



Ciudad de México, a 19 de febrero de 2026 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al cuarto trimestre (“4T25”) y año completo terminados el 31 de diciembre 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 UAFIDA¹ de 2025 ascendió a Ps. 902.3 millones, frente a Ps. 809.7 millones del 2024, lo que representa un incremento de 11.4%, impulsado por mayores ingresos.
- Los Ingresos Totales del 2025 sumaron Ps. 3,395.3 millones, un incremento de 13.8% respecto al 2024, impulsado por aumentos en Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros e Ingresos del Club Vacacional.
- La UAFIDA¹ del 4T25 ascendió a Ps. 232.7 millones, una disminución de 12.6% frente a Ps. 266.2 millones en el 4T24, reflejando mayores costos y gastos asociados con presiones inflacionarias.
- Los Ingresos Totales del 4T25 sumaron Ps. 880.2 millones, 1.4% por encima del 4T24, principalmente por un aumento de 2.6% en Ingresos por Habitaciones, un incremento de 1.1% en Ingresos por Alimentos y Bebidas, y un crecimiento de 3.0% en ingresos por Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros. Estos incrementos se compensaron parcialmente con una disminución de 2.0% en Otros Ingresos de Hoteles, combinada con una caída de 13.7% en ingresos del Club Vacacional.
- En el 4T25, HOTEL registró una Pérdida Neta de Ps. 122.0 millones, frente a una Utilidad Neta de Ps. 17.2 millones en el 4T24, principalmente por Otros Gastos no Recurrentes.
- El flujo neto de efectivo de actividades operación para el 4T25 alcanzó Ps. 199.1 millones, un incremento de 17.0% frente a los Ps. 170.2 millones reportados en el 4T24.
- La razón de Deuda Neta/UAFIDA (UDM) se ubicó en 1.8x al cierre de 4T25.
- Al cierre del 4T25, el portafolio total de HOTEL fue de 5,995 habitaciones en operación, una disminución de 4.2% frente al 4T24.
- El RevPAR² de los hoteles propios aumentó 4.5%, de Ps. 1,232 en el 4T24 a Ps. 1,287 en el 4T25, impulsado por un aumento de 3.0 puntos porcentuales en Ocupación.

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
Ingresos	880,217	868,389	11,829	1.4	3,395,266	2,984,782	410,484	13.8
UAFIDA	232,717	266,246	(33,529)	(12.6)	902,322	809,700	92,622	11.4
Margen de UAFIDA	26.4%	30.7%	(4.2 pt)	(4.2 pt)	26.6%	27.1%	(0.6 pt)	(0.6 pt)
Utilidad de Operación	(147,528)	197,816	(345,344)	NA	210,152	529,383	(319,231)	(60.3)
Utilidad Neta	(122,005)	17,156	(139,162)	NA	285,986	(103,517)	389,504	NA
Margen de Utilidad Neta	(13.9%)	2.0%	(15.8 pt)	(15.8 pt)	8.4%	(3.5%)	11.9 pt	11.9 pt
Flujo de Operación	199,064	170,207	28,857	17.0	812,676	738,153	74,523	10.1
Ocupación	69.6%	66.6%	3.0 pt	3.0 pt	66.4%	65.2%	1.2 pt	1.2 pt
ADR	1,850	1,850	0	0.0	1,830	1,726	104	6.0
RevPAR	1,287	1,232	55	4.5	1,216	1,125	91	8.1

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

¹ La UAFIDA se calcula sumando la Utilidad de Operación, la Depreciación y Amortización, así como los Gastos No Recurrentes totales.
² RevPAR o Ingreso por habitación disponible, y ADR o tarifa promedio diaria, por sus siglas en inglés, Revenue per Available Room y Average Daily Rate, respectivamente.

Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

2025 comenzó con un fuerte impulso que disminuyó a medida que avanzaba el año. No obstante, cerramos el año con un récord tanto en ingresos como en UAFIDA.

En cuanto a los indicadores operativos de todos los hoteles, en 2025 aumentamos nuestro RevPAR en un 5.1%, impulsado por un incremento del 4.6% en el ADR, combinado con una expansión de 0.3 puntos porcentuales en la ocupación en comparación con 2024. Los ingresos totalizaron Ps.3,395.3 millones en 2025, lo que representó un alza de 13.8% contra el 2024. La UAFIDA fue de Ps.902.3 millones para el año, representando un incremento del 11.4% en comparación con 2024.

También me gustaría mencionar que, a finales de enero de 2026, anunciamos la conclusión de las negociaciones para la adquisición de un hotel resort ubicado en Ixtapa-Zihuatanejo, cuya capacidad se espera que alcance las 70 habitaciones. El cierre de esta adquisición está sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones y a la obtención de las respectivas autorizaciones corporativas y gubernamentales, como es habitual en este tipo de transacciones. La incorporación de esta nueva propiedad al portafolio de HOTEL es un paso más en la búsqueda del crecimiento rentable, al continuar aumentando el valor para nuestros accionistas.

Asimismo, 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
Subtotal Urbano		2,131					
15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Krystal Grand Puerto Vallarta	451	100%	Playa	Gran Turismo	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Grand Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	327	50%	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
Subtotal Playa		3,864					
Total		5,995					

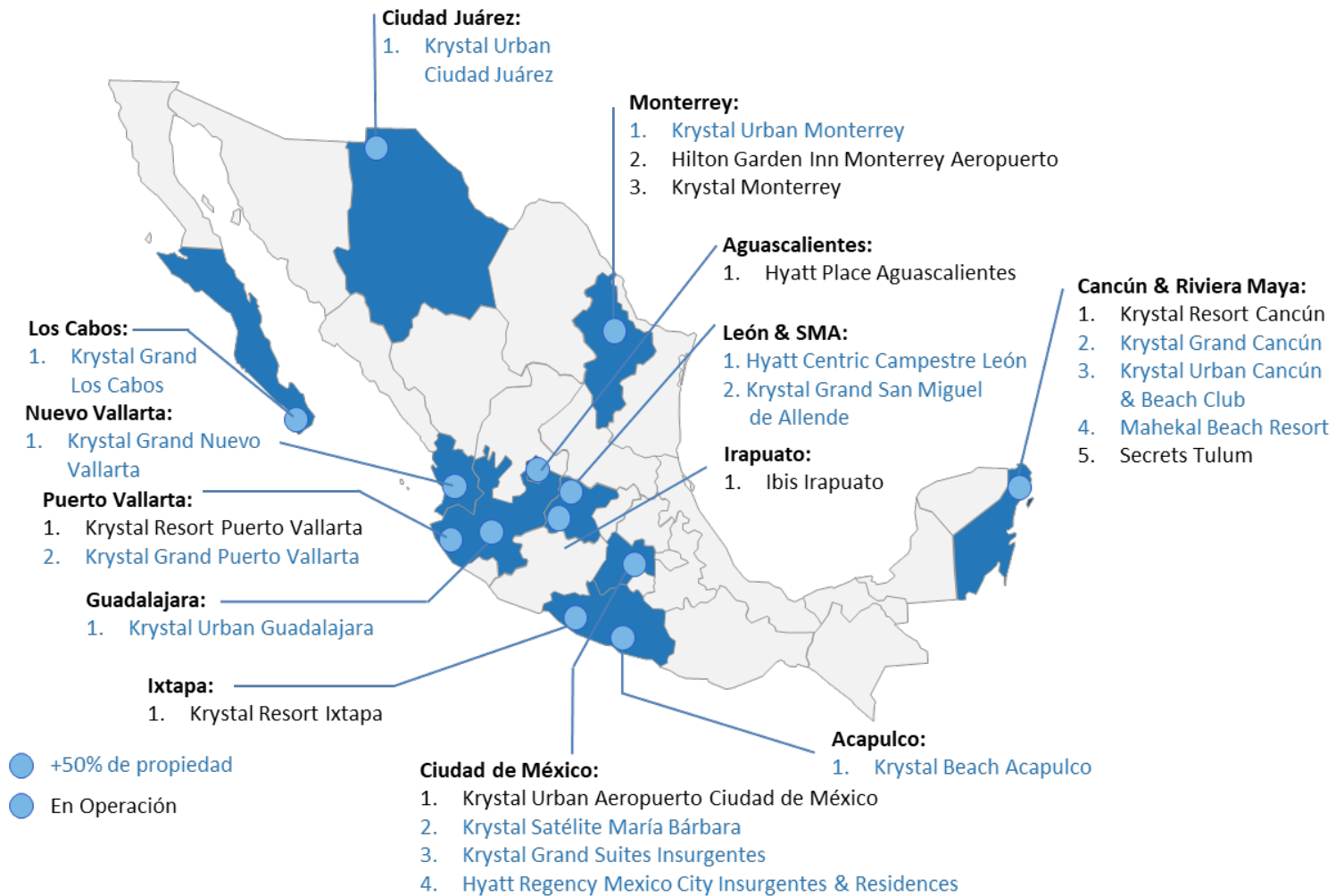
Al cierre del 4T25, HOTEL contaba con un total de 24 hoteles en operación, de los cuales 15 son propiedad de la Compañía³ y 9 propiedad de terceros⁴.

Al cierre del 4T25, el portafolio totalizó 5,995 habitaciones en operación, 4.2% por debajo del mismo periodo del año anterior.

³La 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.

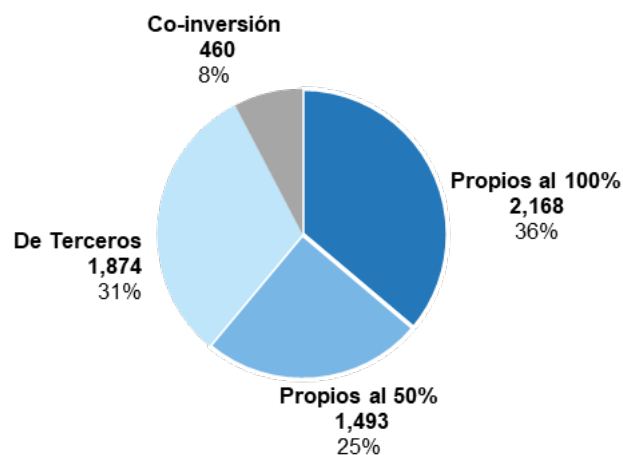
⁴La Compañía opera los hoteles Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, en el que mantiene una participación de 15%, y Secrets Tulum Resort & Spa, en el que mantiene una participación de 25%. De conformidad con las NIIFs, la Compañía no consolida los resultados de estas propiedades; sin embargo, reconoce 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 de la Compañía al cierre del 4T25:

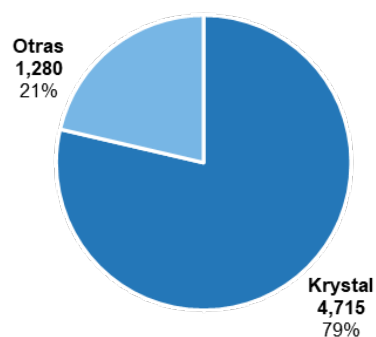


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles al cierre del 4T25:

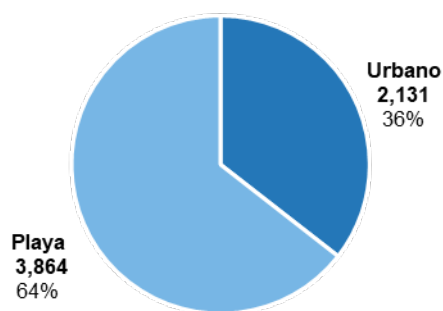
Propiedad (número de habitaciones)



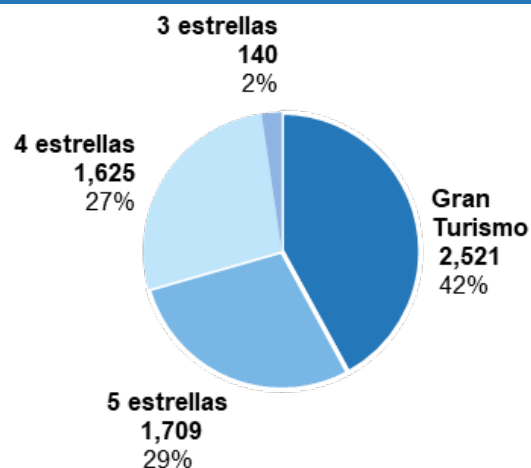
Marca (número de habitaciones)



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 4T25, 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 4T25 consideran 5,701 habitaciones. La Compañía excluyó 294 habitaciones del presente análisis (263 correspondientes al Club Vacacional y 31 cuartos no disponibles); el detalle se presenta al final de este reporte en el Apéndice 1. La siguiente tabla resume los principales indicadores operativos del 4T25, 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.

Cifras en Pesos		Cuarto Trimestre				Acumulado enero a diciembre			
Clasificación de Hoteles		2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
Total Hoteles en Operación		24	25	(1)	(4.0)	25	25	-	-
Número de Habitaciones		5,701	5,895	(194)	(3.3)	5,871	5,712	159	2.8
Ocupación		69.9%	67.8%	2.1 pt	2.1 pt	67.2%	66.9%	0.3 pt	0.3 pt
ADR		1,973	1,992	(19)	(0.9)	1,982	1,894	88	4.6
RevPAR		1,379	1,350	29	2.1	1,331	1,267	64	5.1
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)⁽¹⁾		15	15	-	-	15	15	-	-
Número de Habitaciones		3,586	3,657	(71)	(1.9)	3,678	3,482	196	5.6
Ocupación		69.6%	66.6%	3.0 pt	3.0 pt	66.4%	65.2%	1.2 pt	1.2 pt
ADR		1,850	1,850	-	-	1,830	1,726	104	6.0
RevPAR		1,287	1,232	55	4.5	1,216	1,125	91	8.1
2 Hoteles en Administración⁽²⁾		9	10	(1)	(10)	10	10	-	-
Número de Habitaciones		2,115	2,238	(123)	(5.5)	2,193	2,230	(37)	(1.7)
Ocupación		70.4%	69.7%	0.7 pt	0.7 pt	68.5%	69.6%	(1.1 pt)	(1.1 pt)
ADR		2,181	2,214	(33)	(1.5)	2,228	2,141	87	4.1
RevPAR		1,536	1,543	(7)	(0.5)	1,525	1,490	35	2.4

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	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
Estado de Resultados	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	425,541	414,599	10,942	2.6	1,634,193	1,433,492	200,701	14.0
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	363,100	359,301	3,799	1.1	1,422,927	1,239,220	183,707	14.8
Otros Ingresos de Hoteles	48,918	49,913	(995)	(2.0)	178,036	160,877	17,160	10.7
Ingresos de Club Vacacional	16,785	19,451	(2,666)	(13.7)	56,278	49,279	6,999	14.2
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	25,873	25,124	749	3.0	103,832	101,914	1,918	1.9
Ingresos Totales	880,217	868,389	11,829	1.4	3,395,266	2,984,782	410,484	13.8
Costos y Gastos Operativos	599,817	433,746	166,071	38.3	1,859,081	1,470,695	388,386	26.4
Administración y Ventas	22,282	142,839	(120,557)	(84.4)	540,786	624,726	(83,941)	(13.4)
Otros Gastos	16,010	14,374	1,637	11.4	60,597	51,500	9,097	17.7
Costos Club Vacacional	9,391	11,184	(1,793)	(16.0)	32,481	28,161	4,320	15.3
Depreciación	88,254	85,583	2,671	3.1	351,172	330,002	21,170	6.4
Total Costos y Gastos	735,755	687,726	48,029	7.0	2,844,116	2,505,084	339,032	13.5
Total Gastos No Recurrentes	291,990	(17,153)	309,144	NA	340,998	(49,685)	390,683	NA
UAFDA	232,717	266,246	(33,529)	(12.6)	902,322	809,700	92,622	11.4
Margen de UAFIDA (%)	26.4%	30.7%	(4.2 pt)	(4.2 pt)	26.6%	27.1%	(0.6 pt)	(0.6 pt)
Utilidad de Operación	(147,528)	197,816	(345,344)	NA	210,152	529,383	(319,231)	(60.3)
Margen de Utilidad de Operación (%)	(16.8%)	22.8%	(39.5 pt)	(39.5 pt)	6.2%	17.7%	(11.5 pt)	(11.5 pt)
Gasto por intereses, neto	(39,456)	(48,807)	9,351	(19.2)	(179,431)	(216,367)	36,935	(17.1)
Pérdida en cambios, neta	39,243	(139,344)	178,587	NA	276,159	(416,862)	693,021	NA
Otros costos financieros	(1,537)	(2,184)	647	(29.6)	(6,650)	(12,932)	6,283	(48.6)
Costo Financiero neto	(1,750)	(190,335)	188,585	(99.1)	90,078	(646,161)	736,239	NA
Impuestos a la utilidad	(26,294)	(8,480)	(17,814)	NA	19,064	(8,480)	27,544	NA
Utilidad Neta	(122,005)	17,156	(139,162)	NA	285,986	(103,517)	389,504	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	(13.9%)	2.0%	(15.8 pt)	(15.8 pt)	8.4%	(3.5%)	11.9 pt	11.9 pt
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(61,506)	31,788	(93,294)	NA	200,462	80,839	119,623	NA
Participación no controladora	(60,500)	(14,632)	(45,867)	NA	85,525	(184,356)	269,880	NA

Ingresos Totales

En el 4T25, los Ingresos Totales aumentaron 1.4%, al pasar de Ps. 868.4 millones en el 4T24 a Ps. 880.2 millones, principalmente por incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas y Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros. Estos incrementos se compensaron parcialmente por la disminución en Otros Ingresos de Hoteles, además de la caída en los Ingresos del Club Vacacional.

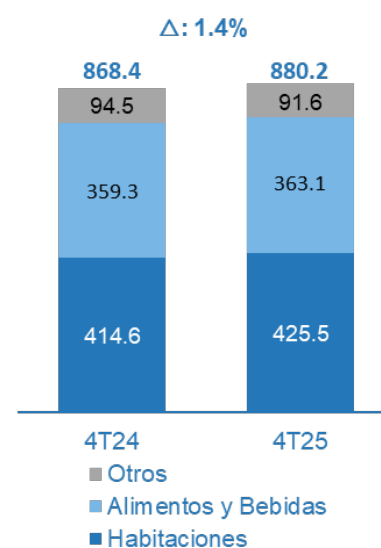
Los Ingresos por Habitaciones aumentaron 2.6%, de Ps. 414.6 millones en el 4T24 a Ps. 425.5 millones en el 4T25, impulsados por una mayor actividad turística en México. El RevPAR de hoteles propios aumentó 4.5%, impulsado por un incremento de 3.0 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación, mientras que el ADR se mantuvo sin cambios.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 1.1%, de Ps. 359.3 millones en el 4T24 a Ps. 363.1 millones en el 4T25.

Los Otros Ingresos, que incluyen, entre otros conceptos, renta de salones para eventos, estacionamiento, lavandería, telefonía y arrendamiento de espacios comerciales, disminuyeron 2.0%, de Ps. 49.9 millones en el 4T24 a Ps. 48.9 millones en el 4T25.

Ingresos Totales

Millones de Pesos



Los Ingresos del Club Vacacional disminuyeron 13.7%, de Ps. 19.5 millones en el 4T24 a Ps. 16.8 millones en el 4T25.

Los Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros aumentaron 3.0%, de Ps. 25.1 millones en el 4T24 a Ps. 25.9 millones en el 4T25. En este segmento, el RevPAR disminuyó 0.7%, debido a una caída de 1.5% en el ADR, que se compensó parcialmente con un incremento de 0.7 puntos porcentuales 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 4T25, los Costos y Gastos Operativos aumentaron 38.3%, de Ps. 433.7 millones en el 4T24 a Ps. 599.8 millones.

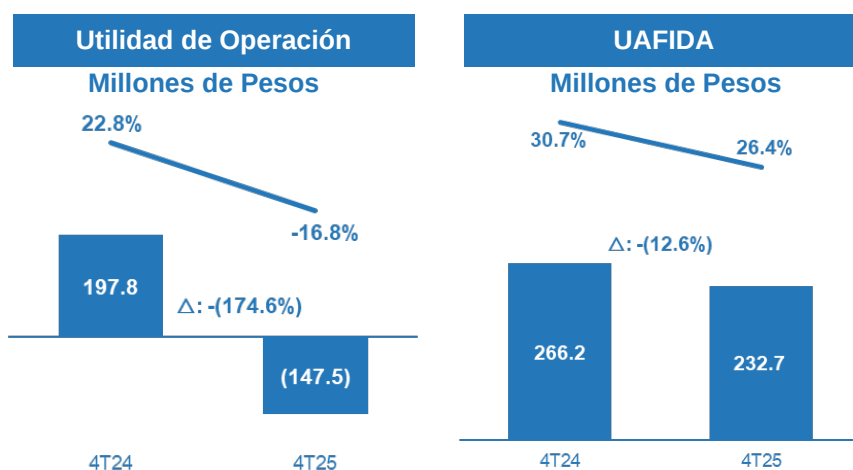
Los Costos y Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 84.4%, de Ps. 142.8 millones en el 4T24 a Ps. 22.3 millones en el 4T25.

Utilidad de Operación

En el 4T25, HOTEL registró una Pérdida de Operación de Ps. 147.5 millones, en comparación con una Utilidad de Operación de Ps. 197.8 millones en el 4T24, a causa de los mayores Gastos No Recurrentes.

UAFIDA

La UAFIDA disminuyó 12.6%, de Ps. 266.2 millones en el 4T24 a Ps. 232.7 millones en el 4T25, reflejando los efectos previamente descritos.



(Cifras en miles de Pesos)	4T25	4T24	% Var.	2025	2024	% Var.
Utilidad de Operación	(147,528)	197,816	NA	210,152	529,383	(60.3)
(+) Depreciación	88,254	85,583	3.1	351,172	330,002	6.4
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	2,777	2,213	25.5	10,966	11,685	(6.2)
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	289,214	(19,366)	NA	330,031	(61,371)	NA
UAFIDA	232,717	266,246	(12.6)	902,322	809,700	11.4
Margen UAFIDA	26.4%	30.7%	(4.2 pt)	26.6%	27.1%	(0.6 pt)

Costo Financiero Neto

En el 4T25, el Resultado Integral de Financiamiento registró una pérdida de Ps. 1.8 millones, en comparación con una pérdida de Ps. 190.3 millones en el 4T24, debido a una ganancia cambiaria neta, impulsada por la apreciación del peso mexicano frente al dólar estadounidense respecto al cierre de 2024.

Utilidad Neta

En el 4T25, HOTEL registró una Pérdida Neta de Ps. 122.0 millones, en comparación con una Utilidad Neta de Ps. 17.2 millones en el 4T24, principalmente debido a Otros Gastos no Recurrentes.

⁵ 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.

⁶ 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	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
Flujo de Efectivo	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
Flujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	(122,005)	17,156	(139,162)	NA	285,986	(103,517)	389,504	NA
Depreciación y amortización	88,254	85,583	2,671	3.1	351,172	330,002	21,170	6.4
Impuestos a la utilidad	(26,294)	(8,480)	(17,814)	NA	19,064	(8,480)	27,544	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(53,715)	96,622	(150,337)	NA	(363,773)	460,012	(823,785)	NA
Gasto por Intereses, neto	39,456	48,807	(9,351)	(19.2)	179,431	216,367	(36,935)	(17.1)
Otros costos financieros	1,537	2,184	(647)	(29.6)	6,650	12,932	(6,283)	(48.6)
Recuperación de seguros	(135)	(61,113)	60,978	(99.8)	(7,444)	(111,436)	103,991	(93.3)
Participación no controladora	(978)	(1,195)	217	(18.2)	(4,820)	(4,780)	(40)	0.8
Ingresos por dividendos	(4,140)	-	(4,140)	NA	(4,140)	(5,100)	960	(18.8)
Efecto neto en venta Edificio Residences	60,252	-	60,252	NA	60,252	-	60,252	NA
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	(17,769)	179,565	(197,333)	NA	522,378	786,000	(263,621)	(33.5)
Capital de Trabajo	216,833	(9,357)	226,190	NA	290,297	(47,847)	338,144	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	199,064	170,207	28,857	17.0	812,676	738,153	74,523	10.1
Partidas No Recurrentes	(77,000)	3,505	(80,505)	NA	(104,582)	9,949	(114,531)	NA
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	122,064	173,713	(51,648)	(29.7)	708,093	748,102	(40,008)	(5.3)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	176,838	(32,224)	209,062	NA	77,704	(266,207)	343,910	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(114,529)	(44,624)	(69,905)	NA	(447,022)	(404,222)	(42,800)	10.6
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	184,374	96,865	87,509	90.3	338,775	77,673	261,102	NA
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	433,817	182,551	251,265	NA	279,416	201,743	77,672	38.5
Efectivo y equivalentes al final del periodo	618,191	279,416	338,774	NA	618,191	279,416	338,774	NA
Total Efectivo al final del periodo	618,191	279,416	338,774	NA	618,191	279,416	338,774	NA

En el 4T25, el flujo de efectivo operativo aumentó 17.0% para ubicarse en Ps. 199.1 millones, frente a Ps. 170.2 millones en el 4T24, principalmente por una variación favorable en el capital de trabajo durante el trimestre.

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Dic-25	Dic-24	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	618,191	279,416	338,775	NA
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	257,533	268,254	(10,721)	(4.0%)
Impuestos acreditable	263,228	350,990	(87,761)	(25.0%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	33,733	35,548	(1,815)	(5.1%)
Inventario de departamentos	412,786	490,836	(78,050)	(15.9%)
Total del activo circulante	1,585,471	1,425,043	160,428	11.3%
Efectivo restringido	114,041	145,307	(31,266)	(21.5%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,149,992	8,569,803	(419,811)	(4.9%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	410,591	351,905	58,686	16.7%
Otras Partidas de activo no circulante	1,194,750	1,137,585	57,165	5.0%
Total del activo no circulante	9,869,373	10,204,599	(335,226)	(3.3%)
Total Activo	11,454,845	11,629,642	(174,798)	(1.5%)
Vencimientos circulantes de la deuda	281,011	338,730	(57,719)	(17.0%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	40,856	35,366	5,490	15.5%
Otros pasivos circulantes	763,859	577,457	186,402	32.3%
Total del pasivo circulante	1,085,725	951,553	134,172	14.1%
Deuda a largo plazo	2,116,951	2,635,969	(519,018)	(19.7%)
Otros pasivos no circulantes	1,099,251	1,145,867	(46,616)	(4.1%)
Total del pasivo no circulante	3,216,203	3,781,836	(565,633)	(15.0%)
Total del capital contable	7,152,917	6,896,253	256,664	3.7%
Total Pasivo y Capital	11,454,845	11,629,642	(174,797)	(1.5%)

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 4T25, el Efectivo y Equivalentes de Efectivo de la Compañía ascendieron a Ps. 618.2 millones. De este monto, Ps. 322.6 millones están denominados en pesos y Ps. 295.6 millones en dólares estadounidenses.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Las Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes disminuyeron 4.0%, al pasar de Ps. 268.3 millones en el 4T24 a Ps. 257.5 millones en el 4T25.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

El saldo de Inmuebles, Mobiliario y Equipo ascendió a Ps. 8,150.0 millones al cierre del 4T25, lo que representó una disminución de 4.9% frente a Ps. 8,569.8 millones al cierre del 4T24. En el 4T25, el Capex fue de Ps. (1.7) millones, en comparación con Ps. 55.4 millones en el 4T24.

Cifras en miles de Pesos		4T25		Año Completo 2025	
Capex Ejercido durante el periodo			% Total		% Total
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	-	(2,183)	125.1%	33,393	23.5%
Capex ordinario		438	-25.1%	108,774	76.5%
Total Capex	-	(1,746)	100.0%	142,167	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

La Deuda Total ascendió a Ps. 2,398.0 millones al cierre del 4T25, con una razón Deuda Neta/UAFIDA (UDM) de 1.8x. Del total de la deuda, el 100% está denominada en dólares estadounidenses y presenta un costo financiero promedio de 7.06%. Adicionalmente, más del 87% de los vencimientos de la deuda corresponden a deuda de largo plazo.

Durante el 4T25, el peso mexicano se apreció 2.2% frente al dólar estadounidense, al pasar de Ps. 18.3507 por dólar al 30 de septiembre de 2025 a Ps. 17.9528 por dólar al 31 de diciembre de 2025, lo que impactó positivamente los costos financieros de la Compañía. La posición corta en dólares estadounidenses al cierre del 4T25 fue de US\$110.8 millones, equivalente a aproximadamente Ps. 1,988.4 millones.

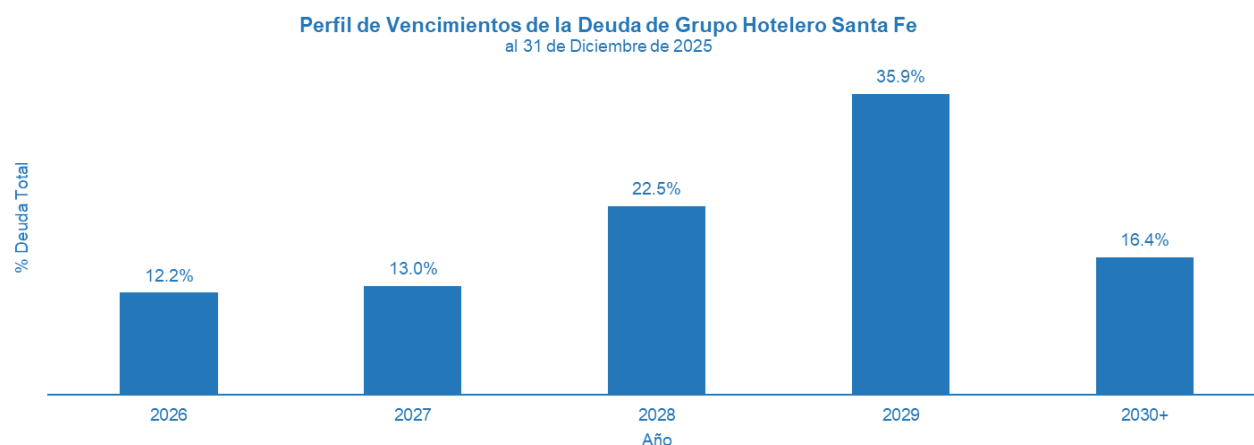
Las siguientes gráficas ilustran la posición de deuda y efectivo de la Compañía, así como el perfil de vencimientos de la deuda.

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	-	281,011	281,011
Largo Plazo	-	2,116,951	2,116,951
Total	-	2,397,962	2,397,962
% Total	0.0%	100.0%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero		7.06%	7.06%
Efectivo y equivalentes	322,582	295,608	618,191
Efectivo restringido	54	113,987	114,041
Caja y bancos**	322,636	409,595	732,232
Deuda Neta	(322,636)	1,988,367	1,665,730

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de Diciembre 2025) 1.8x

*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 4.5%.

De conformidad con las NIIFs, el tipo de cambio utilizado para la valuación de activos y pasivos en moneda extranjera fue USD/MXN 17.9528 al 31 de diciembre de 2025, según lo publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos

Análisis Cobertura Cambiaria	Cuarto Trimestre 2025			Año Completo 2025		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	647,414	232,803	880,217	2,336,946	1,058,320	3,395,266
% de Ingresos Totales	73.6%	26.4%	100.0%	68.8%	31.2%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	656,723	79,032	735,755	2,527,572	316,544	2,844,116
(-) Gastos No Recurrentes	0	-	0	49,007	-	49,007
Utilidad de Operación	(9,309)	153,771	144,463	(239,633)	741,776	502,143
(+) Depreciación	88,254	-	88,254	351,172	-	351,172
Flujo de Operación	78,945	153,771	232,717	111,539	741,776	853,315
% de Flujo de Operación Total	33.9%	66.1%	100.0%	13.1%	86.9%	100.0%
Interés	-	51,399	51,399	-	208,734	208,734
Capital	-	70,113	70,113	-	305,059	305,059
Total Servicio de Deuda	-	121,512	121,512	-	513,793	513,793
Ratio de Cobertura de Intereses 1	-	3.0x	4.5x	-	3.6x	4.1x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	-	1.3x	1.9x	-	1.4x	1.7x

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

3) No incluye Gastos No Recurrentes relacionados con inversiones hechas en el trimestre

En el 2025, la Compañía generó aproximadamente 31.2% de los ingresos y 86.9% del flujo de efectivo denominados en dólares estadounidenses.

Al cierre del 2025, la razón de cobertura del servicio de deuda de la Compañía fue de 1.7x. Adicionalmente, HOTEL mantuvo un saldo de efectivo denominado en dólares estadounidenses por Ps. 409.6 millones al cierre del 4T25, lo que redujo su exposición total a riesgos cambiarios.

Eventos Relevantes

- En octubre de 2025, la Compañía completó la desinversión de un activo no estratégico ubicado en el complejo hotelero Krystal Grand Los Cabos por una cantidad de Ps. 186 millones, que reforzó el balance de la empresa.
- En noviembre de 2025, la Compañía anunció que el Sr. Gonzalo del Peón Suárez se incorpora al Consejo de Administración de HOTEL como consejero independiente, incorporación que será aprobada en la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas, a celebrarse a finales de abril de 2026. Mientras tanto, participará como invitado en las sesiones del Consejo. La participación de Gonzalo fortalecerá la estrategia y capacidad comercial de la Compañía, especialmente considerando su amplia y muy exitosa trayectoria en el sector hotelero y turístico global.
- 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 4T25:

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

Fecha: Viernes 20 de febrero de 2026

Hora: 12:00 horas de la Ciudad de México
13:00 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 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 2025, contaba con más de 4,600 colaboradores y generó ingresos por Ps. 3,395 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar www.gsf-hotels.com

Información de Contacto

Enrique Martínez Guerrero

Director de Finanzas

inversionistas@gsf-hotels.com

Maximilian Zimmermann

Director de Relación con Inversionistas

mzimmermann@gsf-hotels.com

Nota Legal:

La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (en conjunto "Grupo Hotelero Santa Fe", "HOTEL" o la "Compañía") las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en supuestos e información actualmente disponible para la Compañía. Tales declaraciones reflejan la visión actual de Grupo Hotelero Santa Fe sobre eventos futuros y están sujetas a ciertos riesgos, factores inciertos y presunciones. Muchos factores podrían causar que los resultados, desempeño, o logros actuales de la Compañía sean materialmente diferentes con respecto a cualquier resultado futuro, desempeño o logro de Grupo Hotelero Santa Fe que pudiera ser incluido, en forma expresa o implícita dentro de dichas declaraciones acerca del futuro, incluyendo, entre otros: cambios en las condiciones generales económicas y/o políticas, cambios gubernamentales y comerciales a nivel global y en los países en los que la Compañía hace negocios, cambios en las tasas de interés y de inflación, volatilidad cambiaria, cambios en la demanda y regulación de los productos comercializados por la Compañía, cambios en el precio de materias primas y otros insumos, cambios en la estrategia de negocios y varios otros factores. Si uno o más de estos riesgos o factores inciertos se materializan, o si los supuestos utilizados resultan ser incorrectos, los resultados reales podrían variar materialmente de aquellos descritos en el presente como anticipados, creídos, estimados o esperados. Grupo Hotelero Santa Fe no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.

Estado de Resultados

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.

Estados de Resultados Consolidados

Periodos de tres y doce meses terminados al 31 de Diciembre, 2025 y 2024

(Miles de pesos mexicanos)

	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2025	2024	Var.	% Var.	2025	2024	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	425,541	414,599	10,942	2.6	1,634,193	1,433,492	200,701	14.0
Alimentos y Bebidas	363,100	359,301	3,799	1.1	1,422,927	1,239,220	183,707	14.8
Otros Ingresos de Hoteles	48,918	49,913	(995)	(2.0)	178,036	160,877	17,160	10.7
Ingresos de Club Vacacional	16,785	19,451	(2,666)	(13.7)	56,278	49,279	6,999	14.2
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	25,873	25,124	749	3.0	103,832	101,914	1,918	1.9
TOTAL INGRESOS	880,217	868,389	11,829	1.4	3,395,266	2,984,782	410,484	13.8
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	599,817	433,746	166,071	38.3	1,859,081	1,470,695	388,386	26.4
Administración y ventas	22,282	142,839	(120,557)	(84.4)	540,786	624,726	(83,941)	(13.4)
Predial y seguros	16,010	14,374	1,637	11.4	60,597	51,500	9,097	17.7
Costos Club Vacacional	9,391	11,184	(1,793)	(16.0)	32,481	28,161	4,320	15.3
Depreciación y Amortización	88,254	85,583	2,671	3.1	351,172	330,002	21,170	6.4
TOTAL COSTOS Y GASTOS	735,755	687,726	48,029	7.0	2,844,116	2,505,084	339,032	13.5
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	2,777	2,213	564	25.5	10,966	11,685	(719)	(6.2)
Otros gastos no recurrentes	289,214	(19,366)	308,580	NA	330,031	(61,371)	391,402	NA
TOTAL	291,990	(17,153)	309,144	NA	340,998	(49,685)	390,683	NA
UAFIDA	232,717	266,246	(33,529)	(12.6)	902,322	809,700	92,622	11.4
Margen de UAFIDA (%)	26.4%	30.7%	(4.2 pt)	(4.2 pt)	26.6%	27.1%	(0.6 pt)	(0.6 pt)
UTILIDAD DE OPERACIÓN	(147,528)	197,816	(345,344)	NA	210,152	529,383	(319,231)	(60.3)
Margen de Operación (%)	(16.8%)	22.8%	(39.5 pt)	(39.5 pt)	6.2%	17.7%	(11.5 pt)	(11.5 pt)
Gasto por intereses, neto	(39,456)	(48,807)	9,351	(19.2)	(179,431)	(216,367)	36,935	(17.1)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	39,243	(139,344)	178,587	NA	276,159	(416,862)	693,021	NA
Otros costos financieros	(1,537)	(2,184)	647	(29.6)	(6,650)	(12,932)	6,283	(48.6)
Costo financiero, neto	(1,750)	(190,335)	188,585	(99.1)	90,078	(646,161)	736,239	NA
Participación en resultados de inversiones permanentes	978	1,195	(217)	(18.2)	4,820	4,780	40	0.8
Utilidad antes de Impuestos	(148,299)	8,676	(156,975)	NA	305,050	(111,998)	417,048	NA
Impuestos a la utilidad	(26,294)	(8,480)	(17,814)	NA	19,064	(8,480)	27,544	NA
Utilidad Neta	(122,005)	17,156	(139,162)	NA	285,986	(103,517)	389,504	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	(13.9%)	2.0%	(15.8 pt)	(15.8 pt)	8.4%	(3.5%)	11.9 pt	11.9 pt
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(61,506)	31,788	(93,294)	NA	200,462	80,839	119,623	NA
Participación no controladora	(60,500)	(14,632)	(45,867)	NA	85,525	(184,356)	269,880	NA

Estado de Situación Financiera

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

(Miles de pesos mexicanos)	2025	2024	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	618,191	279,416	338,775	NA
Cuentas por cobrar	143,341	159,587	(16,246)	(10.2%)
Cuentas por cobrar CV CP	8,938	16,389	(7,451)	(45.5%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12,199	13,535	(1,336)	(9.9%)
Impuestos acreditables	263,228	350,990	(87,761)	(25.0%)
Otros activos circulantes	101,993	95,132	6,861	7.2%
Costo por diferir Club Vacacional CP	24,794	19,159	5,636	29.4%
Inventario de departamentos	412,786	490,836	(78,050)	(15.9%)
Total del activo circulante	1,585,471	1,425,043	160,428	11.3%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	114,041	145,307	(31,266)	(21.5%)
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	214,397	187,923	26,474	14.1%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,149,992	8,569,803	(419,811)	(4.9%)
Otros activos	122,686	137,613	(14,927)	(10.8%)
Inversiones en acciones	421,498	384,069	37,429	9.7%
Inversión en Fideicomiso Inmobiliario	42,263	-	42,263	NA
Impuestos a la utilidad diferidos	262,687	270,286	(7,599)	(2.8%)
Costo por diferir Club Vacacional LP	196,193	163,982	32,212	19.6%
Crédito mercantil	345,617	345,617	-	0.0%
Total del activo no circulante	9,869,373	10,204,599	(335,226)	(3.3%)
Total activo	11,454,845	11,629,642	(174,798)	(1.5%)
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	281,011	338,730	(57,719)	(17.0%)
Proveedores	317,731	223,124	94,607	42.4%
Pasivos acumulados	142,198	122,372	19,826	16.2%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	277	1,597	(1,320)	(82.7%)
Impuestos por pagar	69,304	63,034	6,270	9.9%
Depósitos en Garantía	51,772	44,073	7,699	17.5%
Anticipos de clientes	182,577	123,257	59,320	48.1%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	40,856	35,366	5,490	15.5%
Total del pasivo circulante	1,085,725	951,553	134,172	14.1%
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,116,951	2,635,969	(519,018)	(19.7%)
Otros pasivos no circulantes	380,457	342,442	38,015	11.1%
Beneficios a los empleados	22,513	17,713	4,800	27.1%
Impuesto sobre la renta diferido	696,282	785,712	(89,430)	(11.4%)
Total del pasivo no circulante	3,216,203	3,781,836	(565,633)	(15.0%)
Total del pasivo	4,301,928	4,733,389	(431,461)	(9.1%)
Capital contable				
Capital social	3,620,184	3,619,856	328	0.0%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	200,462	80,839	119,623	NA
Utilidades retenidas	1,410,216	1,329,378	80,838	6.1%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	5,501,356	5,300,566	200,789	3.8%
Participación no controladora	1,651,561	1,595,687	55,874	3.5%
Total del capital contable	7,152,917	6,896,253	256,664	3.7%
Total pasivo y capital contable	11,454,845	11,629,642	(174,797)	(1.5%)

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 doce meses terminados el 31 de diciembre, 2025 y 2024

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre		Acumulado enero - diciembre	
Flujo de Efectivo	2025	2024	2025	2024
Fujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	(122,005)	17,156	285,986	(103,517)
Depreciación y amortización	88,254	85,583	351,172	330,002
Impuestos a la utilidad	(26,294)	(8,480)	19,064	(8,480)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(53,715)	96,622	(363,773)	460,012
Gasto por Intereses, neto	39,456	48,807	179,431	216,367
Otros costos financieros	1,537	2,184	6,650	12,932
Participación no controladora	(978)	(1,195)	(4,820)	(4,780)
Ingresos por dividendos	(4,140)	-	(4,140)	(5,100)
Recuperación de seguros	(135)	(61,113)	(7,444)	(111,436)
Efecto neto en venta Edificio Residences	60,252	-	60,252	-
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	(17,769)	179,565	522,378	786,000
Cuentas por cobrar a clientes	(61,478)	(64,063)	32,635	22,532
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	21,016	4,705	1,336	14,977
Otros activos circulantes	37,171	61,570	(21,435)	(15,649)
Impuestos acreditables	72,647	13,745	97,542	(53,104)
Proveedores	133,766	7,101	94,607	(11,051)
Pasivos acumulados	(7,121)	(40,357)	19,991	14,776
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(855)	(8,284)	(1,320)	1,040
Anticipos de clientes	(54,990)	(36,884)	22,243	(20,725)
Impuestos por pagar	76,677	53,109	44,698	(642)
Fujos netos de efectivo de actividades de operación	199,064	170,207	812,676	738,153
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados y otros	(63,683)	52,789	(56,374)	111,436
Impuestos pagados	(13,317)	(49,284)	(48,208)	(101,487)
Fujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	122,064	173,713	708,093	748,102
Fujos netos de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	(6,548)	2,109	31,266	(7,605)
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	1,745	(55,355)	(142,167)	(259,716)
Disminución del inventario de departamentos	68,394	(2,436)	85,749	54,376
Ingreso por venta edificio Residences	186,000	-	186,000	-
Comision por venta edificio	(9,300)	-	(9,300)	-
Inversión en asociada	(32,375)	-	(32,609)	(65,600)
Inversión en fideicomiso Inmobiliario	(42,263)	-	(42,263)	-
Otros activos y pasivos netos	(2,028)	9,776	(27,091)	(30,525)
Dividendos ganados	4,140	-	4,140	5,100
Intereses ganados	9,072	13,681	23,979	37,763
Fujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	176,838	(32,224)	77,704	(266,207)
Fujos netos de efectivo de actividades de financiamiento				
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	-	151,450	(29,650)	248,905
Dividendos pagados	-	(81,132)	-	(81,132)
Recompra de acciones	2,795	1,463	328	10,397
Préstamos obtenidos	(1,136)	477,680	406,820	800,334
Préstamo a accionista de compañía no controladora	-	5,097	-	-
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(116,188)	(599,182)	(824,519)	(1,382,727)
Fujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(114,529)	(44,624)	(447,022)	(404,222)
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	184,374	96,865	338,775	77,673
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	433,817	182,551	279,416	201,743
Efectivo y equivalentes al final del periodo	618,191	279,416	618,191	279,416
Total Efectivo al final del periodo	618,191	279,416	618,191	279,416

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Los indicadores operativos del 4T25 incluyen 5,701 cuartos de hotel en operación, de un total de 5,995 habitaciones en el portafolio. La integración de los 294 cuartos excluidos se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones que forman parte del Club Vacacional⁷.
- ii) 9 habitaciones no disponibles del hotel *Krystal Puerto Vallarta*.
- iii) 22 habitaciones no disponibles del hotel *Krystal Grand San Miguel de Allende*.

Los indicadores operativos del ejercicio completo 2025 incluyen 5,871 cuartos de hotel en operación, de un total de 6,168 habitaciones. La integración de los 297 cuartos excluidos se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones que forman parte del Club Vacacional⁸.
- ii) 9 habitaciones no disponibles del hotel *Krystal Puerto Vallarta*.
- iii) 25 habitaciones no disponibles del hotel *Krystal Grand San Miguel de Allende*.

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

Habitaciones 4T25	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones Ene a Dic 2025	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,586	2,115	5,701	En Operación	3,678	2,193	5,871
Club Vacacional	53	210	263	Club Vacacional	53	210	263
En Remodelación	-	-	-	En Remodelación	-	-	-
No Disponibles	-	31	31	No Disponibles	-	34	34
Total Habitaciones	3,639	2,356	5,995	Total Habitaciones	3,731	2,437	6,168

⁷De 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.

⁸De 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.