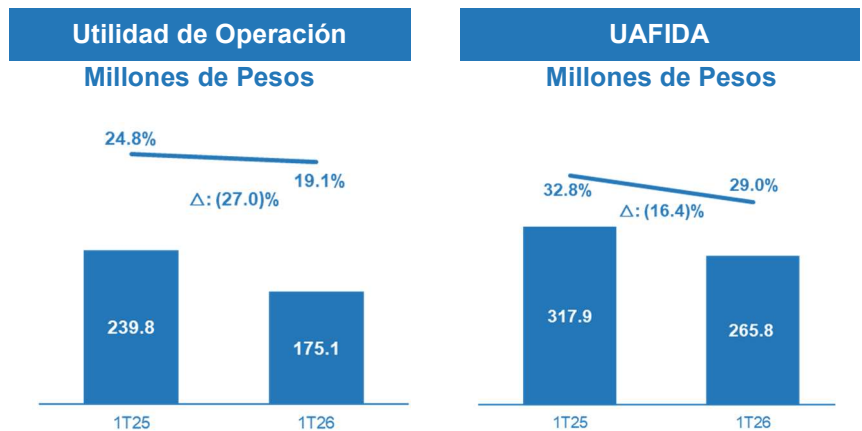
En el 1T26, los Costos y Gastos Operativos aumentaron 4.0%, de Ps. 431.4 millones en el 1T25 a Ps. 448.9 millones en el 1T26. Los Costos y Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 9.0%, de Ps. 197.7 millones en el 1T25 a Ps. 179.9 millones en el 1T26.

### Utilidad de Operación

En el 1T26, HOTEL registró una Utilidad de Operación de Ps. 175.1 millones, en comparación con una Utilidad de Operación de Ps. 239.8 millones en el 1T25, a causa de los mayores Gastos No Recurrentes y un menor nivel de Ingresos.

### UAFIDA

La UAFIDA disminuyó 16.4%, de Ps. 317.9 millones en el 1T25 a Ps. 265.8 millones en el 1T26, reflejando los efectos previamente descritos.



(Cifras en miles de Pesos)	1T26	1T25	% Var.	2026	2025	% Var.
Utilidad de Operación	175,056	239,779	(27.0)	175,056	239,779	(27.0)
(+) Depreciación	83,286	83,622	(0.4)	83,286	83,622	(0.4)
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles <sup>5</sup>	2,336	3,177	(26.5)	2,336	3,177	(26.5)
(+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>6</sup>	5,077	(8,664)	NA	5,077	(8,664)	NA
<b>UAFIDA</b>	<b>265,755</b>	<b>317,914</b>	<b>(16.4)</b>	<b>265,755</b>	<b>317,914</b>	<b>(16.4)</b>
<b>Margen UAFIDA</b>	<b>29.0%</b>	<b>32.8%</b>	<b>(3.8 pt)</b>	<b>29.0%</b>	<b>32.8%</b>	<b>(3.8 pt)</b>

### Costo Financiero Neto

En el 1T26, el Resultado Integral de Financiamiento registró una pérdida de Ps. 49.1 millones, en comparación con una pérdida de Ps. 41.6 millones en el 1T25, debido a una pérdida cambiaria neta y un mayor monto de otros costos financieros, que fueron parcialmente compensados por un menor gasto por intereses.

### Utilidad Neta

En el 1T26, HOTEL registró una Utilidad Neta de Ps. 114.4 millones, en comparación con una Utilidad Neta de Ps. 159.6 millones en el 1T25, principalmente por una menor utilidad de operación y mayores costos financieros.

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

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

## Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2026	2025	Var.	% Var.	2026	2025	Var.	% Var.
<b>Flujo de Efectivo</b>								
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>								
Utilidad neta	114,406	159,567	(45,161)	(28.3)	114,406	159,567	(45,161)	(28.3)
Depreciación y amortización	83,286	83,622	(337)	(0.4)	83,286	83,622	(337)	(0.4)
Impuestos a la utilidad	12,734	39,920	(27,186)	(68.1)	12,734	39,920	(27,186)	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	17,148	(16,882)	34,029	NA	17,148	(16,882)	34,029	NA
Gasto por Intereses, neto	33,833	51,666	(17,833)	(34.5)	33,833	51,666	(17,833)	(34.5)
Otros costos financieros	2,056	1,566	489	31.2	2,056	1,566	489	31.2
Recuperación de seguros	-	(7,309)	7,309	NA	-	(7,309)	7,309	NA
Participación no controladora	(1,166)	(1,340)	174	(13.0)	(1,166)	(1,340)	174	(13.0)
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>262,296</b>	<b>310,811</b>	<b>(48,516)</b>	<b>(15.6)</b>	<b>262,296</b>	<b>310,811</b>	<b>(48,516)</b>	<b>(15.6)</b>
Capital de Trabajo	(53,861)	(7,100)	(46,762)	NA	(53,861)	(7,100)	(46,762)	NA
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>208,434</b>	<b>303,712</b>	<b>(95,277)</b>	<b>(31.4)</b>	<b>208,434</b>	<b>303,712</b>	<b>(95,277)</b>	<b>(31.4)</b>
Partidas No Recurrentes	(69,343)	(25,482)	(43,861)	NA	(69,343)	(25,482)	(43,861)	NA
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>139,091</b>	<b>278,229</b>	<b>(139,138)</b>	<b>(50.0)</b>	<b>139,091</b>	<b>278,229</b>	<b>(139,138)</b>	<b>(50.0)</b>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(50,054)	(48,990)	(1,063)	2.2	(50,054)	(48,990)	(1,063)	2.2
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(104,656)	(126,714)	22,058	(17.4)	(104,656)	(126,714)	22,058	(17.4)
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(15,618)</b>	<b>102,525</b>	<b>(118,143)</b>	<b>NA</b>	<b>(15,618)</b>	<b>102,525</b>	<b>(118,143)</b>	<b>NA</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	618,191	279,416	338,775	NA	618,191	279,416	338,775	NA
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>602,573</b>	<b>381,940</b>	<b>220,632</b>	<b>57.8</b>	<b>602,573</b>	<b>381,940</b>	<b>220,632</b>	<b>57.8</b>
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>602,573</b>	<b>381,940</b>	<b>220,632</b>	<b>57.8</b>	<b>602,573</b>	<b>381,940</b>	<b>220,632</b>	<b>57.8</b>

En el 1T26, el flujo de efectivo operativo disminuyó 31.4% para ubicarse en Ps. 208.4 millones, frente a Ps. 303.7 millones en el 1T25, atribuible principalmente a un mayor requerimiento de capital de trabajo durante el trimestre.

## Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Mar-26	Mar-25	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	602,573	381,940	220,633	57.8%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	306,630	344,067	(37,437)	(10.9%)
Impuestos acreditable	309,735	309,164	571	0.2%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	35,518	40,621	(5,103)	(12.6%)
Inventario de departamentos	113,948	481,350	(367,403)	(76.3%)
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,368,404</b>	<b>1,557,143</b>	<b>(188,739)</b>	<b>(12.1%)</b>
Efectivo restringido	114,709	130,611	(15,902)	(12.2%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,119,355	8,537,492	(418,137)	(4.9%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	421,992	386,485	35,507	9.2%
Otras Partidas de activo no circulante	1,526,700	1,143,486	383,214	33.5%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,182,756</b>	<b>10,198,074</b>	<b>(15,318)</b>	<b>(0.2%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>11,551,160</b>	<b>11,755,217</b>	<b>(204,058)</b>	<b>(1.7%)</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	290,592	336,028	(45,436)	(13.5%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	42,696	37,137	5,560	15.0%
Otros pasivos circulantes	749,426	600,467	148,959	24.8%
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,082,714</b>	<b>973,631</b>	<b>109,083</b>	<b>11.2%</b>
Deuda a largo plazo	2,057,554	2,567,868	(510,313)	(19.9%)
Otros pasivos no circulantes	1,140,188	1,168,624	(28,436)	(2.4%)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,197,742</b>	<b>3,736,491</b>	<b>(538,749)</b>	<b>(14.4%)</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>7,270,703</b>	<b>7,045,095</b>	<b>225,608</b>	<b>3.2%</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>11,551,160</b>	<b>11,755,217</b>	<b>(204,058)</b>	<b>(1.7%)</b>

### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 1T26, el Efectivo y Equivalentes de Efectivo de la Compañía ascendieron a Ps. 602.6 millones. De este monto, Ps. 290.4 millones están denominados en pesos y Ps. 312.2 millones en dólares estadounidenses.

### Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Las Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes disminuyeron 10.9%, al pasar de Ps. 344.1 millones en el 1T25 a Ps. 306.6 millones en el 1T26.

### Inmuebles, Mobiliario y Equipo

El saldo de Inmuebles, Mobiliario y Equipo disminuyó a Ps. 8,119.4 millones al cierre del 1T26, lo que representó una disminución de 4.9% frente a Ps. 8,537.5 millones al cierre del 1T25. En el 1T26, el Capex fue de Ps. 46.1 millones, en comparación con Ps. 44.8 millones en el 1T25.

Cifras en miles de Pesos	1T26		2026	
Capex Ejercido durante el periodo		% Total		% Total
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	25,450	55.2%	25,450	55.2%
Capex ordinario	20,661	44.8%	20,661	44.8%
<b>Total Capex</b>	<b>46,112</b>	<b>100.0%</b>	<b>46,112</b>	<b>100.0%</b>

## Deuda Neta y Vencimientos

La Deuda Total ascendió a Ps. 2,348.1 millones al cierre del 1T26, con una razón Deuda Neta/UAFIDA (UDM) de 1.9x. Del total de la deuda, el 100% está denominada en dólares estadounidenses y presenta un costo financiero promedio de 7.37%. Adicionalmente, más del 90% de los vencimientos de la deuda corresponden a deuda de largo plazo.

Durante el 1T26, el peso mexicano se depreció 0.8% frente al dólar estadounidense, al pasar de Ps. 17.9528 por dólar al 31 de diciembre de 2025 a Ps. 18.1033 por dólar al 31 de marzo de 2026, lo que impactó negativamente los costos financieros de la Compañía. La posición corta en dólares estadounidenses al cierre del 1T26 fue de US\$106.1 millones, equivalente a aproximadamente Ps. 1,921.3 millones.

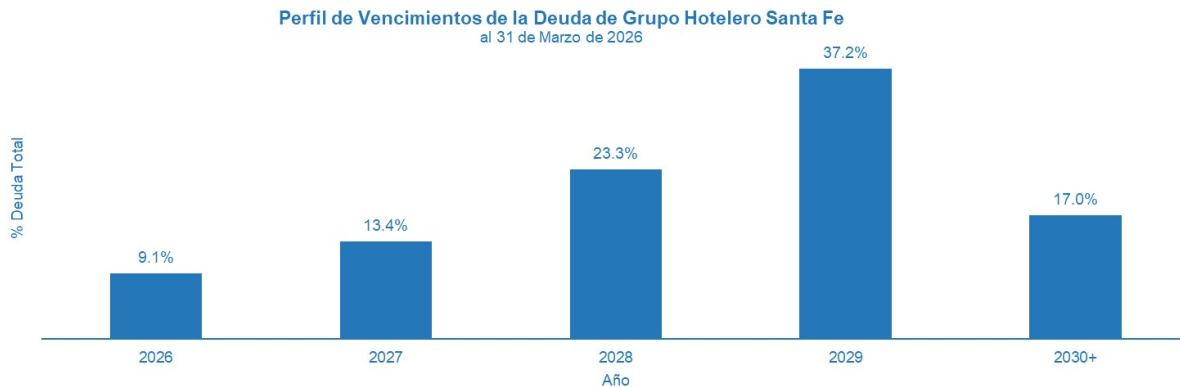
Las siguientes gráficas ilustran la posición de deuda y efectivo de la Compañía, así como el perfil de vencimientos de la deuda.

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	-	290,592	290,592
Largo Plazo	-	2,057,554	2,057,554
<b>Total</b>	-	<b>2,348,146</b>	<b>2,348,146</b>
<b>% Total</b>	<b>0.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>
<i>Tasa Promedio del pasivo financiero</i>		7.37%	7.37%
Efectivo y equivalentes	290,417	312,156	602,573
Efectivo restringido	-	114,709	114,709
<b>Caja y bancos**</b>	<b>290,417</b>	<b>426,865</b>	<b>717,282</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>(290,417)</b>	<b>1,921,282</b>	<b>1,630,864</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 marzo 2026) 1.9x

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

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



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

De conformidad con las NIIFs, el tipo de cambio utilizado para la valuación de activos y pasivos en moneda extranjera fue USD/MXN 18.1033 al 31 de marzo de 2026, según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.

## Cobertura Cambiaria

Análisis Cobertura Cambiaria	Primer Trimestre 2026			Enero a Marzo 2026		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	535,340	381,752	<b>917,092</b>	535,340	381,752	<b>917,092</b>
% de Ingresos Totales	58.4%	41.6%	<b>100.0%</b>	58.4%	41.6%	<b>100.0%</b>
( - ) Total Costos y Gastos	675,234	59,390	<b>734,623</b>	675,234	59,390	<b>734,623</b>
( - ) Gastos No Recurrentes	7,413	-	<b>7,413</b>	7,413	-	<b>7,413</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(147,307)</b>	<b>322,363</b>	<b>175,056</b>	<b>(147,307)</b>	<b>322,363</b>	<b>175,056</b>
( + ) Depreciación	83,286	-	<b>83,286</b>	83,286	-	<b>83,286</b>
<b>Flujo de Operación</b>	<b>(64,021)</b>	<b>322,363</b>	<b>258,342</b>	<b>(64,021)</b>	<b>322,363</b>	<b>258,342</b>
% de Flujo de Operación Total	(24.8%)	124.8%	<b>100.0%</b>	(24.8%)	124.8%	<b>100.0%</b>
Interés	-	38,279	<b>38,279</b>	-	38,279	<b>38,279</b>
Capital	-	70,084	<b>70,084</b>	-	70,084	<b>70,084</b>
<b>Total Servicio de Deuda</b>	-	<b>108,363</b>	<b>108,363</b>	-	<b>108,363</b>	<b>108,363</b>
Ratio de Cobertura de Intereses 1	-	8.4x	<b>6.7x</b>	-	8.4x	<b>6.7x</b>
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	-	3.0x	<b>2.4x</b>	-	3.0x	<b>2.4x</b>

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

Al cierre de 1T26, la razón de cobertura del servicio de deuda de la Compañía fue de 2.4x. HOTEL mantuvo un saldo de efectivo denominado en dólares estadounidenses por Ps. 426.9 millones al cierre del 1T26, lo que redujo su exposición total a riesgos cambiarios.

## Eventos Relevantes

- En enero de 2026, la Compañía anunció que concluyó satisfactoriamente las negociaciones para la adquisición de un hotel resort ubicado en Ixtapa-Zihuatanejo con una capacidad que alcanzará 70 habitaciones. El cierre de dicha adquisición está sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones y a la obtención de las autorizaciones corporativas y gubernamentales respectivas, como es usual en este tipo de transacciones.

## Datos de la Conferencia Telefónica del 1T26:

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

**Fecha:** Viernes 24 de abril de 2026

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

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

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

O favor de marcar:

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

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

**ID de la conferencia:** 897 0675 7961

## Acerca de HOTEL:

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

## Información de Contacto

### Enrique Martínez Guerrero

Director de Finanzas

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

### Rodrigo Ancira Fuentes

Director de Relación con Inversionistas

[rodrigo@gsf-hotels.com](mailto:rodrigo@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.**  
Consolidated Income Statement  
For the three month periods ended March 31, 2026 and 2025  
(Figures in thousands of Mexican pesos)

	First Quarter				3 months ended March 31			
	2026	2025	Var.	% Var.	2026	2025	Var.	% Var.
<b>Revenue</b>								
Room Revenue	447,004	467,572	(20,568)	(4.4)	447,004	467,572	(20,568)	(4.4)
Food and Beverage Revenue	383,264	408,667	(25,402)	(6.2)	383,264	408,667	(25,402)	(6.2)
Other Revenue from Hotels	45,159	48,363	(3,203)	(6.6)	45,159	48,363	(3,203)	(6.6)
Vacation Club	12,964	12,444	520	4.2	12,964	12,444	520	4.2
Third-party Hotels' Management Fees	28,700	31,582	(2,882)	(9.1)	28,700	31,582	(2,882)	(9.1)
<b>TOTAL REVENUE</b>	<b>917,092</b>	<b>968,627</b>	<b>(51,535)</b>	<b>(5.3)</b>	<b>917,092</b>	<b>968,627</b>	<b>(51,535)</b>	<b>(5.3)</b>
<b>COSTS AND EXPENSES</b>								
Operating Costs and Expenses	448,878	431,440	17,437	4.0	448,878	431,440	17,437	4.0
Sales and Administration	179,943	197,689	(17,746)	(9.0)	179,943	197,689	(17,746)	(9.0)
Property Expenses	15,460	14,224	1,236	8.7	15,460	14,224	1,236	8.7
Vacation Club Cost	7,057	7,359	(302)	(4.1)	7,057	7,359	(302)	(4.1)
Depreciation and Amortization	83,286	83,622	(337)	(0.4)	83,286	83,622	(337)	(0.4)
<b>TOTAL COSTS AND EXPENSES</b>	<b>734,623</b>	<b>734,335</b>	<b>288</b>	<b>0.0</b>	<b>734,623</b>	<b>734,335</b>	<b>288</b>	<b>0.0</b>
Development and hotel opening expenses	2,336	3,177	(841)	(26.5)	2,336	3,177	(841)	(26.5)
Other non-recurring expenses	5,077	(8,664)	13,741	NA	5,077	(8,664)	13,741	NA
<b>TOTAL</b>	<b>7,413</b>	<b>(5,487)</b>	<b>12,900</b>	<b>NA</b>	<b>7,413</b>	<b>(5,487)</b>	<b>12,900</b>	<b>NA</b>
<b>ADJUSTED EBITDA</b>	<b>265,755</b>	<b>317,914</b>	<b>(52,159)</b>	<b>(16.4)</b>	<b>265,755</b>	<b>317,914</b>	<b>(52,159)</b>	<b>(16.4)</b>
ADJUSTED EBITDA Margin (%)	29.0%	32.8%	(3.8 pt)	(3.8 pt)	29.0%	32.8%	(3.8 pt)	(3.8 pt)
<b>OPERATING INCOME</b>	<b>175,056</b>	<b>239,779</b>	<b>(64,723)</b>	<b>(27.0)</b>	<b>175,056</b>	<b>239,779</b>	<b>(64,723)</b>	<b>(27.0)</b>
Operating Income Margin (%)	19.1%	24.8%	(5.7 pt)	(5.7 pt)	19.1%	24.8%	(5.7 pt)	(5.7 pt)
Net interest expenses	(33,833)	(51,666)	17,833	(34.5)	(33,833)	(51,666)	17,833	(34.5)
Net foreign currency exchange loss	(13,194)	11,601	(24,794)	NA	(13,194)	11,601	(24,794)	NA
Other financial costs	(2,056)	(1,566)	(489)	31.2	(2,056)	(1,566)	(489)	31.2
<b>Net Financing Result</b>	<b>(49,082)</b>	<b>(41,632)</b>	<b>(7,450)</b>	<b>17.9</b>	<b>(49,082)</b>	<b>(41,632)</b>	<b>(7,450)</b>	<b>17.9</b>
Undistributed income from subsidiaries, net	1,166	1,340	(174)	(13.0)	1,166	1,340	(174)	(13.0)
Income before taxes	127,141	199,488	(72,347)	(36.3)	127,141	199,488	(72,347)	(36.3)
Total income taxes	12,734	39,920	(27,186)	(68.1)	12,734	39,920	(27,186)	(68.1)
<b>Net Income</b>	<b>114,406</b>	<b>159,567</b>	<b>(45,161)</b>	<b>(28.3)</b>	<b>114,406</b>	<b>159,567</b>	<b>(45,161)</b>	<b>(28.3)</b>
Net Income Margin (%)	12.5%	16.5%	(4.0 pt)	(4.0 pt)	12.5%	16.5%	(4.0 pt)	(4.0 pt)
<b>Income attributable to:</b>								
Controlling Interest	102,172	125,331	(23,159)	(18.5)	102,172	125,331	(23,159)	(18.5)
Non-controlling Interest	12,234	34,237	(22,002)	(64.3)	12,234	34,237	(22,002)	(64.3)

## Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 31 de marzo 2026 y 2025  
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2026	2025	Var \$	Var %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activo circulante</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	602,573	381,940	220,633	57.8%
Cuentas por cobrar	166,832	181,548	(14,716)	(8.1%)
Cuentas por cobrar CV CP	9,528	19,065	(9,537)	(50.0%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	10,399	20,696	(10,297)	(49.8%)
Impuestos acreditables	309,735	309,164	571	0.2%
Otros activos circulantes	129,399	141,823	(12,424)	(8.8%)
Costo por diferir Club Vacacional CP	25,990	21,556	4,433	20.6%
Inventario de departamentos CP	113,948	481,350	(367,403)	(76.3%)
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,368,404</b>	<b>1,557,143</b>	<b>(188,739)</b>	<b>(12.1%)</b>
<b>Activo no circulante</b>				
Efectivo restringido	114,709	130,611	(15,902)	(12.2%)
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	220,426	204,675	15,751	7.7%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,119,356	8,537,492	(418,136)	(4.9%)
Otros activos	116,046	142,386	(26,340)	(18.5%)
Inversiones en acciones	423,664	385,198	38,466	10.0%
Inversion en Fideicomiso Inmobiliario	60,836	-	60,836	N/A
Impuestos a la utilidad diferidos	294,259	270,286	23,974	8.9%
Costo por diferir Club Vacacional LP	201,565	181,810	19,755	10.9%
Crédito mercantil	345,617	345,617	0	0.0%
Inventario de departamentos LP	286,277	-	286,277	N/A
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,182,756</b>	<b>10,198,074</b>	<b>(15,318)</b>	<b>(0.2%)</b>
<b>Total activo</b>	<b>11,551,160</b>	<b>11,755,217</b>	<b>(204,058)</b>	<b>(1.7%)</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>				
<b>Pasivo circulante</b>				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	290,592	336,028	(45,436)	(13.5%)
Proveedores	294,724	220,963	73,761	33.4%
Pasivos acumulados	139,780	130,040	9,740	7.5%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	187	258	(71)	(27.6%)
Impuestos por pagar	54,945	54,914	31	0.1%
Depósitos en Garantía	94,497	43,087	51,410	NA
Anticipos de clientes	165,293	151,205	14,089	9.3%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	42,696	37,137	5,560	15.0%
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>1,082,714</b>	<b>973,631</b>	<b>109,083</b>	<b>11.2%</b>
<b>Pasivo no circulante</b>				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,057,554	2,567,868	(510,313)	(19.9%)
Otros pasivos no circulantes	385,410	364,954	20,457	5.6%
Beneficios a los empleados	20,890	18,382	2,508	13.6%
Impuesto sobre la renta diferido	733,888	785,288	(51,400)	(6.5%)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,197,742</b>	<b>3,736,491</b>	<b>(538,749)</b>	<b>(14.4%)</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>4,280,456</b>	<b>4,710,122</b>	<b>(429,666)</b>	<b>(9.1%)</b>
<b>Capital contable</b>				
Capital social	3,621,564	3,620,781	783	0.0%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	102,172	125,331	(23,159)	(18.5%)
Utilidades retenidas	1,610,679	1,410,216	200,462	14.2%
<b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b>	<b>5,604,908</b>	<b>5,426,821</b>	<b>178,086</b>	<b>3.3%</b>
Participación no controladora	1,665,795	1,618,273	47,522	2.9%
<b>Total del capital contable</b>	<b>7,270,703</b>	<b>7,045,095</b>	<b>225,608</b>	<b>3.2%</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>11,551,160</b>	<b>11,755,217</b>	<b>(204,058)</b>	<b>(1.7%)</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, 2026 y 2025

Cifras en miles de Pesos Flujo de Efectivo	Primer Trimestre		Acumulado enero - marzo	
	2026	2025	2026	2025
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	114,406	159,567	114,406	159,567
Depreciación y amortización	83,286	83,622	83,286	83,622
Impuestos a la utilidad	12,734	39,920	12,734	39,920
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	17,148	(16,882)	17,148	(16,882)
Gasto por Intereses, neto	33,833	51,666	33,833	51,666
Otros costos financieros	2,056	1,566	2,056	1,566
Participación no controladora	(1,166)	(1,340)	(1,166)	(1,340)
Recuperación de seguros	-	(7,309)	-	(7,309)
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>262,296</b>	<b>310,811</b>	<b>262,296</b>	<b>310,811</b>
Cuentas por cobrar a clientes	(23,491)	(24,637)	(23,491)	(24,637)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	1,800	(7,161)	1,800	(7,161)
Otros activos circulantes	(29,191)	(49,088)	(29,191)	(49,088)
Impuestos acreditables	(34,992)	22,850	(34,992)	22,850
Proveedores	(23,007)	(2,161)	(23,007)	(2,161)
Pasivos acumulados	161	3,681	161	3,681
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(90)	(1,339)	(90)	(1,339)
Anticipos de clientes	20,224	27,947	20,224	27,947
Impuestos por pagar	35,791	22,809	35,791	22,809
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>209,500</b>	<b>303,712</b>	<b>209,500</b>	<b>303,712</b>
<b>Partidas No Recurrentes</b>				
Pasivos Acumulados y otros	(7,679)	7,309	(7,679)	7,309
Impuestos pagados	(61,664)	(32,791)	(61,664)	(32,791)
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>140,157</b>	<b>278,229</b>	<b>140,157</b>	<b>278,229</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>				
Cambio en efectivo restringido	(668)	14,696	(668)	14,696
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(46,112)	(44,775)	(46,112)	(44,775)
Disminución del inventario de departamentos	19,079	8,499	19,079	8,499
Inversión en asociada	(1,000)	211	(1,000)	211
Inversión en fideicomiso Inmobiliario	(18,573)	-	(18,573)	-
Otros activos y pasivos netos	(8,291)	(33,107)	(8,291)	(33,107)
Intereses ganados	5,512	5,485	5,512	5,485
<b>Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión</b>	<b>(50,054)</b>	<b>(48,990)</b>	<b>(50,054)</b>	<b>(48,990)</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>				
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	2,000	(15,000)	2,000	(15,000)
Recompra de acciones	1,707	924	1,707	924
Préstamos obtenidos	-	30,488	-	30,488
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(109,429)	(143,126)	(109,429)	(143,126)
<b>Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(105,721)</b>	<b>(126,714)</b>	<b>(105,721)</b>	<b>(126,714)</b>
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(15,618)</b>	<b>102,525</b>	<b>(15,618)</b>	<b>102,525</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	618,191	279,416	618,191	279,416
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>602,573</b>	<b>381,940</b>	<b>602,573</b>	<b>381,940</b>
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>602,573</b>	<b>381,940</b>	<b>602,573</b>	<b>381,940</b>

## Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Los indicadores operativos del 1T26 incluyen 5,732 cuartos de hotel en operación, de un total de 5,995 habitaciones en el portafolio. La integración de los 263 cuartos excluidos se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones que forman parte del Club Vacacional<sup>7</sup>.

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

Habitaciones 1T26	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones Enero a Marzo 2026	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
Vacational Club	3,613	2,119	<b>5,732</b>	Vacational Club	3,613	2,119	<b>5,732</b>
Information unavailable	53	210	<b>263</b>	Information unavailable	53	210	<b>263</b>
Not Available	-	-	-	Not Available	-	-	-
Total Rooms	-	-	-	Total Rooms	-	-	-
<b>Total Rooms</b>	<b>3,666</b>	<b>2,329</b>	<b>5,995</b>	<b>Total Rooms</b>	<b>3,666</b>	<b>2,329</b>	<b>5,995</b>

<sup>7</sup>De los 263 cuartos que forman parte del Club Vacacional, 53 cuartos son propiedad de la Compañía y 210 cuartos son propiedad de terceros bajo administración de la Compañía. Los ingresos del Club Vacacional se registran en el estado de resultados bajo "Otros Ingresos" y, por lo tanto, se excluyen de este análisis.