

HOTEL

Reporte Trimestral 2T26

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

Trimestral

25 de Agosto, 2026



Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (HOTEL) es una empresa dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como de hoteles propiedad de terceros bajo administración, con un modelo enfocado en la ubicación estratégica y calidad de sus propiedades, un estricto control de gastos y la marca Krystal®, además de otras marcas internacionales (Hyatt, Secrets, Hilton, ibis). Al cierre de 2025, la Compañía contaba con más de 4,600 colaboradores y generó ingresos por Ps. 3,395 millones.

Hotelería - Segmento Urbano y Playa

BMV: HOTEL

25 hoteles - 6,065 habitaciones en operación

Highlights del Trimestre - 2T26 vs 2T25

INGRESOS TOTALES
MXN\$744.0

▼ -8.1% vs 2T25

2T25: MXN\$809.4

UAFIDA
MXN\$156.8

▼ -19.1% vs 2T25

Margen UAFIDA 21.1% (vs 24.0% en 2T25)

UTILIDAD NETA
MXN\$31.4

▼ -85.5% vs 2T25

Margen neto 4.2% (vs 26.8% en 2T25)

REVPAR (TOTAL HOTELES)
MXN\$1,205

▼ -5.6% vs 2T25

Ocupación 62.3% (vs 64.9% en 2T25)

DEUDA NETA / UAFIDA (UDM)

2.9x

100% de la deuda denominada en USD

FLUJO NETO DE EFECTIVO OPERATIVO

MXN\$49.2

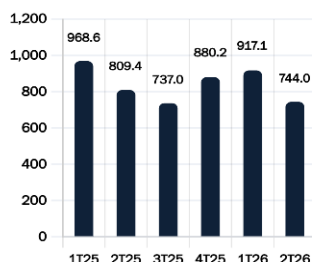
▼ -70.2% vs 2T25

PORTAFOLIO DE HOTELES

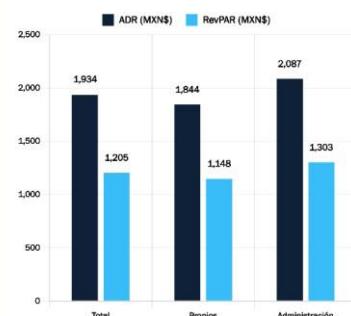
25 hoteles

6,065 habitaciones - 16 propios / 9 en administración

Ingresos Netos Millones de pesos - 1T25 a 2T26



ADR y RevPAR por Clasificación Pesos por habitación disponible - 2T26



Resumen Financiero al 2T26 (Cifras en MXN\$ Millones)

Resumen Financiero

Los Ingresos Totales del 2T26 fueron de MXN\$744.0 millones (-8.1% anual), explicados por disminuciones de 2.7% en Ingresos por Habitaciones, 13.4% en Alimentos y Bebidas, 10.6% en Otros Ingresos de Hoteles y 20.5% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros, parcialmente compensadas por un crecimiento de 4.4% en los Ingresos del Club Vacacional.

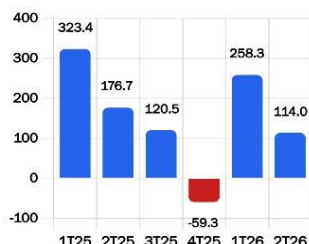
La UAFIDA disminuyó 19.1% a MXN\$156.8 millones, con margen UAFIDA de 21.1% (vs 24.0% en 2T25), afectada por menores ingresos y por mayores Gastos No Recurrentes. La Utilidad Neta fue de MXN\$31.4 millones (-85.5% anual), debido principalmente a la menor UAFIDA y a una menor utilidad cambiaria frente al 2T25.

Ingresos por Habitaciones (-2.7% anual). Afectados por una menor actividad turística en México; el RevPAR de hoteles propios se mantuvo sin cambio, con un incremento de 1.9% en el ADR que compensó una disminución de 1.1 puntos porcentuales en la ocupación.

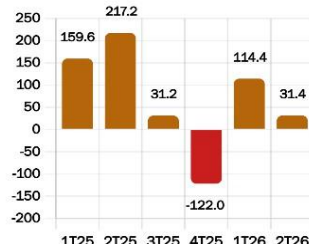
Alimentos y Bebidas (-13.4% anual) y Otros Ingresos (-10.6% anual). Reflejan la menor afluencia turística general del trimestre, incluyendo la contracción observada en el Caribe Mexicano por la afectación de sargazo.

Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros (-20.5% anual). El RevPAR de este segmento disminuyó 12.7%, por una caída de 6.0% en el ADR y un menor nivel de ocupación; la Compañía identificó una oportunidad para continuar su expansión mediante contratos de operación con terceros, principalmente con la marca Krystal®.

EBITDA Millones de pesos - 1T25 a 2T26



Utilidad Neta Millones de pesos - 1T25 a 2T26



Indicadores Operativos - 2T26 vs 2T25

OCUPACIÓN (TOTAL HOTELES)

62.3%

▼ -2.6 pt vs 2T25

2T25: 64.9%

ADR (TOTAL HOTELES)

MXN\$1,934

▼ -1.8% vs 2T25

REVPAR (TOTAL HOTELES)

MXN\$1,205

▼ -5.6% vs 2T25

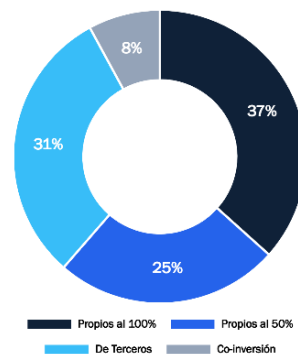
Clasificación de Hoteles - 2T26

CLASIFICACIÓN	HABITACIONES	OCUPACIÓN	ADR (MXN\$)	REVPAR (MXN\$)
Total Hoteles en Operación (25)	5,736	62.3%	1,934	1,205
Hoteles Propios (16)	3,621	62.3%	1,844	1,148
Hoteles en Administración (9)	2,115	62.4%	2,087	1,303

Cifras operativas del 2T26 sobre 5,736 habitaciones (excluyen 263 del Club Vacacional y 70 del Thompson Zihuatanejo, incorporado en junio de 2026, conforme al Apéndice 1 del Reporte Trimestral 2T26). El portafolio total en operación al cierre del trimestre fue de 6,065 habitaciones en 25 hoteles.

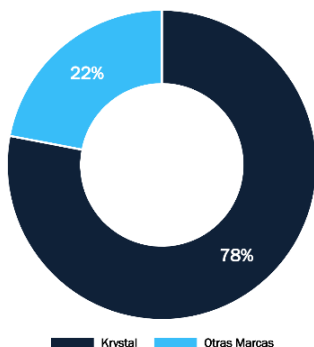
Propiedad

% de habitaciones - 2T26



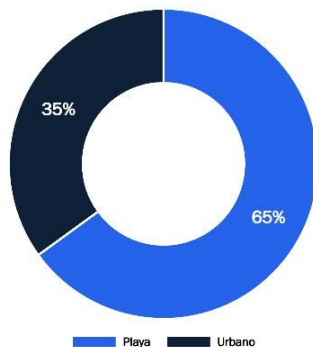
Marca

% de habitaciones - 2T26



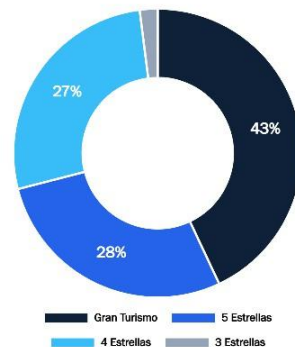
Segmento

% de habitaciones - 2T26



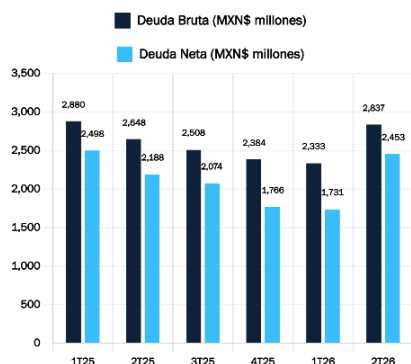
Categoría

% de habitaciones - 2T26



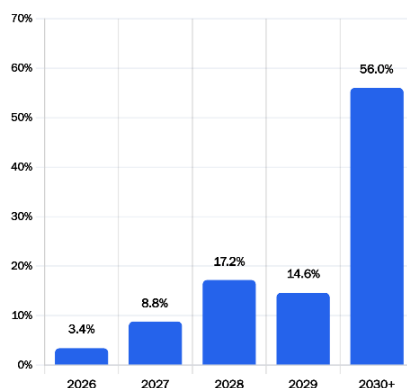
Deuda Bruta y Deuda Neta

Millones de pesos - 1T25 a 2T26



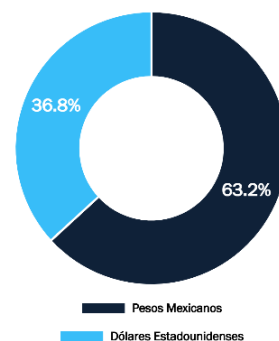
Perfil de Vencimientos de la Deuda

% de deuda total - Al 30 de junio de 2026



Efectivo y Equivalentes por Moneda

% del total - MXN\$383.4 millones - 2T26



Datos de Mercado · Al 21 de Agosto de 2026

PRECIO DE LA ACCIÓN

MXN\$5.19

BMV: HOTEL

CAPITALIZACIÓN BURSÁTIL

MXN\$3,716.5

Millones de pesos

P/U (12 MESES)

56.2x

P/VL: 0.7x · P/EBITDA: 8.6x

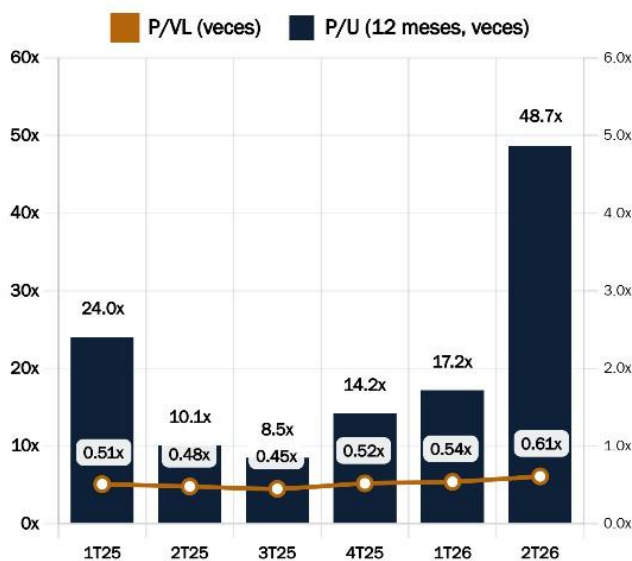
RENDIMIENTO POR
DIVIDENDO

8.06%

Rentabilidad patrimonial
(fin): 0.8%

Múltiplos de Mercado

P/U y P/VL (veces) · 1T25 a 2T26



Precio de la Acción

Cierre ajustado, MXN\$ · 1T25 a 2T26



Disclaimer

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.