



Ciudad de México, a 22 de abril de 2021 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al primer trimestre del año terminado el 31 de marzo de 2021 (“1T21”). Las cifras están expresadas en pesos mexicanos, sin auditar y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFs”) y pueden presentar variaciones por redondeo.

### Información Relevante

- La UAFIDA<sup>1</sup> sumó Ps. 4.3 millones en el 1T21, comparado con los Ps. 156.4 millones registrados en el 1T20, lo cual refleja los efectos de la pandemia de COVID-19 sobre las operaciones.
- Los Ingresos Totales del 1T21 alcanzaron Ps. 267.8 millones, una disminución de 54.3% comparado con el 1T20, causada por las siguientes contracciones: i) 50.4% en Ingresos por Habitaciones; ii) 60.1% en Ingresos de Alimentos y Bebidas; iii) 51.1% en Otros Ingresos de Hoteles; y, iv) 49.8% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- En el 1T21, HOTEL registró una Pérdida Neta de Ps. 184.8 millones, frente a una Pérdida Neta de Ps. 605.7 millones en el 1T20, atribuida en gran medida a un efecto cambiario negativo más suavizado sobre las obligaciones denominadas en dólares estadounidenses, derivado de la apreciación del peso mexicano.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación para el 1T21 fue de Ps. 14.0 millones, comparado con los Ps. 160.0 millones registrados en el 1T20.
- La Deuda Neta/UAFIDA (UDM) presentó una razón de -22.7x al cierre del 1T21 a causa de la UAFIDA UDM negativa provocada por los efectos de la pandemia.
- El portafolio total de HOTEL ascendió a 6,282 habitaciones en operación al cierre del 1T21, una disminución de 1.5% en comparación con las 6,379 habitaciones del 1T20.
- El RevPAR<sup>2</sup> de los hoteles propios disminuyó 49.8% en el 1T21 con respecto al 1T20, derivado de una caída de 26.3 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, en combinación con una reducción de 10.2% en el ADR<sup>2</sup>.

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.
Ingresos	267,842	585,504	(317,662)	(54.3)	267,842	585,504	(317,662)	(54.3)
UAFIDA	4,271	156,366	(152,095)	(97.3)	4,271	156,366	(152,095)	(97.3)
Margen de UAFIDA	1.6%	26.7%	(25.1 pt)	(25.1 pt)	1.6%	26.7%	(25.1 pt)	(25.1 pt)
Utilidad de Operación	(64,510)	86,218	(150,728)	NA	(64,510)	86,218	(150,728)	NA
Utilidad Neta	(184,780)	(605,750)	420,970	(69.5)	(184,780)	(605,750)	420,970	(69.5)
Margen de Utilidad Neta	(69.0%)	(103.5%)	34.5 pt	34.5 pt	(69.0%)	(103.5%)	34.5 pt	34.5 pt
Flujo de Operación	13,983	159,972	(145,989)	(91.3)	13,983	159,972	(145,989)	(91.3)
Ocupación	33.2%	59.5%	(26.3 pt)	(26.3 pt)	33.2%	59.5%	(26.3 pt)	(26.3 pt)
ADR	1,192	1,327	(135)	(10.2)	1,192	1,327	(135)	(10.2)
RevPAR	396	790	(394)	(49.8)	396	790	(394)	(49.8)

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

<sup>1</sup> La UAFIDA se determina mediante la suma de la Utilidad de Operación, la Depreciación y los Gastos No Recurrentes.

<sup>2</sup> RevPAR o Ingreso por habitación disponible, y ADR o tarifa promedio diaria, por sus siglas en inglés, Revenue per Available Room y Average Daily Rate, respectivamente.

## Comentario del Vicepresidente Ejecutivo

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

En el 1T21 atravesamos unos meses de enero y febrero retadores, a causa de la cancelación de vuelos procedentes de Canadá y a la disminución de viajeros procedentes de EE.UU. a raíz de la aplicación de las pruebas COVID-19 exigidas por la ley para los vuelos con destino a Estados Unidos. Sin embargo, la ocupación en marzo retornó a los niveles observados en diciembre de 2020, contribuyendo a la consecución de una UAFIDA positiva en el trimestre.

La tasa de ocupación del primer trimestre fue del 35.8%, ya que la ocupación de marzo compensó la menor ocupación de los dos primeros meses del año. Asimismo, logramos incrementar nuestro ADR en un 3.7% con respecto al periodo anterior. Durante trimestre, nuestro portafolio sobrepasó su punto de equilibrio operativo y generó una UAFIDA positiva, continuando la tendencia registrada en el 4T20.

En el frente financiero, dimos continuidad a las diversas iniciativas que pusimos en marcha el año pasado para preservar nuestro capital de trabajo y reducir nuestros gastos operativos. En el 1T21, fuimos capaces de reducir nuestros costos y gastos operativos en más de 34% en comparación con el mismo periodo del 2020. Entre las medidas que hemos implementado incluyen la reducción de gastos discrecionales, la disminución de costos y gastos operativos y el aplazamiento de todas las inversiones no esenciales.

En cuanto a nuestros resultados trimestrales, los ingresos ascendieron a Ps. 267.8 millones, lo que supone una disminución anual de 54.3%. El EBITDA fue de Ps. 4.3 millones en el trimestre, como consecuencia de los menores ingresos por los efectos de la pandemia. En lo que respecta a los hoteles propiedad de la Compañía, el RevPAR disminuyó un 49.8% debido a un descenso de 10.2% en el ADR y una contracción de 26.3 puntos porcentuales en la tasa de ocupación.

Por último, quiero reiterar que seguiremos enfocados en conducirnos prudentemente ante el entorno sin precedentes propiciado por la pandemia, esto es: i) vigilar la plena implementación de las medidas de seguridad e higiene contra el COVID-19 en todas nuestras propiedades, ii) pruebas de antígenos COVID-19 complementarias en nuestros hoteles de playa, iii) mantener un estricto control de gastos en pro de la presentación de los niveles de liquidez, y iv) continuar la búsqueda de oportunidades operativas y financieras que nos permitan asegurar la sostenibilidad de nuestro negocio a largo plazo.

Por último, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros hubiera sido posible sin el apoyo de nuestros colaboradores, nuestro experimentado equipo directivo y la confianza y apoyo que nos han brindado nuestros accionistas.

## Portafolio de Hoteles

No.	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Meses en Operación	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
2	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Paraíso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
11	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	>36	Si	Irapuato	Guanajuato
12	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	>36	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	31	En Proceso	León	Guanajuato
14	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	25	En Proceso	Aguascalientes	Aguascalientes
15	AC Hotel by Marriott Santa Fe	168	-	Urbano	4 estrellas	20	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
16	Courtyard by Marriott Puebla	150	-	Urbano	4 estrellas	20	En Proceso	Puebla	Puebla
<b>Subtotal Urbano</b>		<b>2,767</b>							
17	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
18	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
19	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
20	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
21	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
22	Krystal Grand Punta Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
23	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	>36	En Proceso	Los Cabos	Baja California Sur
24	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	>36	En Proceso	Nuevo Vallarta	Nayarit
25	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	2	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
<b>Subtotal Playa</b>		<b>3,515</b>							
<b>Total en Operación</b>		<b>6,282</b>							
26	Hyatt Regency Insurgentes Mexico City	250	50%	Urbano	Gran Turismo			Ciudad de México	Ciudad de México
27	AC by Marriott Distrito Armida	168	-	Urbano	4 estrellas			Monterrey	Nuevo León
28	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Lujo			Zacatecas	Zacatecas
29	Breathless Tulum Resort & Spa	300	-	Playa	Gran Turismo			Tulum	Quintana Roo
<b>Total en Construcción</b>		<b>750</b>							
<b>Total</b>		<b>7,032</b>							

Al cierre del 1T21, HOTEL contaba con un total de 25 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía<sup>3</sup> y 12 propiedad de terceros<sup>4</sup>, traduciéndose en la misma cantidad de propiedades en comparación con el 1T20.

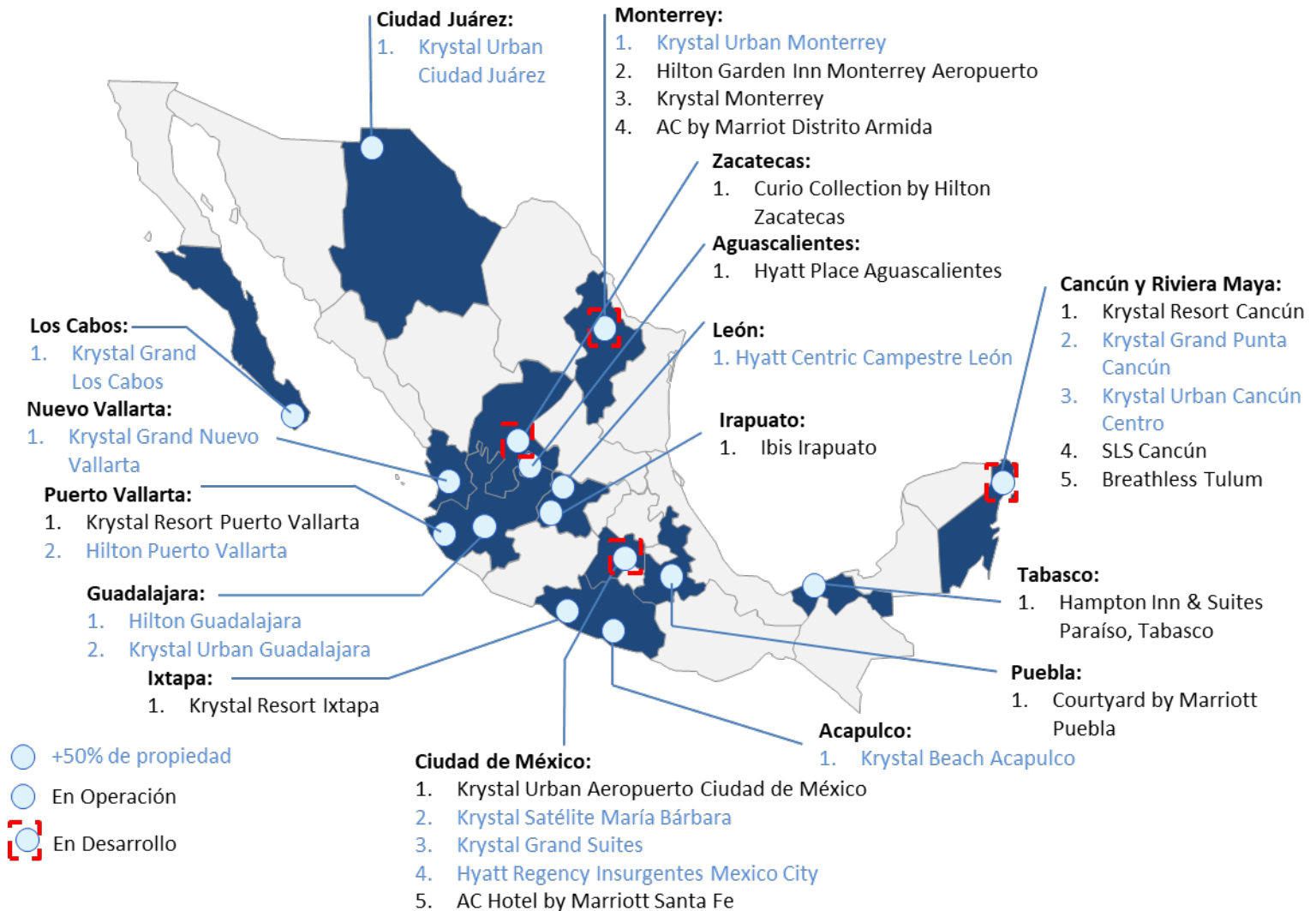
El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 6,282, un decremento de 1.5% sobre las 6,379 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 97 habitaciones netas decrementales, 142 habitaciones menos provinieron de la salida del hotel *Double Tree by Hilton Toluca* del portafolio y 45 adicionales de la entrada del hotel *SLS Cancun*.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 750 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros, incluyendo 250 del hotel *Hyatt Regency Insurgentes Mexico City*, 168 del hotel *AC by Marriot Distrito Armida*, 32 del *Curio Collection Zacatecas* y 300 del hotel *Breathless Tulum Resort & Spa*, para un portafolio total de 29 hoteles y 7,032 habitaciones.

<sup>3</sup> La Compañía opera los hoteles *Reflect Krystal Grand Los Cabos*, *Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta*, *Krystal Grand Suites Insurgentes* y *Hyatt Centric Campestre León*, en los que además tiene un 50% de participación. Conforme a las NIIFs, los resultados de estas propiedades se consolidan en los estados financieros de la Compañía.

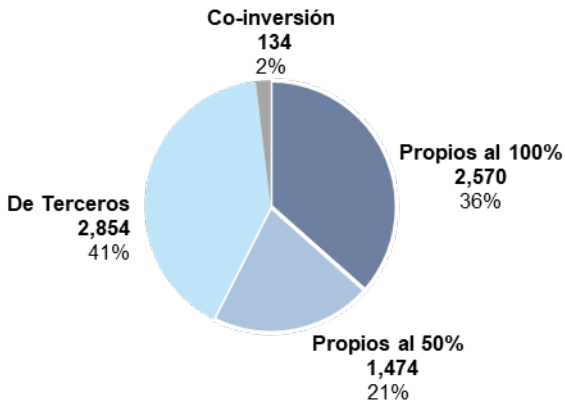
<sup>4</sup> La Compañía opera el *Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto*, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen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

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

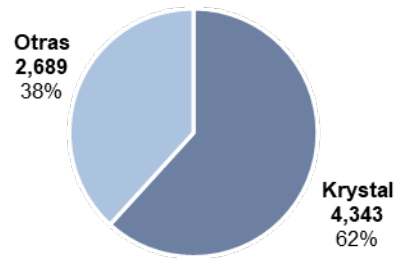


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 1T21:

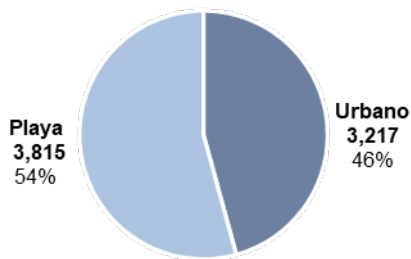
**Propiedad (número de habitaciones)**



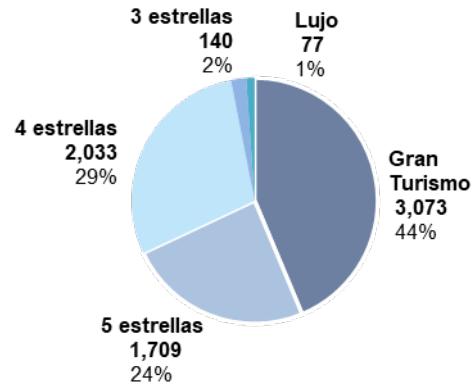
**Marca (número de habitaciones)**



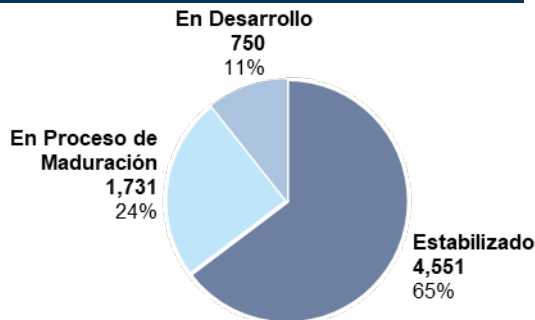
**Segmento (número de habitaciones)**



**Categoría (número de habitaciones)**



**Etapa de Estabilización (número de habitaciones)**



## Clasificación de Hoteles

Con el fin de poder comparar adecuadamente las métricas operativas, el portafolio de hoteles se clasifica en: i) hoteles propios y ii) hoteles de terceros en administración por parte de HOTEL. Lo anterior obedece a que la mayor parte de los ingresos de la Compañía provienen de los hoteles propios, mientras que los hoteles en administración, independientemente de que son fundamentales para efectos comerciales, así como para la plataforma de hoteles, únicamente generan honorarios por su gestión, los cuales se presentan en la partida de Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros en el Estado de Resultados.

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo con la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquéllos que han estado en operación por lo menos 36 meses. Por otro lado, los hoteles que llevan menos de 36 meses bajo la operación de HOTEL y que continúan en su ciclo de estabilización, se consideran hoteles en etapa de maduración. Al cierre del 1T21, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios y 12 hoteles de terceros en administración<sup>(3)</sup>.

De un total de 6,282 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 1T21 consideran 5,880 habitaciones hoteleras. La integración de las 402 habitaciones (263 del club vacacional y 139 no disponibles) que se excluyen en el presente análisis se detalla al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 1T21 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Cifras en Pesos		Primer Trimestre				Acumulado Enero a Marzo			
		2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.
<b>Clasificación de Hoteles</b>									
<b>Total Hoteles en Operación</b>		<b>25</b>	<b>25</b>	-	<b>0.0</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	-	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones		5,880	6,116	(236)	(3.9)	5,880	6,116	(236)	(3.9)
Ocupación		35.8%	60.0%	(24.2 pt)	(24.2 pt)	35.8%	60.0%	(24.2 pt)	(24.2 pt)
ADR		1,261	1,370	(109)	(7.9)	1,261	1,370	(109)	(7.9)
RevPAR		452	822	(370)	(45.0)	452	822	(370)	(45.0)
<b>1</b>	<b>Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	-	<b>0.0</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	-	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones		3,741	3,741	-	0.0	3,741	3,741	-	0.0
Ocupación		33.2%	59.5%	(26.3 pt)	(26.3 pt)	33.2%	59.5%	(26.3 pt)	(26.3 pt)
ADR		1,192	1,327	(135)	(10.2)	1,192	1,327	(135)	(10.2)
RevPAR		396	790	(394)	(49.8)	396	790	(394)	(49.8)
<b>1.1</b>	<b>Hoteles Propios Estabilizados</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	-	<b>0.0</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	-	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones		2,517	2,517	-	0.0	2,517	2,517	-	0.0
Ocupación		33.8%	61.0%	(27.2 pt)	(27.2 pt)	33.8%	61.0%	(27.2 pt)	(27.2 pt)
ADR		1,240	1,304	(64)	(4.9)	1,240	1,304	(64)	(4.9)
RevPAR		418	795	(377)	(47.4)	418	795	(377)	(47.4)
<b>1.2</b>	<b>Hoteles Propios en Maduración</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	-	<b>0.0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	-	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones		1,224	1,224	-	0.0	1,224	1,224	-	0.0
Ocupación		32.2%	56.6%	(24.4 pt)	(24.4 pt)	32.2%	56.6%	(24.4 pt)	(24.4 pt)
ADR		1,090	1,378	(288)	(20.9)	1,090	1,378	(288)	(20.9)
RevPAR		351	780	(429)	(55.0)	351	780	(429)	(55.0)
<b>2</b>	<b>Hoteles en Administración<sup>(1)</sup></b>	<b>12</b>	<b>12</b>	-	<b>0.0</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	-	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones		2,139	2,375	(236)	(9.9)	2,139	2,375	(236)	(9.9)
Ocupación		40.4%	60.6%	(20.2 pt)	(20.2 pt)	40.4%	60.6%	(20.2 pt)	(20.2 pt)
ADR		1,361	1,436	(75)	(5.2)	1,361	1,436	(75)	(5.2)
RevPAR		549	871	(322)	(36.9)	549	871	(322)	(36.9)

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

(1) El cambio en número de hoteles y de habitaciones es debido a la salida del AC Hotel by Marriott Santa Fe y del Courtyard by Marriott Puebla del portafolio.

## Resultados Financieros Consolidados

*Cifras en miles de Pesos*

Estado de Resultados	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	133,417	269,020	(135,603)	(50.4)	133,417	269,020	(135,603)	(50.4)
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	90,882	227,844	(136,963)	(60.1)	90,882	227,844	(136,963)	(60.1)
Otros Ingresos de Hoteles	34,506	70,627	(36,120)	(51.1)	34,506	70,627	(36,120)	(51.1)
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	9,037	18,013	(8,976)	(49.8)	9,037	18,013	(8,976)	(49.8)
<b>Ingresos Totales</b>	<b>267,842</b>	<b>585,504</b>	<b>(317,662)</b>	<b>(54.3)</b>	<b>267,842</b>	<b>585,504</b>	<b>(317,662)</b>	<b>(54.3)</b>
Costos y Gastos Operativos	159,423	265,896	(106,472)	(40.0)	159,423	265,896	(106,472)	(40.0)
Administración y Ventas	95,346	153,525	(58,178)	(37.9)	95,346	153,525	(58,178)	(37.9)
Otros Gastos	8,801	9,718	(916)	(9.4)	8,801	9,718	(916)	(9.4)
Depreciación	58,572	60,669	(2,097)	(3.5)	58,572	60,669	(2,097)	(3.5)
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>322,143</b>	<b>489,807</b>	<b>(167,664)</b>	<b>(34.2)</b>	<b>322,143</b>	<b>489,807</b>	<b>(167,664)</b>	<b>(34.2)</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>10,209</b>	<b>9,479</b>	<b>730</b>	<b>7.7</b>	<b>10,209</b>	<b>9,479</b>	<b>730</b>	<b>7.7</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>4,271</b>	<b>156,366</b>	<b>(152,095)</b>	<b>(97.3)</b>	<b>4,271</b>	<b>156,366</b>	<b>(152,095)</b>	<b>(97.3)</b>
<i>Margen de UAFIDA (%)</i>	<i>1.6%</i>	<i>26.7%</i>	<i>(25.1 pt)</i>	<i>(25.1 pt)</i>	<i>1.6%</i>	<i>26.7%</i>	<i>(25.1 pt)</i>	<i>(25.1 pt)</i>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(64,510)</b>	<b>86,218</b>	<b>(150,728)</b>	<b>NA</b>	<b>(64,510)</b>	<b>86,218</b>	<b>(150,728)</b>	<b>NA</b>
<i>Margen de Utilidad de Operación (%)</i>	<i>(24.1%)</i>	<i>14.7%</i>	<i>(38.8 pt)</i>	<i>(38.8 pt)</i>	<i>(24.1%)</i>	<i>14.7%</i>	<i>(38.8 pt)</i>	<i>(38.8 pt)</i>
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>(120,206)</b>	<b>(692,429)</b>	<b>572,223</b>	<b>(82.6)</b>	<b>(120,206)</b>	<b>(692,429)</b>	<b>572,223</b>	<b>(82.6)</b>
Impuestos a la utilidad	-	-	-	NA	-	-	-	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>(184,780)</b>	<b>(605,750)</b>	<b>420,970</b>	<b>(69.5)</b>	<b>(184,780)</b>	<b>(605,750)</b>	<b>420,970</b>	<b>(69.5)</b>
<i>Margen de Utilidad Neta (%)</i>	<i>(69.0%)</i>	<i>(103.5%)</i>	<i>34.5 pt</i>	<i>34.5 pt</i>	<i>(69.0%)</i>	<i>(103.5%)</i>	<i>34.5 pt</i>	<i>34.5 pt</i>
<b>Ganancias atribuibles a :</b>								
Propietarios de la compañía	(139,107)	(399,125)	260,018	(65.1)	(139,107)	(399,125)	260,018	(65.1)
Participación no controladora	(45,673)	(206,625)	160,952	(77.9)	(45,673)	(206,625)	160,952	(77.9)

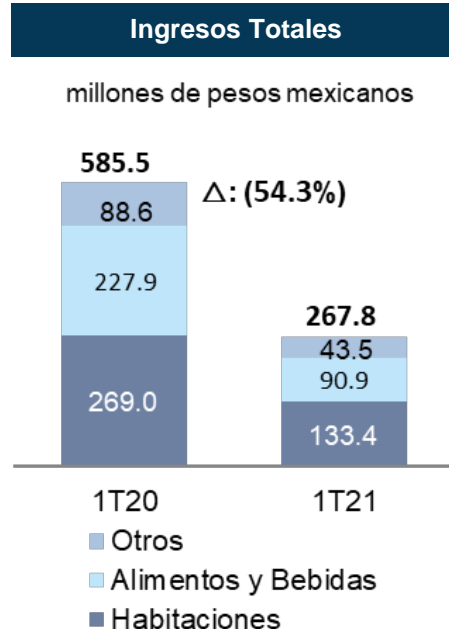
## Ingresos Totales

En el 1T21, los Ingresos Totales cayeron 54.3%, de Ps. 585.5 millones en el 1T20 a Ps. 267.8 millones, debido a las siguientes contracciones: i) 50.4% en Ingresos por Habitaciones; ii) 60.1% en Ingresos de Alimentos y Bebidas; iii) 51.1% en Otros Ingresos de Hoteles; y, iv) 49.8% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

La reducción de los Ingresos por Habitaciones se debió a menores tasas de ocupación, sumada a una caída generalizada del ADR a causa de la pandemia de COVID-19.

Durante el 1T21, los Ingresos por Habitaciones se contrajeron 50.4% en comparación con el 1T20, derivado de una caída de 49.8% en el RevPAR, que a su vez estuvo compuesta por una disminución de 26.3 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y de 10.2% en el ADR.

El portafolio de hoteles propios estabilizados presentó una caída del 47.4% en el RevPAR durante el 1T21, que se explica por una contracción de 27.2 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, acompañada por una disminución de 4.9% en el ADR.



El portafolio de hoteles propios en maduración registró una disminución de 55.0% en el RevPAR, atribuida a una caída de 24.4 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y una reducción de 20.9% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas disminuyeron 60.1%, al pasar de Ps. 227.8 millones en el 1T20 a Ps. 90.9 millones en el 1T21, a consecuencia de los efectos de la pandemia de COVID-19.

El rubro de Otros Ingresos Hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, cayó 51.1%, al pasar de Ps. 70.6 millones en el 1T20 a Ps. 34.5 millones en el 1T21, a raíz de los efectos de la pandemia sobre las actividades hoteleras.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros se contrajeron 49.8% frente al 1T20, reflejando también los efectos de la pandemia en nuestro negocio. La disminución de 36.9% en el RevPAR se explicó por la contracción de 20.2 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y la caída de 5.2% en el ADR. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, principalmente con la marca Krystal®, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

### Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos disminuyeron 40.0%, de Ps. 265.9 millones en el 1T20 a Ps. 159.4 millones en el 1T21. Esta reducción fue posible gracias a la implementación de una serie de iniciativas de reducción de costos, incluyendo la eliminación de gastos discrecionales y la recalibración de la estructura de costos y gastos operativos en todas las propiedades.

Los Costos y Gastos de Administración y Ventas cayeron 37.9%, de Ps. 153.5 millones en el 1T20 a Ps. 95.3 millones en el 1T21, debido a los factores ya mencionados.

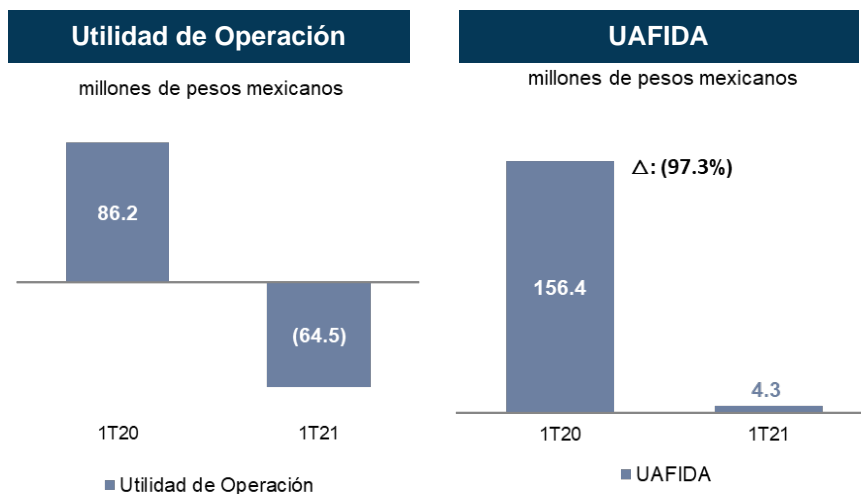


## Utilidad de Operación

En el 1T21, HOTEL registró una Pérdida de Operación de Ps. 64.5 millones en comparación con una utilidad de Ps. 86.2 millones en el 1T20. Este resultado fue consecuencia de que los costos y gastos superaron los ingresos generados en el trimestre, a causa de la pandemia de COVID-19.

## UAFIDA

La UAFIDA del 1T21 fue de Ps. 4.3 millones, comparada con los Ps. 156.4 millones en el 1T20, reflejando los efectos negativos ya mencionados que enfrentó la Compañía este trimestre.



(Cifras en miles de Pesos)	1T21	1T20	% Var.	2021	2020	% Var.
Utilidad de Operación	(64,510)	86,218	NA	(64,510)	86,218	NA
(+) Depreciación	58,572	60,669	(3.5)	58,572	60,669	(3.5)
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles <sup>5</sup>	279	2,641	(89.5)	279	2,641	(89.5)
(+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>6</sup>	9,931	6,838	45.2	9,931	6,838	45.2
<b>UAFIDA</b>	<b>4,271</b>	<b>156,366</b>	<b>(97.3)</b>	<b>4,271</b>	<b>156,366</b>	<b>(97.3)</b>
<b>Margen UAFIDA</b>	<b>1.6%</b>	<b>26.7%</b>	<b>(25.1 pt)</b>	<b>1.6%</b>	<b>26.7%</b>	<b>(25.1 pt)</b>

## Costo Financiero Neto

Para el 1T21, el Costo Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 692.4 millones en el 1T20 a una pérdida de Ps. 120.2 millones. Este resultado se atribuye en gran medida a la menor pérdida cambiaria generada por el efecto de valuación a mercado del menor tipo de cambio USD/MXN de nuestra deuda denominada en dólares.

## Utilidad Neta

En el 1T21, HOTEL registró una Pérdida Neta de Ps. 184.8 millones, comparada con una pérdida neta de Ps. 605.7 millones en el 1T20. Esta pérdida se atribuyó a la pérdida cambiaria explicada líneas arriba.

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

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

## Resumen de Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos

Flujo de Efectivo	Primer Trimestre				Acumulado Enero-Marzo			
	2021	2020	Var.	%Var.	2021	2020	Var.	%Var.
<b>Fujos de efectivo de actividades de operación</b>								
Utilidad neta	(184,780)	(605,750)	420,970	(69.5)	(184,780)	(605,750)	420,970	(69.5)
Depreciación y amortización	58,572	60,669	(2,097)	(3.5)	58,572	60,669	(2,097)	(3.5)
Impuestos a la utilidad	-	-	-	NA	-	-	-	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	85,597	696,159	(610,562)	(87.7)	85,597	696,159	(610,562)	(87.7)
Gasto por Intereses, neto	29,016	36,711	(7,695)	(21.0)	29,016	36,711	(7,695)	(21.0)
Otros costos financieros	2,113	1,223	890	72.7	2,113	1,223	890	72.7
Participación no controladora	64	(462)	526	NA	64	(462)	526	NA
Utilidad en venta de acciones	-	-	-	0.0	-	-	-	NA
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>(9,418)</b>	<b>188,551</b>	<b>(197,969)</b>	<b>NA</b>	<b>(9,418)</b>	<b>188,551</b>	<b>(197,969)</b>	<b>NA</b>
Capital de Trabajo	23,401	(28,579)	51,980	NA	23,401	(28,579)	51,980	NA
<b>Fujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>13,983</b>	<b>159,972</b>	<b>(145,988)</b>	<b>(91.3)</b>	<b>13,983</b>	<b>159,972</b>	<b>(145,988)</b>	<b>(91.3)</b>
Partidas No Recurrentes	(7,558)	15,588	(23,146)	NA	(7,558)	15,588	(23,146)	NA
<b>Fujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>6,425</b>	<b>175,560</b>	<b>(169,135)</b>	<b>(96.3)</b>	<b>6,425</b>	<b>175,560</b>	<b>(169,135)</b>	<b>(96.3)</b>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(27,061)	(29,547)	2,486	(8.4)	(27,061)	(29,547)	2,486	(8.4)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(37,855)	(98,771)	60,917	(61.7)	(37,855)	(98,771)	60,917	(61.7)
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(58,490)</b>	<b>47,242</b>	<b>(105,732)</b>	<b>NA</b>	<b>(58,490)</b>	<b>47,242</b>	<b>(105,732)</b>	<b>NA</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	539,133	179,885	359,248	NA	539,133	179,885	359,248	NA
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>480,643</b>	<b>227,127</b>	<b>253,516</b>	<b>NA</b>	<b>480,643</b>	<b>227,127</b>	<b>253,516</b>	<b>NA</b>
Efecto de revaluación sobre el efectivo	1,355	31,567	(30,212)	NA	1,355	31,567	(30,212)	NA
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>481,998</b>	<b>258,694</b>	<b>223,305</b>	<b>86.3</b>	<b>481,998</b>	<b>258,694</b>	<b>223,305</b>	<b>86.3</b>

Al cierre del 1T21, el flujo de operación fue de Ps. 14.0 millones, en comparación con los Ps. 160.0 millones en el 1T20, lo cual representa una caída de 91.3%, debido principalmente a los menores resultados operativos a causa de los efectos del COVID-19.

## Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Mar-21	Mar-20	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	481,998	258,694	223,304	86.3%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	169,053	385,475	(216,423)	(56.1%)
Impuestos acreditables	399,083	347,822	51,261	14.7%
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,050,134</b>	<b>991,992</b>	<b>58,143</b>	<b>5.9%</b>
Efectivo restringido	99,905	170,225	(70,320)	(41.3%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,742,761	8,028,476	(285,715)	(3.6%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	729,108	625,619	103,490	16.5%
Otras Partidas de activo no circulante	562,992	553,946	9,045	1.6%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>9,134,766</b>	<b>9,378,265</b>	<b>(243,500)</b>	<b>(2.6%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>10,184,900</b>	<b>10,370,257</b>	<b>(185,357)</b>	<b>(1.8%)</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	279,837	308,603	(28,766)	(9.3%)
Otros pasivos circulantes	535,668	586,878	(51,211)	(8.7%)
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>815,505</b>	<b>895,482</b>	<b>(79,977)</b>	<b>(8.9%)</b>
Deuda a largo plazo	2,693,062	3,184,107	(491,045)	(15.4%)
Otros pasivos no circulantes	866,629	882,439	(15,810)	(1.8%)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,559,691</b>	<b>4,066,546</b>	<b>(506,855)</b>	<b>(12.5%)</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>5,809,704</b>	<b>5,408,229</b>	<b>401,475</b>	<b>7.4%</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>10,184,900</b>	<b>10,370,257</b>	<b>(185,357)</b>	<b>(1.8%)</b>

### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 1T21, el saldo de efectivo y equivalentes de la Compañía ascendió a Ps. 482.0 millones. De esta cifra, Ps. 430.4 millones están denominados en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 51.6 millones en dólares americanos.

### Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro disminuyó en 56.1%, desde Ps. 385.5 millones en el 1T20 a Ps. 169.1 millones para el 1T21.

### Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Esta partida ascendió a Ps. 7,742.8 millones al cierre del 1T21, una reducción de 3.6% respecto a los Ps. 8,028.5 millones al cierre del 1T20. El CAPEX ejercido en el 1T21 fue de Ps. 38.2 millones comparado con Ps. 29.3 millones en el 1T20, lo que representa un incremento de 30.4%, derivado de la construcción del hotel *Hyatt Regency Insurgentes Mexico City*.

Capex Ejercido durante el periodo	1T21		Acumulado Enero - Marzo	
		% Total		% Total
Hoteles en desarrollo	30,231	79.2%	30,231	79.2%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	3,843	10.1%	3,843	10.1%
Capex ordinario	4,117	10.8%	4,117	10.8%
<b>Total Capex</b>	<b>38,191</b>	<b>100.0%</b>	<b>38,191</b>	<b>100.0%</b>

## Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T21, la Deuda Neta de la Compañía ascendió a Ps. 2,391.0 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de -22.7x, a razón del UAFIDA UDM negativo causado por la pandemia de COVID-19. El 94.9% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 3.4%, y el 5.1% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 7.3%. Adicionalmente, el 92.8% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 1T21, el peso mexicano se apreció 15.2%, de Ps. 24.2853 al 31 de diciembre de 2020 a Ps. 20.6025 al 31 de marzo de 2021, lo que tuvo un impacto positivo en el costo financiero de la Compañía; debido a que al cierre del 1T21, la posición corta en dólares americanos fue de USD 130.0 millones o el equivalente a Ps. 2,673.9 millones.

A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

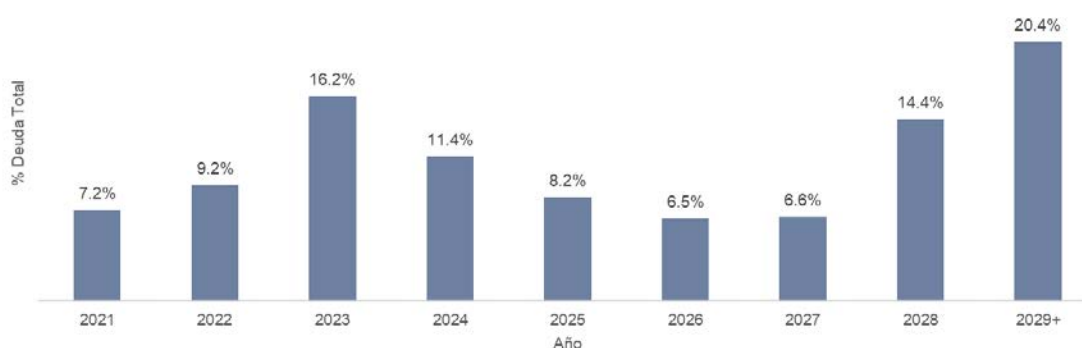
Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	23,835	256,002	279,837
Largo Plazo	128,346	2,564,715	2,693,062
<b>Total</b>	<b>152,181</b>	<b>2,820,718</b>	<b>2,972,899</b>
% Total	5.1%	94.9%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	7.28%	3.35%	3.55%
Efectivo y equivalentes	430,374	51,624	481,998
Efectivo restringido	4,689	95,216	99,905
<b>Caja y bancos**</b>	<b>435,063</b>	<b>146,840</b>	<b>581,903</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>(282,882)</b>	<b>2,673,877</b>	<b>2,390,996</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2021) -22.7x

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

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

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe  
al 31 de marzo de 2021



Para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía seguirá balanceando su deuda entre pesos mexicanos y dólares americanos. Tanto la deuda en pesos mexicanos como en dólares americanos tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y LIBOR), con valor del ejercicio en 8.5% y 4.5%, respectivamente.

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2021, que fue de 20.6025 pesos por dólar.

## Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos

Análisis Cobertura Cambiaria	Primer Trimestre 2021			Enero a Marzo 2021		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	197,261	70,581	<b>267,842</b>	197,261	70,581	<b>267,842</b>
% de Ingresos Totales	73.6%	26.4%	<b>100.0%</b>	73.6%	26.4%	<b>100.0%</b>
(-) Total Costos y Gastos	300,450	21,693	<b>322,143</b>	300,450	21,693	<b>322,143</b>
(-) Gastos No Recurrentes	10,209	-	<b>10,209</b>	10,209	-	<b>10,209</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(113,398)</b>	<b>48,888</b>	<b>(64,510)</b>	<b>(113,398)</b>	<b>48,888</b>	<b>(64,510)</b>
(+) Depreciación	58,572	-	<b>58,572</b>	58,572	-	<b>58,572</b>
<b>Flujo de Operación</b>	<b>(54,826)</b>	<b>48,888</b>	<b>(5,938)</b>	<b>(54,826)</b>	<b>48,888</b>	<b>(5,938)</b>
% de Flujo de Operación Total	NA	NA	<b>NA</b>	NA	NA	<b>NA</b>
Interés	2,914	35,030	<b>37,944</b>	2,914	35,030	<b>37,944</b>
Capital	2,833	2,288	<b>5,121</b>	2,833	2,288	<b>5,121</b>
<b>Total Servicio de Deuda</b>	<b>5,747</b>	<b>37,318</b>	<b>43,065</b>	<b>5,747</b>	<b>37,318</b>	<b>43,065</b>
Ratio de Cobertura de Intereses 1	(18.8x)	1.4x	<b>(0.2x)</b>	(18.8x)	1.4x	<b>(0.2x)</b>
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	(9.5x)	1.3x	<b>(0.1x)</b>	(9.5x)	1.3x	<b>(0.1x)</b>

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

En el primer trimestre de 2021, aproximadamente el 26.4% de los ingresos y el 100% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares. La generación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera, tanto en intereses como en capital, a razón de 1.3x para el 1T21.

Al cierre del 1T21, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de -0.1x. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 146.8 millones de pesos al cierre del 1T21.

### Eventos Relevantes

Durante el 1T21 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- El 10 de febrero de 2021, anunciamos la firma de un Contrato de Operación del hotel lifestyle de gran lujo *SLS Cancún* ubicado en la zona exclusiva de Puerto Cancún, que cuenta con 45 suites de lujo, 130 unidades residenciales, Restaurante *Leynia*, Ciel Spa y un Gimnasio de última generación. *SLS*, *Leynia* y *Ciel Spa* son marcas de sbe, una compañía global líder de hospitalidad lifestyle que es parte de Accor. El hotel fue diseñado por el galardonado arquitecto y diseñador Piero Lissoni y fue desarrollado por Related Group, Inmobilia y U-Cali. El hotel esta ubicado en un complejo residencial que cuenta con 250 metros de playa, un club de playa, un club de veleros, un campo de golf de 18 hoyos diseñado por Tom Weiskopf, y un centro comercial con más de 100 tiendas & boutiques de alta gama, asi como de 16 salas de cine. La propiedad comenzó a operar el 10 de Febrero de 2021.
- El 1 de marzo de 2021, el *AC by Marriott Santa Fe* y el *Courtyard by Marriott Puebla* salieron del portafolio.

#### Datos de la Conferencia Telefónica del 1T21:

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

**Fecha:** viernes 23 de abril de 2021  
**Hora:** 12:00 horas de la Ciudad de México  
13:00 horas del Este de Estados Unidos

Para acceder al audio y a la sesión de preguntas y respuestas, favor de marcar:

**Teléfonos:** EE. UU.: 1-877-271-1828  
Internacional: +1-334-323-9871  
México: 01-800-847-7666

**Clave de la Conferencia:** 57223128#

**Webcast:** El *webcast* se llevará a cabo en inglés, y para seguir la presentación se deberá ingresar a la siguiente página de internet: <http://www.gsf-hotels.com/investors>

#### 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 2020, contaba con más de 2,800 colaboradores y generó ingresos por Ps. 1,071 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar [www.gsf-hotels.com](http://www.gsf-hotels.com)

#### Información de Contacto

##### Enrique Martínez Guerrero

Director de Finanzas

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

##### Maximilian Zimmermann

Director de Relación con Inversionistas

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

#### Nota Legal:

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

## Estado de Resultados

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

Estados de Resultados Consolidados

Periodo de tres meses terminados al 31 marzo, 2021 y 2020

(Miles de pesos mexicanos)

	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.
<b>INGRESOS</b>								
Habitaciones	133,417	269,020	(135,603)	(50.4)	133,417	269,020	(135,603)	(50.4)
Alimentos y Bebidas	90,882	227,844	(136,963)	(60.1)	90,882	227,844	(136,963)	(60.1)
Otros Ingresos de Hoteles	34,506	70,627	(36,120)	(51.1)	34,506	70,627	(36,120)	(51.1)
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	9,037	18,013	(8,976)	(49.8)	9,037	18,013	(8,976)	(49.8)
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>267,842</b>	<b>585,504</b>	<b>(317,662)</b>	<b>(54.3)</b>	<b>267,842</b>	<b>585,504</b>	<b>(317,662)</b>	<b>(54.3)</b>
<b>COSTOS Y GASTOS</b>								
Costos y gastos Operativos	159,423	265,896	(106,472)	(40.0)	159,423	265,896	(106,472)	(40.0)
Administración y ventas	95,346	153,525	(58,178)	(37.9)	95,346	153,525	(58,178)	(37.9)
Predial y seguros	8,801	9,718	(916)	(9.4)	8,801	9,718	(916)	(9.4)
Depreciación y Amortización	58,572	60,669	(2,097)	(3.5)	58,572	60,669	(2,097)	(3.5)
<b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>	<b>322,143</b>	<b>489,807</b>	<b>(167,664)</b>	<b>(34.2)</b>	<b>322,143</b>	<b>489,807</b>	<b>(167,664)</b>	<b>(34.2)</b>
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	279	2,641	(2,362)	(89.5)	279	2,641	(2,362)	(89.5)
Otros gastos no recurrentes	9,931	6,838	3,092	45.2	9,931	6,838	3,092	45.2
<b>UAFIDA</b>	<b>4,271</b>	<b>156,366</b>	<b>(152,095)</b>	<b>(97.3)</b>	<b>4,271</b>	<b>156,366</b>	<b>(152,095)</b>	<b>(97.3)</b>
Margen de UAFIDA (%)	1.6%	26.7%	(25.1 pt)	(25.1 pt)	1.6%	26.7%	(25.1 pt)	(25.1 pt)
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>(64,510)</b>	<b>86,218</b>	<b>(150,728)</b>	<b>NA</b>	<b>(64,510)</b>	<b>86,218</b>	<b>(150,728)</b>	<b>NA</b>
Margen de Operación (%)	(24.1%)	14.7%	(38.8 pt)	(38.8 pt)	(24.1%)	14.7%	(38.8 pt)	(38.8 pt)
Gasto por intereses, neto	(29,016)	(36,711)	7,695	(21.0)	(29,016)	(36,711)	7,695	(21.0)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(89,077)	(654,495)	565,418	(86.4)	(89,077)	(654,495)	565,418	(86.4)
Otros costos financieros	(2,113)	(1,223)	(890)	72.8	(2,113)	(1,223)	(890)	72.8
<b>Costo financiero, neto</b>	<b>(120,206)</b>	<b>(692,429)</b>	<b>572,223</b>	<b>(82.6)</b>	<b>(120,206)</b>	<b>(692,429)</b>	<b>572,223</b>	<b>(82.6)</b>
Participación en resultados de inversiones permanentes	(64)	462	(525)	NA	(64)	462	(525)	NA
Utilidad antes de Impuestos	(184,780)	(605,750)	420,970	(69.5)	(184,780)	(605,750)	420,970	(69.5)
Impuestos a la utilidad	-	-	-	NA	-	-	-	NA
<b>Utilidad Neta</b>	<b>(184,780)</b>	<b>(605,750)</b>	<b>420,970</b>	<b>(69.5)</b>	<b>(184,780)</b>	<b>(605,750)</b>	<b>420,970</b>	<b>(69.5)</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	(69.0%)	(103.5%)	34.5 pt	34.5 pt	(69.0%)	(103.5%)	34.5 pt	34.5 pt
<b>Ganancias atribuibles a:</b>								
Propietarios de la compañía	(139,107)	(399,125)	260,018	(65.1)	(139,107)	(399,125)	260,018	(65.1)
Participación no controladora	(45,673)	(206,625)	160,952	(77.9)	(45,673)	(206,625)	160,952	(77.9)



## Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 31 de marzo 2021 y 2020  
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2021	2020	Var \$	Var %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activo circulante</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	481,998	258,694	223,304	86.3%
Efectivo restringido	-	-	-	NA
Cuentas por cobrar	92,843	277,020	(184,178)	(66.5%)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	13,109	12,602	508	4.0%
Impuestos acreditables	399,083	347,822	51,261	14.7%
Otros activos circulantes	63,101	95,853	(32,752)	(34.2%)
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	-	-	-	0.0%
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,050,134</b>	<b>991,992</b>	<b>58,143</b>	<b>5.9%</b>
<b>Activo no circulante</b>				
Efectivo restringido	99,905	170,225	(70,320)	(41.3%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,742,761	8,028,476	(285,715)	(3.6%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	729,108	625,619	103,490	16.5%
Otros activos	35,548	28,529	7,018	24.6%
Inversiones en acciones	38,979	39,100	(121)	(0.3%)
Impuestos a la utilidad diferidos	142,848	131,502	11,346	8.6%
Crédito mercantil	345,617	354,815	(9,198)	(2.6%)
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>9,134,766</b>	<b>9,378,265</b>	<b>(243,500)</b>	<b>(2.6%)</b>
<b>Total activo</b>	<b>10,184,900</b>	<b>10,370,257</b>	<b>(185,357)</b>	<b>(1.8%)</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>				
<b>Pasivo circulante</b>				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	279,837	308,603	(28,766)	(9.3%)
Proveedores	164,920	226,951	(62,031)	(27.3%)
Pasivos acumulados	124,054	116,326	7,728	6.6%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	18,468	10,716	7,752	72.3%
Impuestos por pagar	155,182	154,945	237	0.2%
Anticipos de clientes	73,043	77,939	(4,897)	(6.3%)
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>815,505</b>	<b>895,482</b>	<b>(79,977)</b>	<b>(8.9%)</b>
<b>Pasivo no circulante</b>				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,693,062	3,184,107	(491,045)	(15.4%)
Otros pasivos no circulantes	12,498	10,496	2,002	19.1%
Impuesto sobre la renta diferido	854,131	871,943	(17,812)	(2.0%)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,559,691</b>	<b>4,066,546</b>	<b>(506,855)</b>	<b>(12.5%)</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>4,375,196</b>	<b>4,962,028</b>	<b>(586,832)</b>	<b>(11.8%)</b>
<b>Capital contable</b>				
Capital social	3,917,183	3,420,580	496,603	14.5%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	(139,107)	(399,125)	260,019	(65.1%)
Utilidades retenidas	645,353	1,044,267	(398,913)	(38.2%)
<b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b>	<b>4,693,923</b>	<b>4,336,215</b>	<b>357,708</b>	<b>8.2%</b>
Participación no controladora	1,115,781	1,072,014	43,767	4.1%
<b>Total del capital contable</b>	<b>5,809,704</b>	<b>5,408,229</b>	<b>401,475</b>	<b>7.4%</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>10,184,900</b>	<b>10,370,257</b>	<b>(185,357)</b>	<b>(1.8%)</b>

## Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.  
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo  
Periodo de tres meses terminados el 31 de marzo, 2021 y 2020

Cifras en miles de Pesos Flujo de Efectivo	Primer Trimestre		Acumulado Enero-Marzo	
	2021	2020	2021	2020
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	(184,780)	(605,750)	(184,780)	(605,750)
Depreciación y amortización	58,572	60,669	58,572	60,669
Impuestos a la utilidad	-	-	-	-
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	85,597	696,159	85,597	696,159
Gasto por Intereses, neto	29,016	36,711	29,016	36,711
Otros costos financieros	2,113	1,223	2,113	1,223
Participación no controladora	64	(462)	64	(462)
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>(9,418)</b>	<b>188,551</b>	<b>(9,418)</b>	<b>188,551</b>
Cuentas por cobrar a clientes	(436)	(35,204)	(436)	(35,204)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6	(5,963)	6	(5,963)
Otros activos circulantes	(8,317)	(28,395)	(8,317)	(28,395)
Impuestos acreditables	(776)	(24,071)	(776)	(24,071)
Proveedores	2,127	53,057	2,127	53,057
Pasivos acumulados	23,786	9,738	23,786	9,738
Cuentas por pagar a partes relacionadas	149	(186)	149	(186)
Anticipos de clientes	15,819	16,867	15,819	16,867
Impuestos por pagar	(8,957)	(14,423)	(8,957)	(14,423)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>13,983</b>	<b>159,972</b>	<b>13,983</b>	<b>159,972</b>
<b>Partidas No Recurrentes</b>				
Pasivos Acumulados	-	-	-	-
Pago derecho de operación de hotel	-	-	-	-
Impuestos pagados	(7,558)	15,588	(7,558)	15,588
Utilidad en adquisición de moneda	-	-	-	-
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>6,425</b>	<b>175,560</b>	<b>6,425</b>	<b>175,560</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>				
Cambio en efectivo restringido	7,836	(2,932)	7,836	(2,932)
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(38,191)	(29,290)	(38,191)	(29,290)
Adquisición de negocio	-	-	-	-
Depósito en fideicomiso adquisición de hotel	-	-	-	-
Venta de acciones de inversión en asociada	-	3,000	-	3,000
Inversión en asociada	(1,146)	101	(1,146)	101
Efecto de distribución de prima capitalizada	-	-	-	-
Otros activos y pasivos netos	(53)	(425)	(53)	(425)
Intereses ganados	4,494	-	4,494	-
<b>Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión</b>	<b>(27,061)</b>	<b>(29,547)</b>	<b>(27,061)</b>	<b>(29,547)</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>				
Incremento neto en capital social	-	-	-	-
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	2,704	(14,000)	2,704	(14,000)
Recompra de acciones	14	(1,288)	14	(1,288)
Préstamos obtenidos	1,148	-	1,148	-
Préstamo a accionista de compañía no controladora	1,344	16,272	1,344	16,272
Intereses pagados y amortizaciones de créditos*	(43,065)	(99,756)	(43,065)	(99,756)
Préstamos obtenidos de accionistas y partes relacionadas, neto	-	-	-	-
Efectos de fusión participación no controladora y utilidades retenidas	-	-	-	-
<b>Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>(37,855)</b>	<b>(98,771)</b>	<b>(37,855)</b>	<b>(98,771)</b>
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>(58,490)</b>	<b>47,242</b>	<b>(58,490)</b>	<b>47,242</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	539,133	179,885	539,133	179,885
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>480,643</b>	<b>227,127</b>	<b>480,643</b>	<b>227,127</b>
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	-
Efecto de revaluación sobre el efectivo	1,355	31,567	1,355	31,567
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>481,998</b>	<b>258,694</b>	<b>481,998</b>	<b>258,694</b>

## Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 1T21 consideran 5,880 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,282. La integración de las 402 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional<sup>7</sup>.
- ii) 58 habitaciones no disponibles del hotel *AC Hotel by Marriott Santa Fe* ya que salió del portafolio el primero de marzo de 2021.
- iii) 56 habitaciones no disponibles del hotel *Courtyard by Marriott Puebla* ya que salió del portafolio el primero de marzo de 2021.
- iv) 25 habitaciones no disponibles del hotel *SLS Cancún* ya que fue incorporado al portafolio el 10 de febrero de 2021.

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

Habitaciones 1T21	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,741	2,139	5,880
Club Vacacional	53	210	263
No Disponibles	-	139	139
En Remodelación	-	-	-
<b>Total Habitaciones</b>	<b>3,794</b>	<b>2,488</b>	<b>6,282</b>

<sup>7</sup>263 habitaciones son parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y los 210 restantes son de terceros en administración. El ingreso de Club Vacacional se ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis.