

Santa Fe
grupo | hotelero



HOTEL registra Ps. 401 millones de UAFIDA en 2021,
8.5 veces más que en el 2020

Ciudad de México, a 17 de febrero de 2022 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al cuarto trimestre (“4T21”) y año completo terminados el 31 de diciembre de 2021. 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 del 2021 fue de Ps. 400.7 millones, frente a los Ps. 47.0 millones del 2020, impulsado por los mayores ingresos.
- Los Ingresos Totales del 2021 sumaron de Ps. 1,760.6 millones, un incremento de 64.5% comparado con el 2020, debido a fuertes incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles y Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- La UAFIDA¹ del 4T21 fue de Ps. 165.0 millones, comparado con los Ps. 5.9 millones del 4T20, impulsado por mayores ingresos.
- Los Ingresos Totales del 4T21 fueron de Ps. 546.3 millones, comparados con los Ps. 288.9 millones del 4T20, que fueron impulsados por los fuertes incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles y Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- En el 4T21, HOTEL registró una Utilidad Neta de Ps. 73.9 millones, comparado con una utilidad de Ps. 159.9 millones en el 4T20, atribuida en gran medida al efecto cambiario negativo sobre los pasivos financieros pactados en dólares estadounidenses, resultante de la depreciación del peso mexicano.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 4T21 fue de Ps. 76.5 millones, comparado con los Ps. 15.9 millones reportados en el 4T20.
- La Deuda Neta/UAFIDA (últimos 12 meses) presentó una razón de 6.4x al cierre del 4T21.
- El número de habitaciones totales en operación disminuyó 4.4%, al pasar de 6,237 en el 4T20 a 5,964 en el 4T21.
- El RevPAR² de los hoteles propios pasó de Ps. 389 en el 4T20 a Ps. 831 en el 4T21, impulsado por un incremento de 23.5 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación, en combinación con un incremento de 25.3% en el ADR².

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.
Ingresos	546,270	288,926	257,344	89.1	1,760,553	1,070,535	690,018	64.5
UAFIDA	164,982	5,893	159,089	NA	400,655	46,986	353,669	NA
Margen de UAFIDA	30.2%	2.0%	28.2 pt	28.2 pt	22.8%	4.4%	18.4 pt	18.4 pt
Utilidad de Operación	28,950	(132,562)	161,512	NA	69,680	(288,132)	357,811	NA
Utilidad Neta	73,882	159,941	(86,060)	(53.8)	(33,412)	(521,181)	487,769	(93.6)
Margen de Utilidad Neta	13.5%	55.4%	(75.6 pt)	(75.6)	(1.9%)	(48.7%)	46.8 pt	46.8 pt
Flujo de Operación	76,526	15,879	60,647	NA	358,462	93,705	264,757	NA
Ocupación	57.0%	33.5%	23.5 pt	23.5 pt	48.1%	29.5%	18.6 pt	18.6 pt
ADR	1,457	1,162	295	25.3	1,329	1,236	93	7.5
RevPAR	831	389	442	NA	639	365	274	75.1

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

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

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:

El año 2021 fue un año de recuperación para la industria turística en México y en el mundo. Los hoteles resort tuvieron un desempeño mejor de lo esperado y fueron un factor determinante para nuestra fuerte generación de UAFIDA, que fue 8.5 veces mayor que en el 2020. Los hoteles urbanos también se han recuperado, aunque a un ritmo más lento, ya que los viajes de negocios domésticos aún no han retornado a los niveles previos a la pandemia.

La ocupación en el 4T21 fue del 58.1%, impulsada por los hoteles resort. Fuimos capaces de incrementar nuestro ADR en un 27.4% en comparación con el 4T20. Durante el trimestre, nuestro portafolio de hoteles superó su punto de equilibrio operativo y generó un fuerte crecimiento de la UAFIDA, manteniendo la tendencia que vimos los últimos cuatro trimestres.

En cuanto a nuestros resultados trimestrales, los ingresos ascendieron a Ps. 546.3 millones. La UAFIDA fue de Ps. 165.0 millones en el trimestre, como consecuencia de los mayores ingresos. En cuanto a los hoteles propiedad de la Compañía, el RevPAR registró un fuerte aumento, impulsado por un crecimiento de 23.5 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, combinado con un incremento del 25.3% en el ADR.

Me gustaría reiterar que seguiremos centrados en afrontar con prudencia el entorno sin precedentes que sigue planteando la pandemia, para lo cual hemos de: i) supervisar el pleno seguimiento de las medidas sanitarias y de seguridad contra el COVID-19 en nuestras propiedades, ii) realizar pruebas complementarias de antígeno COVID-19 en todos nuestros hoteles resort, iii) mantener un estricto control de los gastos para preservar los niveles de liquidez, y iv) continuar la búsqueda de oportunidades operativas y financieras para garantizar la sostenibilidad de nuestro negocio a largo plazo.

Para terminar, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros habría sido posible sin el apoyo de nuestros dedicados empleados, nuestro experimentado equipo directivo y la confianza que ustedes, nuestros inversores, han depositado en nosotros.

Portafolio de Hoteles

	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	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	27	En Proceso	León	Guanajuato
14	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	34	En Proceso	Aguascalientes	Aguascalientes
Subtotal Urbano		2,449							
15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Grand Punta Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Los Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	11	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
Subtotal Playa		3,515							
Total en Operación		5,964							
24	Hyatt Regency Insurgentes Mexico City	250	50%	Urbano	Gran Turismo			Ciudad de México	Ciudad de México
25	AC by Marriott Distrito Armida	168	-	Urbano	4 estrellas			Monterrey	Nuevo León
26	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Lujo			Zacatecas	Zacatecas
27	Secrets Tulum Resort & Spa	300	-	Playa	Gran Turismo			Tulum	Quintana Roo
Total en Construcción		750							
Total		6,714							

Al cierre del 4T21, HOTEL contaba con un total de 23 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía³ y 10 propiedad de terceros⁴.

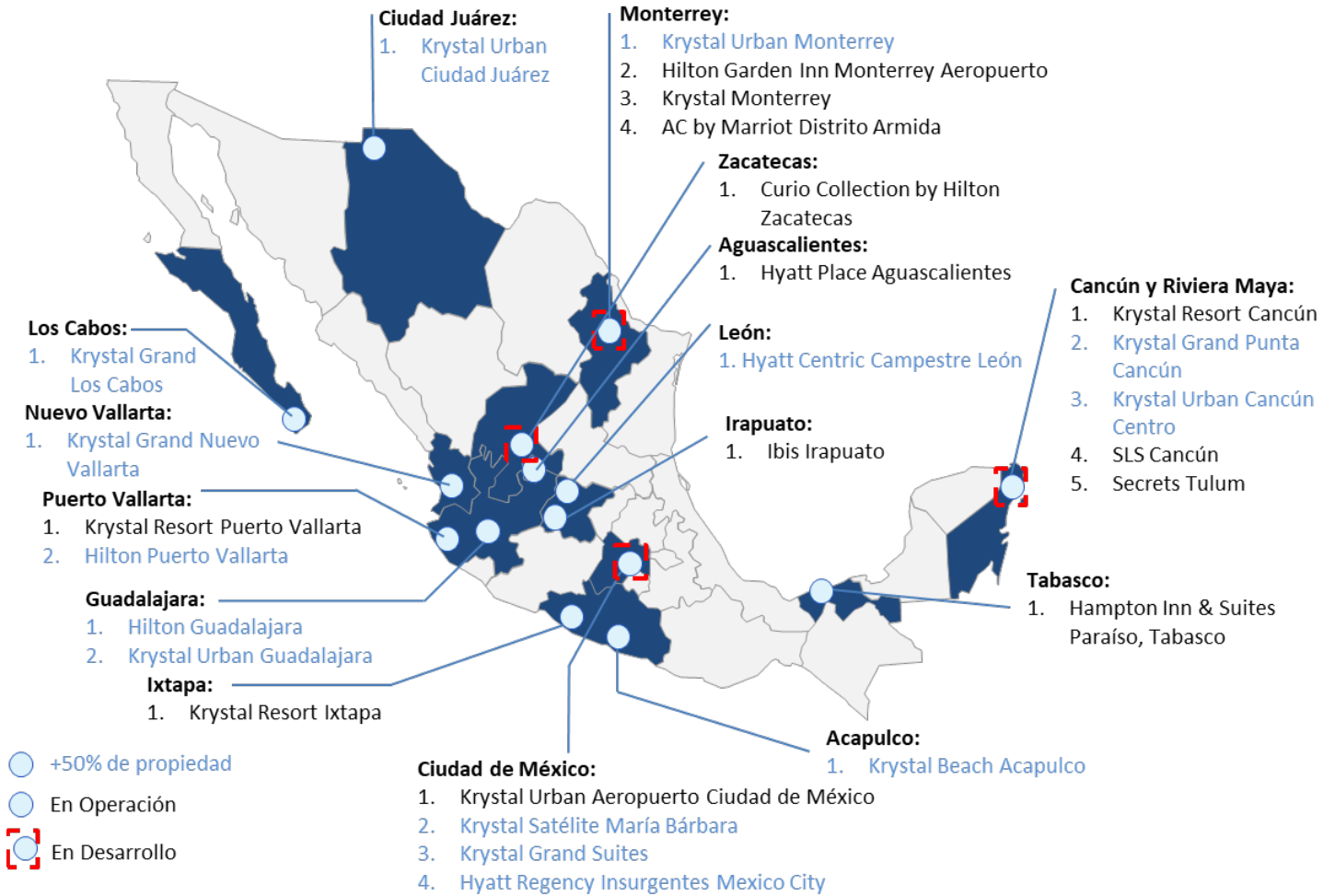
El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 5,964, una disminución de 4.4% en comparación con las 6,237 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. Del decremento neto de 273 habitaciones netas, se agregaron 45 y se retiraron 318 debido a la salida del portafolio de los hoteles *AC Hotel by Marriott Santa Fe* y *Courtyard by Marriott Puebla*. Las 45 habitaciones agregadas corresponden a la operación del hotel *SLS Cancún*.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 750 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros, incluyendo 250 del hotel *Krystal Grand Insurgentes*, 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 27 hoteles y 6,714 habitaciones.

³ La Compañía opera los hoteles *Krystal Grand Los Cabos*, *Krystal Grand Nuevo Vallarta*, *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.

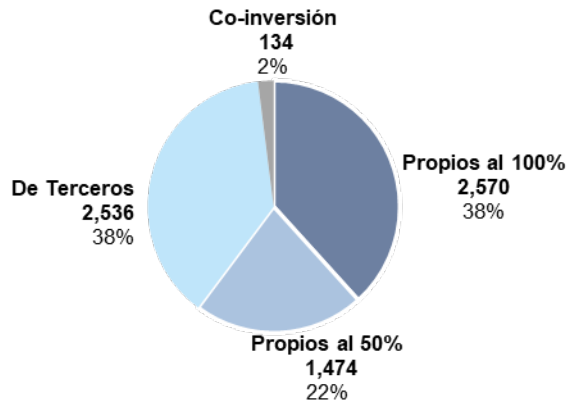
⁴ La Compañía opera el *Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto*, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro de 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:

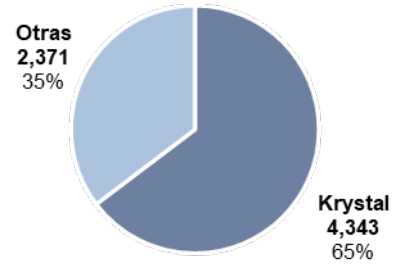


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 4T21:

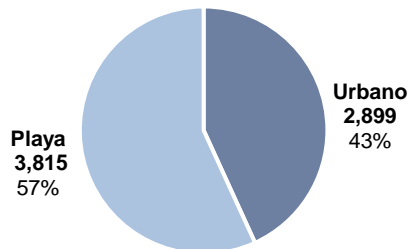
Propiedad (número de habitaciones)



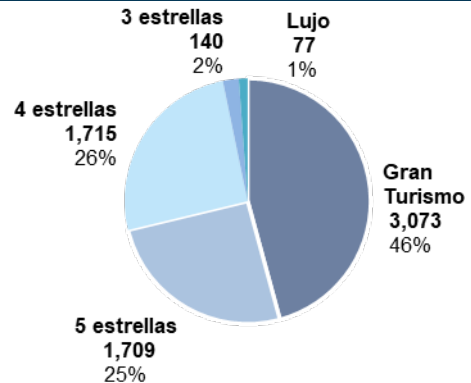
Marca (número de habitaciones)



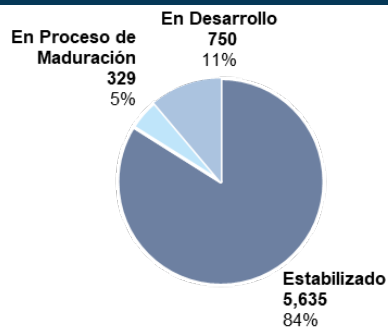
Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Etapas 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 aquellos 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 4T21, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios y 10 hoteles de terceros en administración.

De un total de 5,964 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 4T21 consideran 5,701 habitaciones hoteleras, ya que 263 habitaciones pertenecientes al club vacacional se excluyen del presente análisis, detalladas al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 4T21 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.

Clasificación de Hoteles	Cuarto Trimestre				Acumulado Enero a Diciembre			
	2021	2020	Var.	%Var.	2021	2020	Var.	%Var.
Total Hoteles en Operación	23	24	(1)	(4.2)	25	25	-	0.0
Número de Habitaciones	5,701	5,974	(273)	(4.6)	5,747	6,009	(262)	(4.4)
Ocupación	58.1%	36.2%	22.0 pt	22.0 pt	49.8%	31.8%	18.1 pt	18.1 pt
ADR	1,548	1,216	333	27.4	1,412	1,275	137	10.8
RevPAR	900	440	461	NA	704	405	298	73.7
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)	13	13	-	0.0	13	13	-	0.0
Número de Habitaciones	3,741	3,741	-	0.0	3,741	3,741	-	0.0
Ocupación	57.0%	33.5%	23.5 pt	23.5 pt	48.1%	29.5%	18.6 pt	18.6 pt
ADR	1,457	1,162	295	25.3	1,329	1,236	93	7.5
RevPAR	831	389	442	NA	639	365	274	75.1
1.1 Hoteles Propios Estabilizados	12	9	3	33.3	12	9	3	33.3
Número de Habitaciones	3,601	2,517	1,084	43.1	3,601	2,517	1,084	43.1
Ocupación	57.8%	33.6%	24.2 pt	24.2 pt	48.8%	30.2%	18.6 pt	18.6 pt
ADR	1,456	1,185	271	22.9	1,326	1,231	95	7.7
RevPAR	841	398	443	NA	647	372	275	73.9
1.2 Hoteles Propios en Maduración	1	4	(3)	(75.0)	1	4	(3)	(75.0)
Número de Habitaciones	140	1,224	(1,084)	(88.6)	140	1,224	(1,084)	(88.6)
Ocupación	37.3%	33.2%	4.0 pt	4.0 pt	29.7%	28.1%	1.7 pt	1.7 pt
ADR	1,510	1,116	394	35.3	1,471	1,247	224	18.0
RevPAR	563	371	192	51.8	438	350	87	25.0
2 Hoteles en Administración⁽¹⁾	10	11	(1)	(9.1)	12	12	-	0.0
Número de Habitaciones	1,960	2,233	(273)	(12.2)	2,006	2,268	(262)	(11.6)
Ocupación	60.3%	40.7%	19.6 pt	19.6 pt	53.1%	35.5%	17.6 pt	17.6 pt
ADR	1,713	1,289	425	32.9	1,551	1,328	224	16.9
RevPAR	1,033	525	508	96.9	824	471	352	74.8

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 y la entrada del SLS Cancún

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos		Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
Estado de Resultados	2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.	
Ingresos Por Habitaciones	284,856	133,942	150,914	NA	871,627	499,678	371,948	74.4	
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	220,365	109,735	110,630	NA	666,055	415,549	250,507	60.3	
Otros Ingresos de Hoteles	22,447	35,777	(13,330)	(37.3)	166,939	123,698	43,242	35.0	
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	18,602	9,472	9,129	96.4	55,931	31,610	24,321	76.9	
Ingresos Totales	546,270	288,926	257,344	89.1	1,760,553	1,070,535	690,018	64.5	
Costos y Gastos Operativos	282,212	178,493	103,719	58.1	909,663	624,878	284,785	45.6	
Administración y Ventas	90,667	91,993	(1,326)	(1.4)	415,650	359,691	55,959	15.6	
Otros Gastos	8,409	12,547	(4,138)	(33.0)	34,585	38,980	(4,396)	(11.3)	
Depreciación	90,737	57,400	33,337	58.1	265,058	236,451	28,607	12.1	
Total Costos y Gastos	472,025	340,433	131,592	38.7	1,624,956	1,260,000	364,956	29.0	
Total Gastos No Recurrentes	45,295	81,055	(35,760)	(44.1)	65,917	98,667	(32,749)	(33.2)	
UAFIDA	164,982	5,893	159,089	NA	400,655	46,986	353,669	NA	
Margen de UAFIDA (%)	30.2%	2.0%	28.2 pt	28.2 pt	22.8%	4.4%	18.4 pt	18.4 pt	
Utilidad de Operación	28,950	(132,562)	161,512	NA	69,680	(288,132)	357,811	NA	
Margen de Utilidad de Operación (%)	5.3%	(45.9%)	51.2 pt	51.2 pt	4.0%	(26.9%)	30.9 pt	30.9 pt	
Costo Financiero neto	(30,713)	283,498	(314,210)	NA	(179,422)	(241,578)	62,156	(25.7)	
Impuestos a la utilidad	(75,605)	(9,271)	(66,334)	NA	(75,605)	(9,271)	(66,334)	NA	
Utilidad Neta	73,882	159,941	(86,060)	(53.8)	(33,412)	(521,181)	487,769	(93.6)	
Margen de Utilidad Neta (%)	13.5%	55.4%	(41.8 pt)	(41.8 pt)	(1.9%)	(48.7%)	46.8 pt	46.8 pt	
Ganancias atribuibles a :									
Propietarios de la compañía	71,167	96,456	(25,289)	(26.2)	(141)	(398,911)	398,769	(100.0)	
Participación no controladora	2,715	63,486	(60,771)	(95.7)	(33,271)	(122,270)	88,999	(72.8)	

Ingresos Totales

En el 4T21, los Ingresos Totales pasaron de Ps. 288.9 millones en el 4T20 a Ps. 546.3 millones, con fuertes incrementos en los Ingresos por Habitaciones, en los Ingresos por Alimentos y Bebidas, en Otros Ingresos de Hoteles y en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

El aumento de los Ingresos por Habitaciones se debió a una mayor ocupación, combinada con un incremento generalizado del ADR.

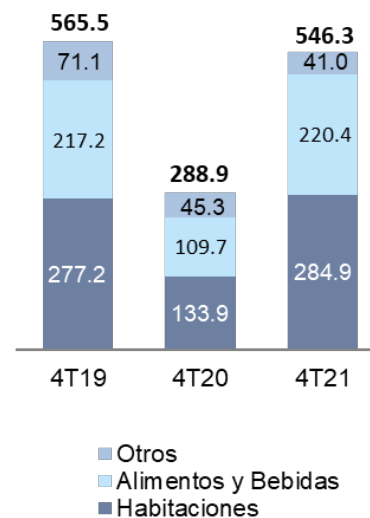
Durante el 4T21, los Ingresos por Habitaciones fueron de Ps. 284.9 millones comparados con los Ps. 133.9 millones en el 4T20, debido al incremento en el RevPAR, compuesto por un crecimiento de 23.5 puntos porcentuales en la ocupación y un incremento de 25.3% en el ADR.

El portafolio de hoteles propios estabilizados registró un fuerte incremento en el RevPAR, derivado de un crecimiento de 24.2 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y un alza de 22.9% en el ADR.

Mientras que el portafolio de hoteles propios en maduración registró un fuerte aumento del RevPAR, impulsado por un incremento de 4.0 puntos porcentuales en la ocupación y un aumento del 35.3% en el ADR.

Total de Ingresos

millones de pesos mexicanos



Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron de Ps. 109.7 millones en el 4T20 a Ps. 220.4 millones en el 4T21.

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, pasaron de Ps. 35.8 millones en el 4T20 a Ps. 22.4 millones en el 4T21.

En el 4T21, los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron de Ps. 9.5 millones en el 4T20 a Ps. 18.6 millones en el 4T21. Este segmento registró un fuerte incremento del RevPAR, impulsado por un aumento de 19.6 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y un incremento del 32.9% en el ADR. El número de habitaciones en operación disminuyó por la salida de los hoteles *AC Hotel by Marriott Santa Fe* y *Courtyard by Marriott Puebla* del portafolio. 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 aumentaron de Ps. 178.5 millones en el 4T20 a Ps. 282.2 millones en el 4T21. Este incremento fue impulsado por el crecimiento de los ingresos, vinculado a la mayor actividad hotelera.

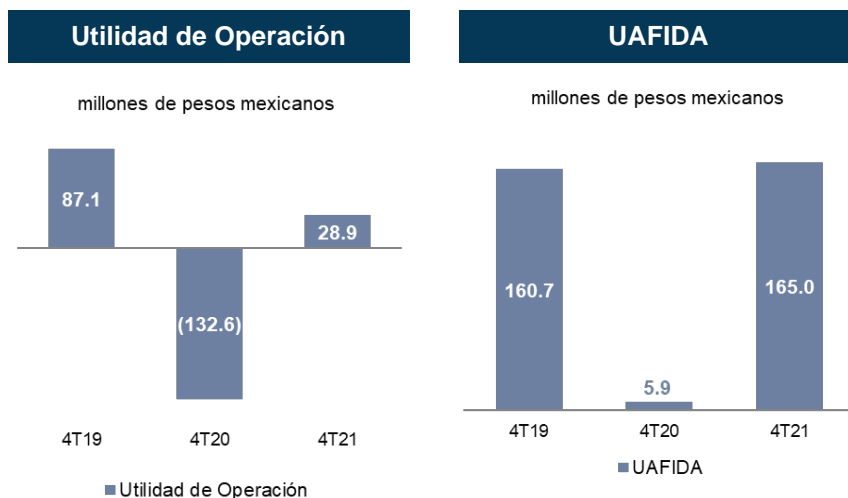
Los Costos y Gastos de Administración y Ventas aumentaron de Ps. 92.0 millones en el 4T20 a Ps. 90.7 millones en el 4T21.

Utilidad de Operación

Durante el 4T21, HOTEL registró una utilidad operativa de Ps. 28.9 millones en comparación con una pérdida de Ps. 132.6 millones en el 4T20. Este resultado fue consecuencia de mayores ingresos combinados con un apalancamiento operativo.

UAFIDA

La UAFIDA del 4T21 fue de Ps. 165.0 millones, comparado con Ps. 5.9 millones en el 4T20, reflejando los efectos positivos ya mencionados.



(Cifras en miles de Pesos)	4T21	4T20	% Var.	2021	2020	% Var.
Utilidad de Operación	28,950	(132,562)	NA	69,680	(288,132)	NA
(+) Depreciación	90,737	57,400	58.1	265,058	236,451	12.1
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	20,827	1,101	NA	25,619	11,088	NA
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	24,468	79,954	(69.4)	40,298	87,579	(54.0)
UAFIDA	164,982	5,893	NA	400,655	46,986	NA
Margen UAFIDA	30.2%	2.0%	28.2 pt	22.8%	4.4%	18.4 pt

Costo Financiero Neto

En el 4T21, el Resultado Integral de Financiamiento pasó de una ganancia de Ps. 283.5 millones en el 4T20 a una pérdida de Ps. 47.1 millones en el 4T21. Este resultado se debió a una pérdida cambiaria generada por el efecto de la valuación a mercado a raíz del mayor tipo de cambio USD/MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de Ps. 159.9 millones en el 4T20 a Ps. 73.9 millones en el 4T21, debido a los factores antes mencionados.

⁵ 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.

⁶ 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		Cuarto Trimestre				Acumulado enero-diciembre			
Flujo de Efectivo	2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.	
Flujos de efectivo de actividades de operación									
Utilidad neta	73,882	159,941	(86,059)	(53.8)	(33,412)	(521,182)	487,770	(93.6)	
Depreciación y amortización	90,737	57,400	33,337	58.1	265,058	236,451	28,607	12.1	
Impuestos a la utilidad	(75,605)	742	(76,347)	NA	(75,605)	742	(76,347)	NA	
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	2,401	(456,514)	458,915	NA	71,888	(9,270)	81,158	NA	
Gasto por Intereses, neto	16,660	40,609	(23,949)	(59.0)	84,814	143,615	(58,801)	(40.9)	
Otros costos financieros	1,625	127,210	(125,585)	(98.7)	6,551	130,913	(124,362)	(95.0)	
Participación no controladora	39	4,883	(4,844)	(99.2)	725	5,360	(4,635)	(86.5)	
Deterioro de activos fijos	-	61,159	(61,159)	(100.0)	-	61,159	(61,159)	(100.0)	
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	109,739	(4,570)	114,309	NA	320,019	47,787	272,232	NA	
Capital de Trabajo	(33,213)	20,449	(53,661)	NA	38,443	45,918	(7,475)	(16.3)	
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	76,526	15,879	60,647	NA	358,462	93,705	264,757	NA	
Partidas No Recurrentes	(3,532)	(8,788)	5,256	(59.8)	(18,212)	3,162	(21,374)	NA	
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	72,994	7,091	65,903	NA	340,250	96,867	243,383	NA	
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(96,029)	(38,363)	(57,666)	NA	(455,192)	(62,651)	(392,541)	NA	
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	55,814	451,835	(396,021)	(87.6)	139,352	322,875	(183,523)	(56.8)	
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	32,780	420,563	(387,783)	(92.2)	24,409	357,091	(332,682)	(93.2)	
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	531,905	130,603	401,302	NA	539,133	179,884	359,249	NA	
Efectivo y equivalentes al final del periodo	564,685	551,166	13,519	2.5	563,542	536,975	26,567	4.9	
Efecto de revaluación sobre el efectivo	37	(12,032)	12,069	NA	1,179	2,158	(979)	NA	
Total Efectivo al final del periodo	564,721	539,133	25,588	4.7	564,721	539,133	25,588	4.7	

Al cierre del 4T21, el flujo de operación fue de Ps. 76.5 millones, en comparación con Ps. 15.9 millones en el 4T20. La diferencia se atribuye principalmente a la ganancia cambiaria no realizada en el 4Q21 comparado con una pérdida en el 4Q20.

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Dic-21	Dic-20	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	564,723	539,133	25,590	4.7%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	207,778	161,651	46,127	28.5%
Impuestos acreditables	422,428	391,852	30,576	7.8%
Total del activo circulante	1,194,929	1,092,636	102,293	9.4%
Efectivo restringido	91,296	104,657	(13,361)	(12.8%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,569,224	7,798,964	(229,739)	(2.9%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,067,450	692,538	374,912	54.1%
Otras Partidas de activo no circulante	922,526	570,692	351,834	61.7%
Total del activo no circulante	9,650,496	9,166,850	483,646	5.3%
Total Activo	10,845,425	10,259,486	585,939	5.7%
Vencimientos circulantes de la deuda	245,110	227,467	17,643	7.8%
Otros pasivos circulantes	640,828	503,846	136,983	27.2%
Total del pasivo circulante	885,939	731,313	154,626	21.1%
Deuda a largo plazo	2,976,213	2,661,689	314,524	11.8%
Otros pasivos no circulantes	1,021,230	874,717	146,513	16.7%
Total del pasivo no circulante	3,997,443	3,536,406	461,036	13.0%
Total del capital contable	5,962,044	5,991,767	(29,723)	(0.5%)
Total Pasivo y Capital	10,845,425	10,259,486	585,939	5.7%

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 4T21, la posición en caja y bancos ascendió a Ps. 564.7 millones. De este saldo, Ps. 428.6 millones están en pesos y el equivalente a Ps. 136.1 millones están en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó 28.5%, de Ps. 161.7 millones en el 4T20 a Ps. 207.8 millones en el 4T21.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto sumó Ps. 7,569.2 millones al cierre del 4T21, una disminución de 2.9% respecto a los Ps. 7,799.0 millones al cierre del 4T20. El Capex fue de Ps. 135.8 millones en el 4T21, que se compara con los Ps. 44.3 millones en el 4T20.

Cifras en miles de Pesos	4T21		2021	
CAPEX Ejercido durante el periodo	% Total		% Total	
Hoteles en desarrollo	120,949	89.1%	340,887	86.9%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	0	0.0%	13,754	3.5%
CAPEX ordinario	14,859	10.9%	37,453	9.6%
Total CAPEX	135,808	100.0%	392,095	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 4T21, la Deuda Total de la Compañía fue de Ps. 3,221.3 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses) de 6.4x. El 83.7% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 3.31%, y el 16.3% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 8.89%. Adicionalmente, más del 92% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 4T21, la depreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 0.1%, pasando de Ps. 20.4977 al 30 de septiembre de 2021 a Ps. 20.5157 al 31 de diciembre de 2021, teniendo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 4T21, la posición corta en dólares americanos fue de US\$120.6 millones o el equivalente a Ps. 2,473.4 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.

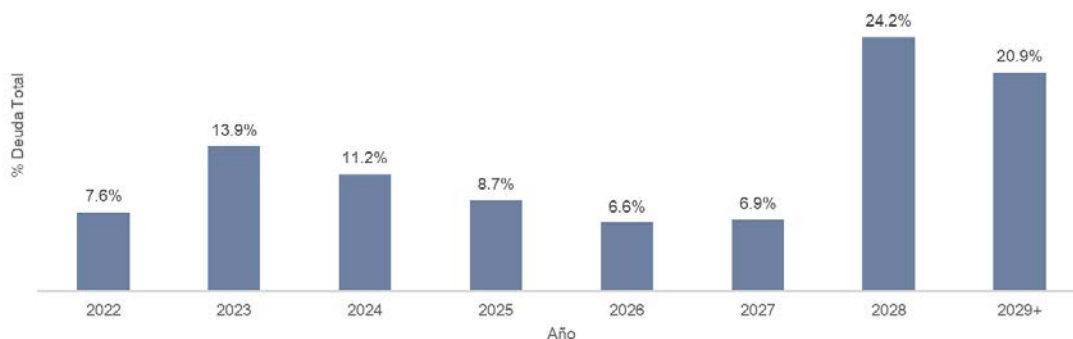
Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	27,985	217,125	245,110
Largo Plazo	498,433	2,477,779	2,976,213
Total	526,419	2,694,905	3,221,323
% Total	16.3%	83.7%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	8.89%	3.31%	4.22%
Efectivo y equivalentes	428,610	136,113	564,723
Efectivo restringido	5,918	85,377	91,296
Caja y bancos**	434,528	221,490	656,019
Deuda Neta	91,890	2,473,414	2,565,305

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de diciembre 2021) 6.4x

*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 diciembre 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 diciembre de 2021, que fue de 20.5157 pesos por dólar.

Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos

Análisis Cobertura Cambiaria	Cuarto Trimestre 2021			2021		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	366,551	179,719	546,270	1,208,797	551,756	1,760,553
% de Ingresos Totales	67.1%	32.9%	100.0%	68.7%	31.3%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	396,562	75,463	472,025	1,392,439	232,517	1,624,956
(-) Gastos No Recurrentes	45,295	-	45,295	65,917	-	65,917
Utilidad de Operación	(75,306)	104,256	28,950	(249,559)	319,239	69,680
(+) Depreciación	90,767	-	90,767	265,058	-	265,058
Flujo de Operación	15,461	104,256	119,717	15,499	319,239	334,738
% de Flujo de Operación Total	12.9%	87.1%	100.0%	4.6%	95.4%	100.0%
Interés	9,823	21,720	31,543	24,325	102,380	126,705
Capital	2,288	39,287	41,575	15,281	115,724	131,005
Total Servicio de Deuda	12,111	61,007	73,118	39,606	218,104	257,710
Ratio de Cobertura de Intereses 1	1.6x	4.8x	3.8x	0.6x	3.1x	2.6x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	1.3x	1.7x	1.6x	0.4x	1.5x	1.3x

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

En 2021, aproximadamente el 31.3% de los ingresos y el 95.4% del flujo de caja estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 2021, la ratio de cobertura de intereses de la Compañía fue de 1.3x, debido a los menores ingresos. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares americanos por el equivalente de Ps. 221.5 millones al cierre del 4T21, reduciendo de esta forma la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

Eventos Relevantes

Durante el 4T21 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL no ha publicado evento relevante alguno.

Datos de la Conferencia Telefónica del 4T21:

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

Fecha: viernes 18 de febrero de 2022
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: EU: +1 (800) 420 1271
Internacional: +1 (785) 424 1205
México: 55 8526 2708

Clave de la Conferencia: 82043#

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 2021, contaba con más de 3,200 colaboradores y generó ingresos por Ps. 1,761 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" 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 y doce meses terminados al 31 de diciembre, 2021 y 2020

(Miles de pesos mexicanos)

	Cuarto Trimestre				Acumulado enero - diciembre			
	2021	2020	Var.	% Var.	2021	2020	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	284,856	133,942	150,914	NA	871,627	499,678	371,948	74.4
Alimentos y Bebidas	220,365	109,735	110,630	NA	666,055	415,549	250,507	60.3
Otros Ingresos de Hoteles	22,447	35,777	(13,330)	(37.3)	166,939	123,698	43,242	35.0
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	18,602	9,472	9,129	96.4	55,931	31,610	24,321	76.9
TOTAL INGRESOS	546,270	288,926	257,344	89.1	1,760,553	1,070,535	690,018	64.5
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	282,212	178,493	103,719	58.1	909,663	624,878	284,785	45.6
Administración y ventas	90,667	91,993	(1,326)	(1.4)	415,650	359,691	55,959	15.6
Predial y seguros	8,409	12,547	(4,138)	(33.0)	34,585	38,980	(4,396)	(11.3)
Depreciación y Amortización	90,737	57,400	33,337	58.1	265,058	236,451	28,607	12.1
TOTAL COSTOS Y GASTOS	472,025	340,433	131,592	38.7	1,624,956	1,260,000	364,956	29.0
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	20,827	1,101	19,725	NA	25,619	11,088	14,531	NA
Otros gastos no recurrentes	24,468	79,954	(55,485)	(69.4)	40,298	87,579	(47,280)	(54.0)
TOTAL	45,295	81,055	(35,760)	(44.1)	65,917	98,667	(32,749)	(33.2)
UAFIDA	164,982	5,893	159,089	NA	400,655	46,986	353,669	NA
Margen de UAFIDA (%)	30.2%	2.0%	28.2 pt	28.2 pt	22.8%	4.4%	18.4 pt	18.4 pt
UTILIDAD DE OPERACIÓN	28,950	(132,562)	161,512	NA	69,680	(288,132)	357,811	NA
Margen de Operación (%)	5.3%	-45.9%	51.2 pt	51.2 pt	4.0%	-26.9%	30.9 pt	30.9 pt
Gasto por intereses, neto	(16,660)	(27,907)	11,247	(40.3)	(84,814)	(130,913)	46,099	(35.2)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(12,428)	313,062	(325,490)	NA	(88,057)	(105,305)	17,248	(16.4)
Otros costos financieros	(1,625)	(1,657)	32	(2.0)	(6,551)	(5,360)	(1,191)	22.2
Costo financiero, neto	(30,713)	283,498	(314,210)	NA	(179,422)	(241,578)	62,156	(25.7)
Participación en resultados de inversiones permanentes	39	(265)	304	NA	725	(742)	1,467	NA
Utilidad antes de Impuestos	(1,724)	150,671	(152,394)	NA	(109,018)	(530,452)	421,435	(79.4)
Impuestos a la utilidad	(75,605)	(9,271)	(66,334)	NA	(75,605)	(9,271)	(66,334)	NA
Utilidad Neta	73,882	159,941	(86,060)	(53.8)	(33,412)	(521,181)	487,769	(93.6)
Margen de Utilidad Neta (%)	13.5%	55.4%	(41.8 pt)	(41.8 pt)	(1.9%)	(48.7%)	46.8 pt	46.8 pt
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	71,167	96,456	(25,289)	(26.2)	(141)	(398,911)	398,769	(100.0)
Participación no controladora	2,715	63,486	(60,771)	(95.7)	(33,271)	(122,270)	88,999	(72.8)

Estado de Situación Financiera

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

(Miles de pesos mexicanos)	2021	2020	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	564,723	539,133	25,590	4.7%
Efectivo restringido	-	-	-	NA
Cuentas por cobrar	118,334	92,407	25,927	28.1%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	11,927	13,115	(1,189)	(9.1%)
Impuestos acreditables	422,428	391,852	30,576	7.8%
Otros activos circulantes	77,518	56,129	21,389	38.1%
Total del activo circulante	1,194,929	1,092,636	102,293	9.4%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	91,296	104,657	(13,361)	(12.8%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,569,224	7,798,964	(229,739)	(2.9%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,067,450	692,538	374,912	54.1%
Otros activos	260,180	36,205	223,975	NA
Inversiones en acciones	38,622	37,897	725	1.9%
Impuestos a la utilidad diferidos	278,108	150,974	127,134	84.2%
Crédito mercantil	345,617	345,617	0	0.0%
Total del activo no circulante	9,650,496	9,166,850	483,646	5.3%
Total activo	10,845,425	10,259,486	585,939	5.7%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	245,110	227,467	17,643	7.8%
Proveedores	148,362	162,793	(14,431)	(8.9%)
Pasivos acumulados	134,099	100,266	33,833	33.7%
Cuentas por pagar a partes relacionadas	15,687	18,319	(2,632)	(14.4%)
Impuestos por pagar	214,095	165,243	48,852	29.6%
Depositos en Garantía	46,421	-	46,421	#DIV/0!
Anticipos de clientes	82,164	57,224	24,939	43.6%
Total del pasivo circulante	885,939	731,313	154,626	21.1%
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,976,213	2,661,689	314,524	11.8%
Otros pasivos no circulantes	138,478	12,460	126,018	NA
Impuesto sobre la renta diferido	882,752	862,257	20,495	2.4%
Total del pasivo no circulante	3,997,443	3,536,406	461,036	13.0%
Total del pasivo	4,883,381	4,267,719	615,662	14.4%
Capital contable				
Capital social	3,913,132	3,917,169	(4,037)	(0.1%)
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	(141)	(398,912)	398,770	(100.0%)
Utilidades retenidas	645,355	1,044,267	(398,912)	(38.2%)
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	4,828,838	4,833,017	(4,179)	(0.1%)
Participación no controladora	1,133,205	1,158,750	(25,545)	(2.2%)
Total del capital contable	5,962,044	5,991,767	(29,723)	(0.5%)
Total pasivo y capital contable	10,845,425	10,259,486	585,939	5.7%

Estado de Flujo de Efectivo

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

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre		Acumulado enero-diciembre	
	2021	2020	2021	2020
Flujo de Efectivo				
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	73,882	159,941	(33,412)	(521,182)
Depreciación y amortización	90,737	57,400	265,058	236,451
Impuestos a la utilidad	(75,605)	742	(75,605)	742
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	2,401	(456,514)	71,888	(9,270)
Gasto por Intereses, neto	16,660	40,609	84,814	143,615
Otros costos financieros	1,625	127,210	6,551	130,913
Participación no controladora	39	4,883	725	5,360
Deterioro de activos fijos	-	61,159	-	61,159
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	109,739	(4,570)	320,019	47,787
Cuentas por cobrar a clientes	(47,427)	40,817	(25,927)	140,128
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(2,675)	(1,974)	(853)	(6,477)
Otros activos circulantes	(15,926)	7,701	(21,390)	5,490
Impuestos acreditables	22,425	(6,755)	32,954	(55,675)
Proveedores	9,628	3,770	(14,431)	(11,101)
Pasivos acumulados	(17,740)	(19,137)	33,831	(6,101)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	1,621	4,187	(2,922)	7,417
Anticipos de clientes	(4,552)	(23,614)	24,940	(3,848)
Impuestos por pagar	21,432	15,454	12,240	(23,916)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	76,526	15,879	358,462	93,705
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	20,382	(32,214)	46,421	(32,214)
Impuestos pagados	(23,915)	23,426	(64,633)	35,376
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	72,994	7,091	340,250	96,867
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	8,863	8,401	15,777	32,147
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(135,808)	(40,869)	(392,095)	(88,063)
Depósito en adquisición de hotel	-	-	(50,000)	-
Venta de acciones de inversión en asociada	-	-	-	3,000
Inversión en asociada	(78)	(0)	(1,450)	101
Otros activos y pasivos netos	25,473	(9,430)	(45,098)	(12,610)
Intereses ganados	5,521	3,535	17,674	2,775
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(96,029)	(38,363)	(455,192)	(62,651)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento				
Incremento neto en capital social	-	500,000	-	500,000
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	1,760	1,311	7,726	(11,619)
Recompra de acciones	(4)	(27)	(4,037)	(4,699)
Préstamos obtenidos	127,910	1,817	391,332	11,919
Préstamo a accionista de compañía no controladora	(734)	2,467	2,041	22,111
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(73,117)	(53,733)	(257,710)	(194,837)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	55,814	451,835	139,352	322,875
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	32,780	420,563	24,409	357,091
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	531,905	130,603	539,133	179,884
Efectivo y equivalentes al final del periodo	564,685	551,166	563,542	536,975
Efecto de revaluación sobre el efectivo	37	(12,032)	1,179	2,158
Total Efectivo al final del periodo	564,721	539,133	564,721	539,133

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 4T21 consideran 5,701 habitaciones hoteleras de un total en operación de 5,964. La integración de las 263 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional⁷

Las métricas operativas para el año completo 2021 consideran 5,747 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,010. La integración de las 263 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional⁸ y, por lo tanto, no están disponibles para su ocupación normal.

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

Habitaciones 4T21	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones 2021	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,741	1,960	5,701	In Operation	3,741	2,006	5,747
Club Vacacional	53	210	263	Vacation Club	53	210	263
No Disponibles	-	-	-	Unavailable	-	-	-
En Remodelación	-	-	-	In Renovation	-	-	-
Total Habitaciones	3,794	2,170	5,964	Total Rooms	3,794	2,216	6,010

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

⁸ 263 habitaciones forman parte del Club Vacacional, de las cuales 53 son propias, y las 210 son de terceros en administración. El ingreso del Club de Vacaciones se ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis.