

CONVOCATORIA SOLICITUD DE COTIZACIÓN PROYECTO ACTUALIZACIÓN HOTEL TEQUENDAMA - FASE II MARRIOTT

ADENDA 06

La **SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A.**, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, se permite informar a los interesados en el proceso de invitación para la vinculación de un aliado estratégico, lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

Que el día catorce (14) de abril de dos mil veintiséis (2026) se publicó en la página web de la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. el proceso de invitación para la vinculación de un aliado estratégico, con el propósito de suscribir un Contrato de Cuentas en Participación, cuyo objeto consiste en la ejecución del proyecto de actualización, adecuación y habilitación operativa de hasta cien (100) habitaciones ubicadas en la Torre San Diego del Hotel Tequendama.

Que dichas intervenciones deberán ejecutarse en estricto cumplimiento de los estándares internacionales de calidad y operación hotelera, así como del Plan de Mejora de la Propiedad (PIP) exigido por la marca Four Points by Sheraton, perteneciente a la cadena Marriott International, garantizando con ello la alineación del proyecto con las mejores prácticas del sector.

II. FUNDAMENTO JURÍDICO

Que, de conformidad con el régimen jurídico aplicable a la Sociedad Hotelera Tequendama S.A., así como con lo dispuesto en el Manual de Negocios V6 y demás normas internas que regulan los procesos de selección y contratación, la Sociedad se encuentra facultada para modificar, ajustar, suspender, reprogramar o aclarar las etapas y actividades previstas dentro de los procesos de invitación, mediante la expedición de las correspondientes adendas, cuando ello resulte necesario para garantizar el adecuado desarrollo del proceso, la debida planeación del negocio, la protección de los intereses institucionales y la adecuada estructuración técnica, jurídica, financiera, comercial y operativa de las actuaciones a su cargo.

Nuestras líneas de negocio son:

Que, en ejercicio de dichas facultades, la Sociedad puede adoptar las medidas necesarias para que la eventual vinculación del aliado estratégico y la ejecución de la Fase II se desarrollen bajo condiciones suficientemente analizadas y compatibles con la capacidad operativa actual y proyectada del Hotel, la disponibilidad y utilización de sus habitaciones y demás áreas, así como con la actualización y adecuación de los estándares técnicos, operativos y de servicio aplicables a la propiedad y a la marca hotelera.

Lo anterior, con el propósito de asegurar que la ejecución del proyecto se adelante de manera ordenada, coordinada y acorde con las condiciones actuales y futuras de operación del Hotel, sin que la suspensión temporal del proceso implique, por sí misma, la terminación, desistimiento o modificación definitiva de la iniciativa.

III. SUSPENSIÓN DEL PROCESO Y MODIFICACIÓN DEL CRONOGRAMA

En consecuencia, la SOCIEDAD HOTELERA TEQUENDAMA S.A. informa a los interesados y oferentes que, atendiendo criterios de debida planeación, prudencia empresarial, sostenibilidad operativa, protección de los intereses económicos de la Sociedad y adecuada administración de los riesgos asociados al proyecto, se suspenden los términos de la invitación para la vinculación de un aliado estratégico hasta el día dieciocho (18) de diciembre de 2026.

La decisión de suspensión obedece a la necesidad de continuar y profundizar el análisis integral de las condiciones técnicas, financieras, comerciales y operacionales que inciden en la oportunidad y conveniencia de ejecutar la Fase II del proyecto, particularmente en consideración al comportamiento reciente de la actividad hotelera y turística en Bogotá.

En este sentido, la Sociedad ha considerado relevante evaluar la capacidad actual y proyectada de generación de ingresos de la operación hotelera, la evolución de los niveles de ocupación, la dinámica de la demanda turística, el crecimiento de la oferta de servicios turísticos y las condiciones de movilidad y llegada de visitantes a la ciudad.

Como referencia objetiva para este análisis, de acuerdo con información del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE y del Observatorio de Turismo de Bogotá, durante abril de 2026 la ocupación hotelera de Bogotá alcanzó el 55,0 %, nivel superior en 8,7 puntos porcentuales al promedio nacional y 0,6 puntos porcentuales superior al registrado en abril de 2025.

Nuestras líneas de negocio son:

De igual manera, durante marzo de 2026 la ocupación hotelera de la ciudad se ubicó en aproximadamente 58,7 %, evidenciando que Bogotá mantiene una posición relevante dentro del mercado hotelero nacional.

No obstante, el análisis de la capacidad hotelera debe efectuarse conjuntamente con el comportamiento de los ingresos y de los costos asociados a la operación. En particular, los resultados de la Encuesta Mensual de Alojamiento del DANE muestran que los ingresos reales del sector presentaron una reducción anual del 5,7 % en abril de 2026, mientras que para mayo de 2026 la reducción nacional fue del 7,5 %, con una disminución del 7,8 % en Bogotá.

Lo anterior evidencia un escenario de mercado activo, pero sujeto a variaciones en los niveles de ocupación, en la generación de ingresos y en las condiciones de competencia y oferta. Por esta razón, la Sociedad considera conveniente contar con un periodo adicional que permita contrastar la evolución de estos indicadores con las proyecciones financieras y operacionales específicas del Hotel Tequendama, y determinar el momento más adecuado para ejecutar las inversiones asociadas a la Fase II.

En particular, la suspensión permitirá a la Sociedad evaluar si, atendiendo a los niveles de ocupación y a la capacidad de generación de ingresos de la operación hotelera, resulta más conveniente ejecutar las intervenciones previstas de manera inmediata o, por el contrario, programarlas para un momento posterior que permita maximizar la utilización de la capacidad instalada, preservar los ingresos operacionales durante la etapa de intervención y mejorar las condiciones económicas bajo las cuales se estructure la eventual vinculación del aliado estratégico.

Esta decisión responde, por tanto, a un criterio de gestión dinámica del negocio, en virtud del cual la Sociedad debe conservar la capacidad de ajustar la oportunidad de ejecución del proyecto de acuerdo con la evolución efectiva del mercado, la operación del Hotel y las condiciones que resulten más favorables para sus intereses.

En ese sentido, la presente suspensión no constituye una decisión definitiva de no ejecutar la Fase II ni implica el cierre o terminación del proceso. La Sociedad continuará realizando durante el periodo de suspensión los análisis y gestiones que resulten necesarios para determinar las condiciones definitivas del proyecto y, de acuerdo con los resultados obtenidos, podrá disponer su reanudación.

Nuestras líneas de negocio son:

De manera expresa, la Sociedad se reserva la posibilidad de retomar las actividades del proceso en cualquier momento anterior al dieciocho (18) de diciembre de 2026, cuando así lo determine la Sociedad Hotelera Tequendama S.A. por considerar que existen condiciones técnicas, comerciales, financieras y operacionales adecuadas para ello y que la reanudación resulta conveniente para el desarrollo del proceso y para la protección de los intereses del negocio.

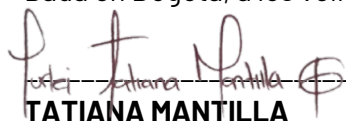
En caso de que la Sociedad determine la conveniencia de reanudar anticipadamente el proceso, dicha decisión será comunicada oportunamente a los interesados mediante la correspondiente adenda, en la cual se establecerán las etapas, fechas y condiciones aplicables al cronograma actualizado.

La eventual reanudación podrá comprender la continuación de las actividades previstas en el proceso, incluida la sesión del Comité de Negocios, así como las demás actuaciones necesarias para avanzar en la eventual vinculación del aliado estratégico, siempre que previamente se hayan validado las condiciones técnicas, jurídicas, financieras, comerciales y operativas que resulten aplicables.

Durante el periodo de suspensión, la Sociedad continuará adelantando las actividades de revisión, análisis, estructuración y negociación que considere necesarias para determinar la oportunidad y condiciones de ejecución del proyecto, sin que ello genere derecho adquirido alguno a favor de los interesados, oferentes o potenciales aliados estratégicos respecto de la continuación o adjudicación del proceso.

Las demás disposiciones, condiciones y requisitos establecidos en los términos de invitación y en las adendas previamente expedidas, que no hayan sido modificados mediante el presente documento, continuarán plenamente vigentes.

Dada en Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de agosto de 2026.



TATIANA MANTILLA

Dirección de Adquisiciones
Sociedad Hotelera Tequendama S.A

Nuestras líneas de negocio son: