



Ciudad de México, a 23 de julio de 2020 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al segundo trimestre (“2T20”) terminado el 30 de junio de 2020. 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 en el 2T20 fue negativa en Ps. 86.7 millones, en comparación con los Ps. 134.2 millones en el 2T19, como consecuencia de la pandemia de COVID-19.
- Los Ingresos Totales del 2T20 sumaron Ps. 15.5 millones, 97.1% por debajo del 2T19, teniendo las siguientes disminuciones: i) 96.9% en Ingresos por Habitaciones; ii) 98.5% en Ingresos por Alimentos y Bebidas; iii) 93.3% en Otros Ingresos de Hoteles; y, iv) 94.7% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- En el 2T20, Hotel registró una Pérdida Neta de Ps. 43.4 millones, comparada con una utilidad de Ps. 19.7 millones en el 2T19. Lo menor utilidad de operación fue parcialmente compensada por la utilidad cambiaria y los menores gastos por intereses.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 2T20 fue negativo en Ps. 93.3 millones, en comparación con los Ps. 163.4 millones reportados en el 2T19.
- La Deuda Neta/UAFIDA UDM presentó una razón de 8.2x al cierre del 2T20.
- El número de habitaciones totales en operación incrementó 3.0%, al pasar de 6,058 en el 2T19 a 6,237 en el 2T20.
- El RevPAR² de los hoteles propios en el 2T20 disminuyó 96.9% con respecto al 2T19, derivado de una caída de 58.4 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación, en combinación con una contracción de 20.2% en el ADR².

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
Ingresos	15,532	541,934	(526,403)	(97.1)	601,036	1,164,525	(563,489)	(48.4)
UAFIDA	(86,745)	134,180	(220,925)	NA	69,621	345,393	(275,772)	(79.8)
Margen de UAFIDA	NA	24.8%	NA	NA	11.6%	29.7%	(18.1 pt)	(18.1 pt)
Utilidad de Operación	(151,958)	64,751	(216,708)	NA	(65,739)	216,164	(281,904)	NA
Utilidad Neta	(43,387)	19,740	(63,127)	NA	(649,137)	126,102	(775,239)	NA
Margen de Utilidad Neta	NA	3.6%	NA	NA	NA	10.8%	NA	NA
Flujo de Operación	(92,311)	163,403	(255,714)	NA	67,661	329,144	(261,483)	(79.4)
Ocupación	2.3%	60.7%	(58.4 pt)	(58.4 pt)	30.9%	62.8%	(31.9 pt)	(31.9 pt)
ADR	1,028	1,288	(260)	(20.2)	1,316	1,338	(22)	(1.6)
RevPAR	24	782	(758)	(96.9)	407	840	(433)	(51.5)

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

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

²RevPAR 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:

Debido a los impactos que la pandemia de COVID-19 ha tenido en todo el mundo, la industria del turismo se ha visto gravemente afectada, especialmente en el segundo trimestre de este año. Fue un período particularmente difícil para nuestra Compañía ya que la mayoría de nuestros hoteles estuvieron cerrados durante los meses de abril, mayo y parte de junio. Hasta el momento, todos los hoteles de nuestro portafolio, a excepción de los hoteles *Hilton Guadalajara* y *Hyatt Place Aguascalientes*, están en funcionamiento. Se espera que estos últimos reanuden operaciones en las próximas semanas dependiendo del comportamiento de la demanda por servicios de hospedaje en sus respectivas locaciones. También tengan en cuenta que actualmente la mayoría de nuestros hoteles se encuentran operando a una ocupación límite de 30%, por disposiciones gubernamentales, sin embargo, se espera que estas medidas se suavicen a lo largo de las próximas semanas.

La tasa de ocupación total para este trimestre se ubicó en 4.0%, sin embargo si excluimos los períodos en los cuales nuestros hoteles estuvieron cerrados, la ocupación real fue del 19.5%. Esta es una métrica muy útil, ya que nos permite ver cómo nuestras propiedades están funcionando realmente. Desde la reapertura de nuestro portafolio hemos apreciado mejoras cada semana en línea con nuestras expectativas. Esperamos que esta recuperación se extienda en el 2S20, permitiéndonos aumentar gradualmente la tasa de ocupación y las tarifas, y así superar nuestros puntos de equilibrio a niveles operativos de entre 25% y 35% de ocupación con el ADR actual, dependiendo de la propiedad y el mercado.

En el frente financiero, hemos implementado varias iniciativas para preservar nuestro capital de trabajo y reducir nuestros gastos operativos. En el 2T20, logramos reducir nuestros costos y gastos en más del 65%. Las medidas que hemos puesto en marcha incluyen: (i) la reducción de los gastos discrecionales; (ii) reducciones salariales en todos los niveles organizacionales, tanto en las estructuras corporativas como en las operativas, con un promedio aproximado de 50%; (iii) la reducción de los costos y gastos operativos en las propiedades que permanecen abiertas; y, (iv) el postergamiento del CAPEX no esencial. También hemos reperfilado nuestro flujo de caja gracias al apoyo de los bancos con los que trabajamos, asegurando niveles adecuados de capital de trabajo para el restablecimiento de nuestras operaciones.

Pasando a nuestros resultados trimestrales, los ingresos totalizaron Ps. 15.5 millones, 97.1% por debajo de lo registrado en el 2T19. El EBITDA fue negativo en Ps. 86.7 millones, en gran parte como resultado de la drástica contracción en los ingresos, asociada a los efectos de la pandemia. En lo referente a los hoteles propiedad de la Compañía, el RevPAR disminuyó 96.9%, debido a una caída de 20.2% en el ADR y una reducción de 58.4 puntos porcentuales en la tasa ocupación.

Quisiera destacar y expresar mi gratitud a los más de 3,700 asociados que han apoyado incondicionalmente a la Compañía, no sólo con su contribución económica sino con su formidable disposición que fue más allá del llamado del deber. Como siempre, estamos profundamente agradecidos por la confianza y el apoyo de nuestros accionistas en estos tiempos, y de nuevo a todos nuestros equipos excepcionalmente profesionales y cooperativos.

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	32	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	22	En Proceso	León	Guanajuato
14	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	16	En Proceso	Aguascalientes	Aguascalientes
15	AC Hotel by Marriott Santa Fe	168	-	Urbano	4 estrellas	11	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
16	Courtyard by Marriott Puebla	150	-	Urbano	4 estrellas	11	En Proceso	Puebla	Puebla
Subtotal Urbano		2,767							
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	Reflect Krystal Grand Punta Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
23	Reflect Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Los Cabos	Baja California Sur
24	Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	32	En Proceso	Nuevo Vallarta	Nayarit
Subtotal Playa		3,470							
Total en Operación		6,237							
25	Hyatt Regency Insurgentes Mexico City	250	50%	Urbano	Gran Turismo			Ciudad de México	Ciudad de México
26	AC by Marriott Distrito Armida	168	-	Urbano	4 estrellas			Monterrey	Nuevo León
27	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Boutique			Zacatecas	Zacatecas
28	Breathless Tulum Resort & Spa	300	-	Playa	Gran Turismo			Tulum	Quintana Roo
Total en Construcción		750							
Total		6,987							

Al cierre del 2T20, HOTEL contaba con un total de 24 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía³ y 11 propiedad de terceros⁴.

El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 6,237, un incremento de 3.0% en comparación con las 6,058 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 179 habitaciones agregadas netas, se adicionaron 321 y 142 fueron descontadas debido a que se retiró el hotel *Double Tree by Hilton Toluca* del portafolio. De las 321 habitaciones adicionadas, 168 provienen de la firma del contrato de operación del hotel *AC by Marriot Santa Fe*, 150 de la operación del hotel *Courtyard by Marriot Puebla* y 3 de la expansión del hotel *Reflect Krystal Grand Punta Cancún*.

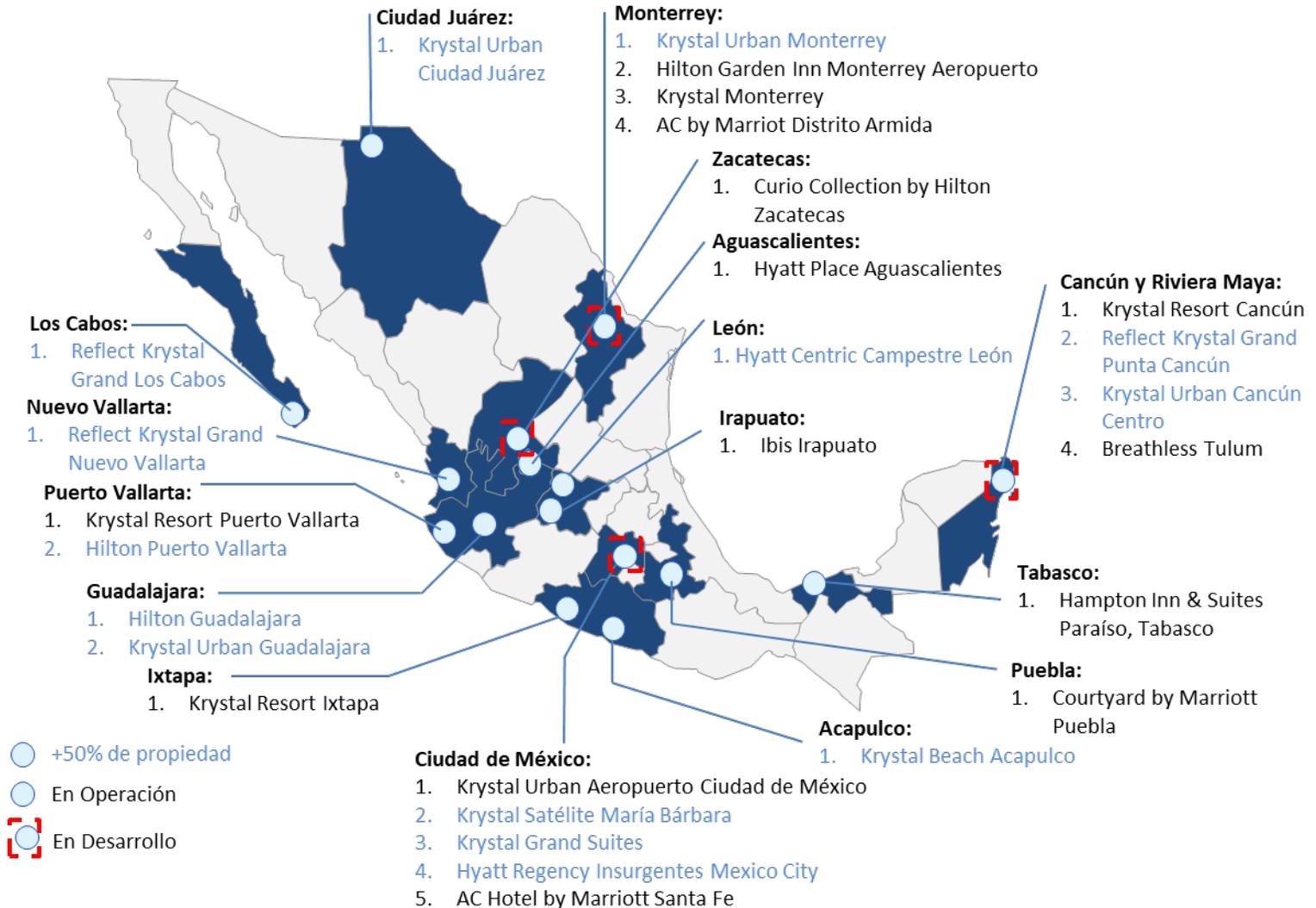
Adicionalmente, HOTEL cuenta con 750 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros, incluyendo 250 del hotel *Hyatt Regency Insurgentes Mexico City*, 168 del hotel *AC by Marriot Distrito Armida*, 32 del hotel *Curio Collection Zacatecas* y 300 del hotel *Breathless Tulum Resort & Spa*, para un portafolio total de 28 hoteles y 6,987 habitaciones.

Nota: Se han ajustado los meses en operación tanto del hotel *Reflect Krystal Grand Los Cabos* como del hotel *Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta* para reflejar el efecto del COVID-19 sobre el ciclo de estabilización, ambos hoteles alcanzarán la fase de madurez a finales de 2020.

³ 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.

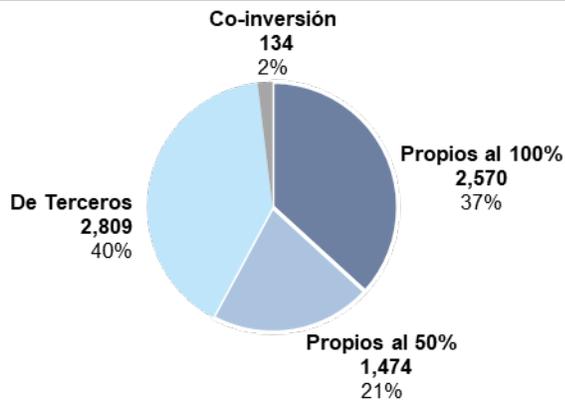
⁴ La Compañía opera el hotel *Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto*, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro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

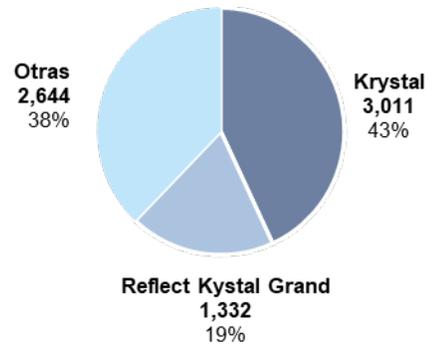


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 2T20:

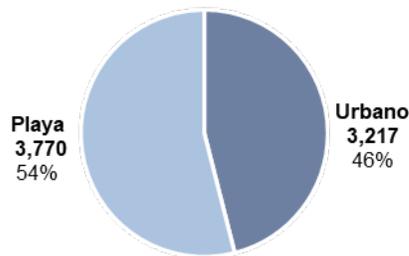
Propiedad (número de habitaciones)



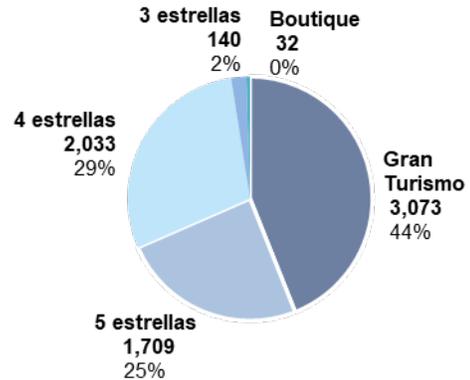
Marca (número de habitaciones)



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 a 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 2T20, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios en operación y 11 hoteles de terceros en administración⁽³⁾.

De un total de 6,237 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 2T20 consideran 5,974 habitaciones hoteleras ya que 263 habitaciones pertenecientes al club vacacional se excluyen del presente análisis y se detallan al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 2T20 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	Segundo Trimestre				Acumulado enero a junio			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
Total Hoteles en Operación	25	23	2	8.7	25	23	2	8.7
Número de Habitaciones	5,974	5,795	179	3.1	6,045	5,743	302	5.3
Ocupación	4.0%	64.2%	(60.2 pt)	(60.2 pt)	32.3%	66.0%	(33.7 pt)	(33.7 pt)
ADR	1,063	1,361	(298)	(21.9)	1,351	1,405	(54)	(3.8)
RevPAR	43	874	(831)	(95.1)	437	927	(490)	(52.9)
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)	13	13	-	0.0	13	13	-	0.0
Número de Habitaciones	3,741	3,738	3	0.1	3,741	3,738	3	0.1
Ocupación	2.3%	60.7%	(58.4 pt)	(58.4 pt)	30.9%	62.8%	(31.9 pt)	(31.9 pt)
ADR	1,028	1,288	(260)	(20.2)	1,316	1,338	(22)	(1.6)
RevPAR	24	782	(758)	(96.9)	407	840	(433)	(51.5)
1.1 Hoteles Propios Estabilizados⁽¹⁾	9	9	-	0.0	9	9	-	0.0
Número de Habitaciones	2,517	2,514	3	0.1	2,517	2,514	3	0.1
Ocupación	2.9%	61.6%	(58.7 pt)	(58.7 pt)	32.0%	64.0%	(32.0 pt)	(32.0 pt)
ADR	1,016	1,302	(286)	(22.0)	1,291	1,359	(68)	(5.0)
RevPAR	30	801	(771)	(96.3)	413	870	(457)	(52.6)
1.2 Hoteles Propios en Maduración	4	4	-	0.0	4	4	-	0.0
Número de Habitaciones	1,224	1,224	-	0.0	1,224	1,224	-	0.0
Ocupación	1.1%	59.0%	(57.9 pt)	(57.9 pt)	28.9%	60.3%	(31.4 pt)	(31.4 pt)
ADR	1,093	1,258	(165)	(13.1)	1,372	1,291	81	6.3
RevPAR	12	742	(730)	(98.3)	396	778	(382)	(49.1)
2 Hoteles en Administración⁽²⁾	12	10	2	20.0	12	10	2	20.0
Número de Habitaciones	2,233	2,057	176	8.6	2,304	2,005	299	14.9
Ocupación	6.9%	70.9%	(64.0 pt)	(64.0 pt)	34.6%	72.2%	(37.6 pt)	(37.6 pt)
ADR	1,084	1,481	(397)	(26.8)	1,402	1,522	(120)	(7.9)
RevPAR	74	1,051	(977)	(92.9)	485	1,099	(614)	(55.9)

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 habitaciones es debido a la expansión de 3 habitaciones en el Reflect Krystal Grand Cancún

(2) El incremento en el número de cuartos es debido a la incorporación del AC Hotel by Marriott Santa Fe y Courtyard by Marriott Puebla, aunado a la salida del DoubleTree by Hilton Toluca

Para el resto del año, también presentaremos nuestras cifras operativas tomando en cuenta la ocupación sólo para los días en que los hoteles estuvieron abiertos durante el período. Esto se traduce en ocupación real, excluyendo los períodos en los que no pudimos abrir el hotel debido a las disposiciones locales referentes a la pandemia de COVID-19. Estos datos tienen por objeto mostrar la ocupación en el trimestre para los períodos en que los hoteles estuvieron en funcionamiento. La diferencia con la tabla anterior es la menor cantidad de habitaciones disponibles.

Clasificación de Hoteles	Segundo Trimestre				Acumulado enero a junio			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
Total Hoteles en Operación	25	23	2	8.7	25	23	2	8.7
Número de Habitaciones	1,547	5,795	(4,248)	(73.3)	3,676	5,743	(2,067)	(36.0)
Ocupación	19.5%	64.2%	(44.7 pt)	(44.7 pt)	53.1%	66.0%	(12.9 pt)	(12.9 pt)
ADR	1,063	1,361	(298)	(21.9)	1,351	1,405	(54)	(3.8)
RevPAR	207	874	(667)	(76.3)	718	927	(209)	(22.5)
1 Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)	13	13	-	0.0	13	13	-	0.0
Número de Habitaciones	705	3,738	(3,033)	(81.1)	2,221	3,738	(1,517)	(40.6)
Ocupación	12.5%	60.7%	(48.2 pt)	(48.2 pt)	52.1%	62.8%	(10.7 pt)	(10.7 pt)
ADR	1,028	1,288	(260)	(20.2)	1,316	1,338	(22)	(1.6)
RevPAR	128	782	(654)	(83.6)	686	840	(154)	(18.4)
1.1 Hoteles Propios Estabilizados	9	9	-	0.0	9	9	-	0.0
Número de Habitaciones	575	2,514	(1,939)	(77.1)	1,544	2,514	(970)	(38.6)
Ocupación	12.9%	61.6%	(48.7 pt)	(48.7 pt)	52.1%	64.0%	(11.9 pt)	(11.9 pt)
ADR	1,016	1,302	(286)	(22.0)	1,291	1,359	(68)	(5.0)
RevPAR	131	801	(670)	(83.7)	672	870	(198)	(22.7)
1.2 Hoteles Propios en Maduración	4	4	-	0.0	4	4	-	0.0
Número de Habitaciones	130	1,224	(1,094)	(89.4)	677	1,224	(547)	(44.7)
Ocupación	10.6%	59.0%	(48.4 pt)	(48.4 pt)	52.2%	60.3%	(8.1 pt)	(8.1 pt)
ADR	1,093	1,258	(165)	(13.1)	1,372	1,291	81	6.3
RevPAR	116	742	(626)	(84.3)	716	778	(62)	(8.0)
2 Hoteles en Administración	12	10	2	20.0	12	10	2	20.0
Número de Habitaciones	842	2,057	(1,215)	(59.1)	1,455	2,005	(550)	(27.4)
Ocupación	28.6%	70.9%	(42.3 pt)	(42.3 pt)	54.8%	72.2%	(17.4 pt)	(17.4 pt)
ADR	1,084	1,481	(397)	(26.8)	1,402	1,522	(120)	(7.9)
RevPAR	310	1,051	(741)	(70.5)	768	1,099	(331)	(30.1)

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
Estado de Resultados								
Ingresos Por Habitaciones	8,193	265,968	(257,775)	(96.9)	277,213	568,328	(291,115)	(51.2)
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	3,154	209,560	(206,406)	(98.5)	230,998	452,072	(221,074)	(48.9)
Otros Ingresos de Hoteles	3,132	46,679	(43,546)	(93.3)	73,759	104,408	(30,649)	(29.4)
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	1,052	19,727	(18,675)	(94.7)	19,065	39,716	(20,651)	(52.0)
Ingresos Totales	15,532	541,934	(526,403)	(97.1)	601,036	1,164,525	(563,489)	(48.4)
Costos y Gastos Operativos	54,739	259,817	(205,077)	(78.9)	320,635	522,348	(201,713)	(38.6)
Administración y Ventas	43,286	138,338	(95,052)	(68.7)	196,811	278,693	(81,882)	(29.4)
Otros Gastos	4,251	9,600	(5,349)	(55.7)	13,969	18,091	(4,122)	(22.8)
Depreciación	58,603	63,075	(4,472)	(7.1)	119,272	115,214	4,058	3.5
Total Costos y Gastos	160,880	470,829	(309,950)	(65.8)	650,687	934,346	(283,660)	(30.4)
Total Gastos No Recurrentes	6,609	6,355	255	4.0	16,088	14,014	2,074	14.8
UAFIDA	(86,745)	134,180	(220,925)	NA	69,621	345,393	(275,772)	(79.8)
Margen de UAFIDA (%)	NA	24.8%	NA	NA	11.6%	29.7%	(18.1 pt)	(18.1 pt)
Utilidad de Operación	(151,958)	64,751	(216,708)	NA	(65,739)	216,164	(281,904)	NA
Margen de Utilidad de Operación (%)	NA	11.9%	NA	NA	(10.9%)	18.6%	(29.5 pt)	(29.5 pt)
Costo Financiero neto	107,628	(40,074)	147,702	NA	(584,801)	(55,998)	(528,803)	NA
Impuestos a la utilidad	-	5,568	(5,568)	(100.0)	0	35,567	(35,567)	(100.0)
Utilidad Neta	(43,387)	19,740	(63,127)	NA	(649,137)	126,102	(775,239)	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	NA	3.6%	NA	NA	NA	10.8%	NA	NA
Ganancias atribuibles a :								
Propietarios de la compañía	(50,809)	27,448	(78,257)	NA	(449,934)	118,377	(568,311)	NA
Participación no controladora	7,422	(7,708)	15,130	NA	(199,203)	7,725	(206,928)	NA

Ingresos Totales

En el 2T20, los Ingresos Totales cayeron 97.1%, al pasar de Ps. 541.9 millones en 2T19 a Ps. 15.5 millones, presentando las siguientes disminuciones: i) 96.9% en Ingresos por Habitaciones, ii) 98.5% en Alimentos y Bebidas, iii) 93.3% en Otros Ingresos de Hoteles, y iv) 94.7% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

La reducción en Ingresos por Habitaciones se debió a las menores tasas de ocupación, en combinación con ADRs más bajo a nivel general como resultado de la pandemia de COVID-19.

En el 2T20, los Ingresos por Habitaciones se redujeron en 96.9% con respecto al 2T19, derivado de una caída de 96.9% en el RevPAR, que a su vez estuvo compuesta por una disminución de 58.4% puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y una contracción de 20.2% en el ADR.

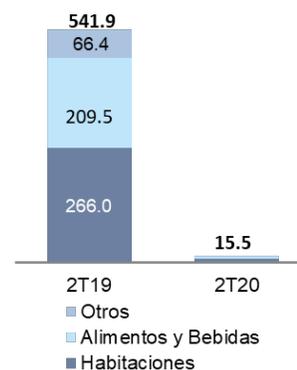
Durante el 2T20, el portafolio de hoteles propios estabilizados presentó una disminución de 96.3% en el RevPAR, derivada de un descenso de 58.7 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y una reducción de 22.0% en el ADR.

Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración tuvo una disminución de 98.3% en el RevPAR, debido a una caída de 57.9 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y una reducción de 13.1% en el ADR.

Total de Ingresos

millones de pesos mexicanos

Δ: (97.1%)



Los Ingresos por Alimentos y Bebidas disminuyeron 98.5%, al pasar de Ps. 209.6 millones en el 2T19 a Ps. 3.2 millones en el 2T20, como resultado de la pandemia de COVID-19.

En 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, presentó una disminución de 93.3%, al pasar de Ps. 46.7 millones en el 2T19 a Ps. 3.1 millones en el 2T20, a consecuencia de la pandemia de COVID-19.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros se redujeron en 94.7% con respecto al 2T19, debido a la pandemia de COVID-19, cuyos efectos fueron compensados parcialmente por un incremento de 8.6% en el número de habitaciones. Este segmento registró una caída de 92.9% en el RevPAR, a raíz de una disminución de 64.0 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y una reducción de 26.8% en el ADR. El incremento en el número de habitaciones en operación se debió a la incorporación de los hoteles *AC by Marriot Santa Fe* y *Courtyard by Marriot Puebla* al portafolio. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento a través de los 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 78.9%, al pasar de Ps. 259.8 millones en el 2T19 a Ps. 54.7 millones en el 2T20. Esta disminución fue posible gracias a la puesta en marcha de serie de iniciativas de reducción de costos, incluyendo: (i) reducción de gastos no prioritarios; (ii) recortes salariales en todos los niveles, tanto en las unidades corporativas como en las operativas, a un promedio aproximado de 50% en el trimestre; y, (iii) reducción de costos y gastos operativos en las propiedades que permanecieron abiertas.

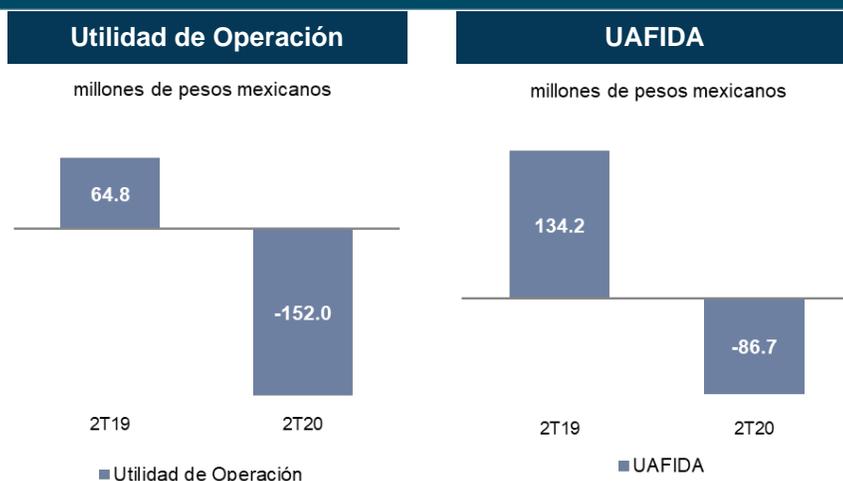
Los Gastos de Administración y Ventas decrecieron 68.7%, de Ps. 138.3 millones en el 2T19 a Ps. 43.3 millones en el 2T20, debido a los factores previamente señalados.

Utilidad de Operación

Durante el 2T20, se registró una Pérdida Operativa de Ps. 152.0 millones en comparación con una utilidad de Ps. 64.8 millones en el 2T19. Este resultado fue consecuencia de que los costos y gastos superaron los ingresos generados durante el periodo, a causa de la pandemia de COVID-19.

UAFIDA

La UAFIDA del 2T20 fue negativa en Ps. 86.7 millones, comparada con los Ps. 134.2 millones en el 2T19, reflejando los efectos negativos ya mencionados.



(Cifras en miles de Pesos)	2T20	2T19	% Var.	2020	2019	% Var.
Utilidad de Operación	(151,958)	64,751	NA	(65,739)	216,164	NA
(+) Depreciación	58,603	63,075	(7.1)	119,272	115,214	3.5
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	1,954	3,995	(51.1)	4,594	9,809	(53.2)
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	4,656	2,359	97.3	11,494	4,206	NA
UAFIDA	(86,745)	134,180	NA	69,621	345,393	(79.8)
Margen UAFIDA	NA	24.8%	NA	11.6%	29.7%	(18.1 pt)

Costo Financiero Neto

Para el 2T20, el Costo Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 40.1 millones en el 2T19 a una ganancia de Ps. 107.6 millones. Este resultado se atribuye en gran medida a la ganancia cambiaria generada por el efecto de valuación de mercado de un menor tipo de cambio USD/MXN de nuestra deuda denominada en dólares, sumado a los menores gastos por intereses derivados del reajuste de nuestro flujo de efectivo.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de una ganancia de Ps. 19.7 millones en el 2T19 a una pérdida de Ps. 43.4 millones en el 2T20, explicado por los factores anteriormente 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

Flujo de Efectivo	Segundo Trimestre				Acumulado enero-junio			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
Fujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	(43,387)	19,740	(63,127)	NA	(649,137)	126,102	(775,239)	NA
Depreciación y amortización	58,603	63,075	(4,472)	(7.1)	119,272	115,214	4,058	3.5
Impuestos a la utilidad	(0)	5,568	(5,568)	NA	(0)	35,567	(35,567)	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(136,518)	(19,976)	(116,542)	NA	537,166	(70,384)	607,549	NA
Gasto por Intereses, neto	31,564	55,361	(23,797)	(43.0)	68,276	97,123	(28,848)	(29.7)
Otros costos financieros	1,157	1,451	(294)	(20.2)	2,380	3,966	(1,586)	(40.0)
Participación no controladora	(942)	(631)	(312)	49.4	(1,404)	(1,503)	99	(6.6)
Utilidad en venta de acciones	-	-	-	0.0	-	-	-	NA
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	(89,523)	124,588	(214,112)	NA	76,552	306,086	(229,534)	(75.0)
Capital de Trabajo	(2,787)	38,815	(41,602)	NA	(8,891)	23,059	(31,949)	NA
Fujos netos de efectivo de actividades de operación	(92,311)	163,403	(255,714)	NA	67,661	329,144	(261,483)	(79.4)
Partidas No Recurrentes	(1,250)	(375)	(875)	NA	14,338	(56,321)	70,660	NA
Fujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	(93,561)	163,028	(256,589)	NA	82,000	272,823	(190,823)	(69.9)
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	7,831	(70,501)	78,332	NA	(21,716)	(174,941)	153,226	(87.6)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(16,618)	(131,574)	114,956	(87.4)	(115,390)	(96,377)	(19,012)	19.7
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(102,348)	(39,047)	(63,301)	NA	(55,106)	1,504	(56,610)	NA
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	258,694	143,356	115,338	80.5	179,884	102,804	77,080	75.0
Efectivo y equivalentes al final del periodo	156,346	104,308	52,037	49.9	124,778	104,308	20,470	19.6
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	NA	-	-	-	NA
Total Efectivo al final del periodo	146,389	104,308	42,081	40.3	146,389	104,308	42,081	40.3

Al cierre del 2T20, el flujo de operación fue negativo en Ps. 92.3 millones, en comparación con la generación positiva de Ps. 163.4 millones en el 2T19, que se atribuyó a la pérdida neta aunada a la pérdida cambiaria no realizada.

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Jun-20	Jun-19	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	146,389	104,308	42,081	40.3%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	265,076	300,845	(35,769)	(11.9%)
Impuestos acreditables	368,085	390,192	(22,108)	(5.7%)
Total del activo circulante	779,550	795,346	(15,796)	(2.0%)
Efectivo restringido	145,152	150,714	(5,563)	(3.7%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,966,457	8,130,777	(164,321)	(2.0%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	632,291	598,635	33,657	5.6%
Otras Partidas de activo no circulante	557,622	626,321	(68,699)	(11.0%)
Total del activo no circulante	9,301,521	9,506,447	(204,925)	(2.2%)
Total Activo	10,081,072	10,301,792	(220,721)	(2.1%)
Vencimientos circulantes de la deuda	170,081	264,062	(93,981)	(35.6%)
Otros pasivos circulantes	507,399	482,315	25,084	5.2%
Total del pasivo circulante	677,480	746,377	(68,897)	(9.2%)
Deuda a largo plazo	3,158,052	2,691,266	466,786	17.3%
Otros pasivos no circulantes	883,259	877,617	5,642	0.6%
Total del pasivo no circulante	4,041,311	3,568,883	472,428	13.2%
Total del capital contable	5,362,280	5,986,532	(624,252)	(10.4%)
Total Pasivo y Capital	10,081,071	10,301,792	(220,721)	(2.1%)

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 2T20, el saldo en caja y bancos ascendió a Ps. 146.4 millones. De esta cifra, Ps. 29.0 millones están en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 117.4 millones están en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro disminuyó 11.9%, de Ps. 300.8 millones en el 2T19 a Ps. 265.1 millones para el 2T20.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 7,966.5 millones al cierre del 2T20, una disminución de 2.0% con respecto a los Ps. 8,130.8 millones al cierre del 2T19. El CAPEX ejercido en el 2T20 fue de Ps. 2.8 millones comparado con Ps. 61.2 millones en el 2T19, lo que representa una disminución de 95.4%.

Cifras en miles de Pesos	2T20		Acumulado enero - junio	
Capex Ejercido durante el periodo		% Total		% Total
Hoteles en desarrollo	1,203	43.7%	8,937	27.9%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	586	21.3%	6,010	18.8%
Capex ordinario	961	34.9%	17,093	53.3%
Total Capex	2,751	100.0%	32,040	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 2T20, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 3,036.6 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 8.2x. El 95.4% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 3.40%, y el 4.6% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 8.27%. Adicionalmente, el 95% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 2T20, la apreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 1.1%, pasando de Ps. 24.2853 al 31 de marzo de 2020 a Ps. 23.1325 al 30 de junio de 2020, teniendo un impacto positivo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 2T20, la posición corta en dólares americanos fue de US\$126.1 millones o el equivalente a Ps. 2,917.2 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.

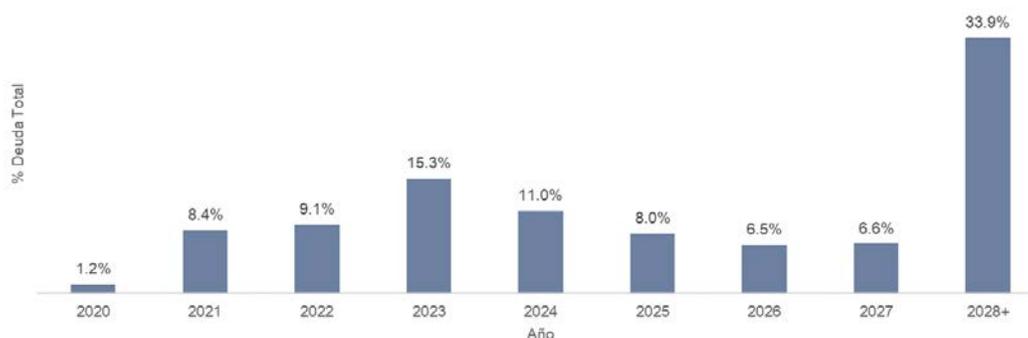
Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	19,532	150,549	170,081
Largo Plazo	134,449	3,023,603	3,158,052
Total	153,981	3,174,152	3,328,133
% Total	4.6%	95.4%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	8.27%	3.40%	3.63%
Efectivo y equivalentes	29,034	117,355	146,389
Efectivo restringido	5,577	139,574	145,152
Caja y bancos**	34,611	256,930	291,541
Deuda Neta	119,370	2,917,222	3,036,592

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de junio 2020) 8.2x

*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 30 de junio de 2020



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 2.5%, 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 30 de junio del 2020, que fue de 23.1325 pesos por dólar.

Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos

Análisis Cobertura Cambiaria	Segundo Trimestre 2020			Acumulado enero a junio 2020		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	14,714	818	15,532	337,556	263,480	601,036
% de Ingresos Totales	94.7%	5.3%	100.0%	56.2%	43.8%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	142,078	18,802	160,880	589,536	61,151	650,687
(-) Gastos No Recurrentes	6,609	-	6,609	16,088	-	16,088
Utilidad de Operación	(133,973)	(17,984)	(151,957)	(268,068)	202,329	(65,739)
(+) Depreciación	58,603	-	58,603	119,272	-	119,272
Flujo de Operación	(75,370)	(17,984)	(93,354)	(148,796)	202,329	53,533
% de Flujo de Operación Total	80.7%	19.3%	100.0%	NA	NA	NA
Interés	3,256	16,786	20,042	7,397	50,536	57,933
Capital	6,525	-	6,525	8,813	59,577	68,390
Total Servicio de Deuda	9,781	16,786	26,567	16,210	110,113	126,323
Ratio de Cobertura de Intereses 1	(23.1x)	(1.1x)	(4.7x)	(20.1x)	4.0x	0.9x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	(7.7x)	(1.1x)	(3.5x)	(9.2x)	1.8x	0.4x

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

En el primer semestre del año, aproximadamente el 56.2% de los ingresos y el 100% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 2T20, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 0.4x, debido a los menores ingresos. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 256.9 millones al cierre del 2T20, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

Eventos Relevantes

- El 10 de Junio, anunciamos la reapertura gradual de nuestro portafolio de hoteles con base en las regulaciones locales aplicables. Contamos con el entusiasmo y compromiso de nuestros colaboradores quienes están capacitados para la implementación de nuestro programa de certificación sanitaria denominado *Stay Safe & Clean*. También reperfilamos nuestro flujo de efectivo gracias al apoyo de los bancos con los que trabajamos, asegurando niveles de capital de trabajo adecuados para esta etapa de reinicio de operaciones.

Datos de la Conferencia Telefónica del 2T20:

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

Fecha: viernes 24 de julio de 2020

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: 74695062#

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.qsf-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 2019, contaba con más de 3,700 colaboradores y generó ingresos por Ps. 2,238 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

Periodos de tres y seis meses terminados al 30 junio, 2020 y 2019

(Miles de pesos mexicanos)

	Segundo Trimestre				Acumulado enero - junio			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	8,193	265,968	(257,775)	(96.9)	277,213	568,328	(291,115)	(51.2)
Alimentos y Bebidas	3,154	209,560	(206,406)	(98.5)	230,998	452,072	(221,074)	(48.9)
Otros Ingresos de Hoteles	3,132	46,679	(43,546)	(93.3)	73,759	104,408	(30,649)	(29.4)
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	1,052	19,727	(18,675)	(94.7)	19,065	39,716	(20,651)	(52.0)
TOTAL INGRESOS	15,532	541,934	(526,403)	(97.1)	601,036	1,164,525	(563,489)	(48.4)
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	54,739	259,817	(205,077)	(78.9)	320,635	522,348	(201,713)	(38.6)
Administración y ventas	43,286	138,338	(95,052)	(68.7)	196,811	278,693	(81,882)	(29.4)
Predial y seguros	4,251	9,600	(5,349)	(55.7)	13,969	18,091	(4,122)	(22.8)
Depreciación y Amortización	58,603	63,075	(4,472)	(7.1)	119,272	115,214	4,058	3.5
TOTAL COSTOS Y GASTOS	160,880	470,829	(309,950)	(65.8)	650,687	934,346	(283,660)	(30.4)
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	1,954	3,995	(2,041)	(51.1)	4,594	9,809	(5,214)	(53.2)
Otros gastos no recurrentes	4,656	2,359	2,296	97.3	11,494	4,206	7,288	NA
UAFIDA	(86,745)	134,180	(220,925)	NA	69,621	345,393	(275,772)	(79.8)
Margen de UAFIDA (%)	NA	24.8%	NA	NA	11.6%	29.7%	(18.1 pt)	(18.1 pt)
UTILIDAD DE OPERACIÓN	(151,958)	64,751	(216,708)	NA	(65,739)	216,164	(281,904)	NA
Margen de Operación (%)	NA	11.9%	NA	NA	-10.9%	18.6%	(29.5 pt)	(29.5 pt)
Gasto por intereses, neto	(31,564)	(55,361)	23,797	(43.0)	(68,276)	(97,123)	28,848	(29.7)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	140,349	16,739	123,611	NA	(514,146)	45,091	(559,237)	NA
Otros costos financieros	(1,157)	(1,451)	294	(20.2)	(2,380)	(3,966)	1,586	(40.0)
Costo financiero, neto	107,628	(40,074)	147,702	NA	(584,801)	(55,998)	(528,803)	NA
Participación en resultados de inversiones permanentes	942	631	312	49.4	1,404	1,503	(99)	(6.6)
Utilidad antes de Impuestos	(43,387)	25,308	(68,695)	NA	(649,137)	161,669	(810,806)	NA
Impuestos a la utilidad	-	5,568	(5,568)	(100.0)	0	35,567	(35,567)	(100.0)
Utilidad Neta	(43,387)	19,740	(63,127)	NA	(649,137)	126,102	(775,239)	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	NA	3.6%	NA	NA	NA	10.8%	NA	NA
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(50,809)	27,448	(78,257)	NA	(449,934)	118,377	(568,311)	NA
Participación no controladora	7,422	(7,708)	15,130	NA	(199,203)	7,725	(206,928)	NA

Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 30 de junio de 2020 y 2019
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2020	2019	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	146,389	104,308	42,081	40.3%
Efectivo restringido	-	-	-	NA
Cuentas por cobrar	179,925	173,656	6,269	3.6%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12,770	9,862	2,908	29.5%
Impuestos acreditables	368,085	390,192	(22,108)	(5.7%)
Otros activos circulantes	72,382	117,328	(44,946)	(38.3%)
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	-	-	-	0.0%
Total del activo circulante	779,550	795,346	(15,796)	(2.0%)
Activo no circulante				
Efectivo restringido	145,152	150,714	(5,563)	(3.7%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,966,457	8,130,777	(164,321)	(2.0%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	632,291	598,635	33,657	5.6%
Otros activos	30,165	33,204	(3,040)	(9.2%)
Inversiones en acciones	40,042	121,845	(81,803)	(67.1%)
Impuestos a la utilidad diferidos	132,600	116,456	16,144	13.9%
Crédito mercantil	354,815	354,815	-	0.0%
Total del activo no circulante	9,301,521	9,506,447	(204,925)	(2.2%)
Total activo	10,081,072	10,301,792	(220,721)	(2.1%)
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	170,081	264,062	(93,981)	(35.6%)
Proveedores	180,180	146,156	34,024	23.3%
Pasivos acumulados	118,134	135,089	(16,955)	(12.6%)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	13,188	10,206	2,982	29.2%
Impuestos por pagar	118,898	136,051	(17,153)	(12.6%)
Anticipos de clientes	76,998	54,812	22,186	40.5%
Total del pasivo circulante	677,480	746,377	(68,897)	(9.2%)
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	3,158,052	2,691,266	466,786	17.3%
Otros pasivos no circulantes	10,310	5,776	4,534	78.5%
Impuesto sobre la renta diferido	872,949	871,841	1,108	0.1%
Total del pasivo no circulante	4,041,311	3,568,883	472,428	13.2%
Total del pasivo	4,718,791	4,315,260	403,531	9.4%
Capital contable				
Capital social	3,417,228	3,417,728	(500)	(0.0%)
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	-449,934	118,377	(568,311)	NA
Utilidades retenidas	1,044,247	864,902	179,345	20.7%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	4,282,035	4,671,501	(389,466)	(8.3%)
Participación no controladora	1,080,246	1,315,032	(234,786)	(17.9%)
Total del capital contable	5,362,280	5,986,532	(624,252)	(10.4%)
Total pasivo y capital contable	10,081,071	10,301,792	(220,721)	(2.1%)

Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio, 2020 y 2019

Cifras en miles de Pesos Flujo de Efectivo	Segundo Trimestre		Acumulado enero-junio	
	2020	2019	2020	2019
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	(43,387)	19,740	(649,137)	126,102
Depreciación y amortización	58,603	63,075	119,272	115,214
Impuestos a la utilidad	(0)	5,568	(0)	35,567
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(136,518)	(19,976)	537,166	(70,384)
Gasto por Intereses, neto	31,564	55,361	68,276	97,123
Otros costos financieros	1,157	1,451	2,380	3,966
Participación no controladora	(942)	(631)	(1,404)	(1,503)
Utilidad en venta de acciones	-	-	-	-
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	(89,523)	124,588	76,552	306,086
Cuentas por cobrar a clientes	95,483	44,822	60,279	(2,773)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(168)	1,783	(6,131)	394
Otros activos circulantes	(25)	(5,550)	(5,945)	(25,960)
Impuestos acreditable	(19,013)	10,566	(43,084)	31,739
Proveedores	(46,771)	(16,415)	6,286	(16,081)
Pasivos acumulados	2,223	9,931	11,962	38,131
Cuentas por pagar a partes relacionadas	2,472	861	2,286	(335)
Anticipos de clientes	(941)	(6,961)	15,926	10,466
Impuestos por pagar	(36,048)	(222)	(50,471)	(12,521)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(92,311)	163,403	67,661	329,144
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	-	-	-	(24,227)
Pago derecho de operación de hotel	-	-	-	(12,000)
Impuestos pagados	(1,250)	(375)	14,338	(20,095)
Utilidad en adquisición de moneda	-	-	-	-
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	(93,561)	163,028	82,000	272,823
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	14,933	(17,524)	12,001	(15,960)
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(2,749)	(61,922)	(32,040)	(161,803)
Adquisición de negocio	-	-	-	-
Depósito en fideicomiso adquisición de hotel	-	-	-	-
Venta de acciones de inversión en asociada	-	-	3,000	-
Inversión en asociada	(0)	(2,482)	101	(18)
Efecto de distribución de prima capitalizada	-	-	-	-
Otros activos y pasivos netos	(2,420)	(414)	(2,845)	(1,205)
Intereses ganados	(1,934)	11,841	(1,934)	4,044
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	7,831	(70,501)	(21,716)	(174,941)
Sobreasignación por cobrar	-	-	-	-
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	809	3,948	(13,191)	11,957
Pago pasivos a filiales de Grupo SITRA	-	-	-	-
Recompra de acciones	-	3,710	(1,288)	4,388
Préstamos obtenidos	8,118	198,632	8,118	331,533
Préstamo a accionista de compañía no controladora	1,021	809	17,293	(38,337)
Intereses pagados y amortizaciones de créditos*	(26,567)	(338,673)	(126,323)	(405,918)
Préstamos obtenidos de accionistas y partes relacionadas, neto	-	-	-	-
Efectos de fusión participación no controladora y utilidades retenidas	-	-	-	-
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(16,618)	(131,574)	(115,390)	(96,377)
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(102,348)	(39,047)	(55,106)	1,504
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	258,694	143,356	179,884	102,804
Efectivo y equivalentes al final del periodo	156,346	104,308	124,778	104,308
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	-
Efecto de revaluación sobre el efectivo	(9,957)	-	21,611	-
Total Efectivo al final del periodo	146,389	104,308	146,389	104,308

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 2T20 consideran 5,974 habitaciones hoteleras en operación de un total de 6,237. La integración de las 263 habitaciones excluidas se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional⁷

Las métricas operativas para el 1S20 consideran 6,045 habitaciones hoteleras en operación de un total de 6,308. La integración de las 263 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional⁸

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

Habitaciones 2T20	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones acumulado enero a junio	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,741	2,233	5,974	In Operation	3,741	2,304	6,045
Club Vacacional	53	210	263	Vacation Club	53	210	263
No Disponibles	-	-	-	Unavailable	-	-	-
En Remodelación	-	-	-	In Renovation	-	-	-
Total Habitaciones	3,794	2,443	6,237	Total Rooms	3,794	2,514	6,308

⁷ 263 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

⁸ 263 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