

# Presentación Corporativa

## Abril 2024

Santa Fe  
grupo | hotelero



Empresa Socialmente Responsable

**Ticker:** HOTEL (BMV)

**Enfoque:** Una empresa líder del sector hotelero enfocada en adquirir, convertir, operar hoteles propios y de terceros y desarrollar.

**Krystal:** Marca propia mexicana con más de 36 años de reconocimiento que es una ventaja competitiva importante

**Sólido Equipo Directivo:** abundante experiencia hotelera con una trayectoria comprobada que han trabajado juntos por más de 26 años

 26 Hoteles  6,258 Habitaciones  15 Ciudades  +4,300 Empleados



Hilton Garden Inn Monterrey  
Aeropuerto



Krystal Urban Cancún



El Lic. Francisco Zinser, comentó:

En el primer trimestre de 2024 registramos una tasa de ocupación de 70% en nuestro portafolio, la más alta para un primer trimestre en los últimos 5 años para Grupo Hotelero Santa Fe. Adicionalmente, obtuvimos un margen UAFIDA de 32.4%, lo cual toma mayor relevancia si consideramos los retos que enfrentamos este trimestre, incluyendo un menor tipo de cambio, la remodelación de Krystal Beach Acapulco y el proceso de maduración de nuevos hoteles en nuestro portafolio.

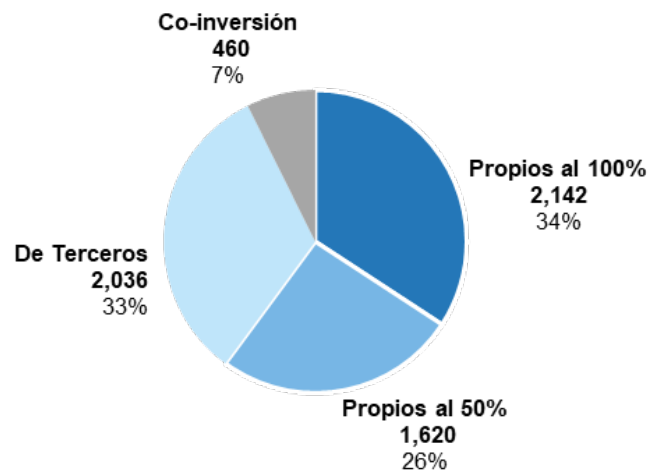
Respecto a los indicadores operativos de los hoteles propios, en el 1T24 mantuvimos nuestro RevPAR sin cambios, ya que incrementamos la tasa de ocupación en 2.1 puntos porcentuales y disminuimos nuestro ADR en 3.2%. Los ingresos totalizaron Ps. 778.1 millones en el 1T24, decreciendo 10.7% en comparación con el 1T23. La UAFIDA fue de Ps. 252.1 millones este trimestre, 15.8% menos comparado con el 1T23. Fuimos capaces de registrar estos resultados a pesar de la disminución del turismo en México, gracias a las menores caídas en el tráfico aeroportuario en comparación con el mismo periodo del año anterior.

También, me gustaría mencionar que ninguno de estos logros hubiera sido posible sin el apoyo de nuestros dedicados colaboradores, experimentado equipo directivo y la confianza que ustedes, nuestros inversionistas, han depositado en nosotros.

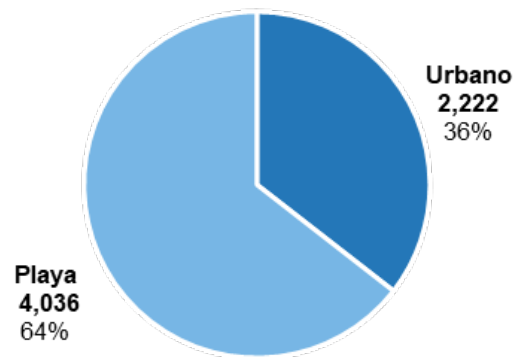
# Un Vistazo a HOTEL



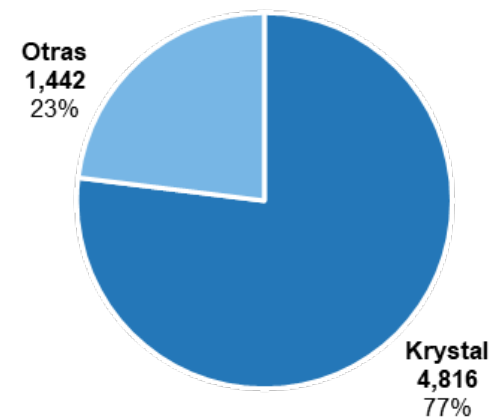
## Propiedad



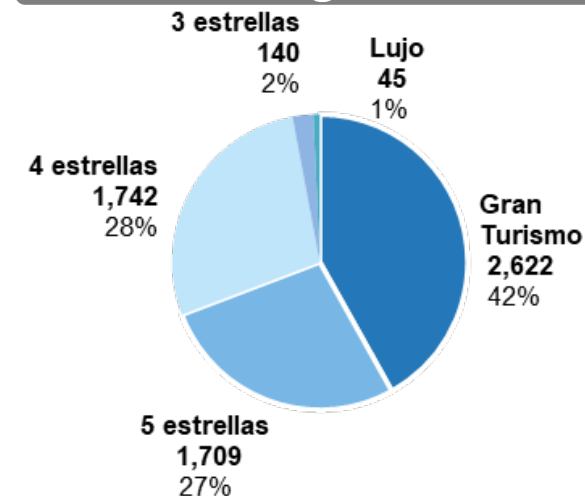
## Segmento



## Marca



## Categoría



Portfolio de 26 hoteles con 6,258 habitaciones:

15 propios y 11 con contratos de operación para terceros  
25 operando y 1 en construcción



Krystal Grand Los Cabos

# Arquitectura de la Marca Krystal®



**6** Ciudades  
**6** Hoteles  
**1,955**  
Habitaciones  
Playa y  
Urbano  
Gran  
Turismo



**5** Ciudades  
**5** Hoteles  
**1,709**  
Habitaciones  
Playa y  
Urbano  
**5** Estrellas



**5** Ciudad  
**5** Hoteles  
**752**  
Habitaciones  
Urbano  
**4** Estrellas



**1** Ciudad  
**1** Hoteles  
**400**  
Habitaciones  
Playa  
**4** Estrellas

KRYSTAL

**17**  
Hoteles  
**4,816**  
Habitaciones

Nota: Datos incluyen hoteles propios, contratos de operación para terceros y hoteles en construcción

# Nuestra Huella Geográfica

- 1 CDMX Y ÁREA METROPOLITANA**  
Hyatt Regency Insurgentes Mexico City  
Krystal Grand Suites  
Krystal Satélite María Bárbara  
Krystal Urban Aeropuerto CDMX
- 2 MONTERREY**  
Krystal Urban Monterrey  
Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto  
Krystal Monterrey
- 3 GUADALAJARA**  
Krystal Urban Guadalajara
- 4 SAN MIGUEL DE ALLENDE**  
Krystal Grand San Miguel de Allende
- 5 IRAPUATO**  
Ibis Irapuato
- 6 TABASCO**  
Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco
- 7 CIUDAD JUÁREZ**  
Krystal Urban Ciudad Juárez

- 8 CANCÚN Y RIVIERA MAYA**  
Krystal Grand Punta Cancún  
Krystal Urban Cancún Centro  
Mahekal Beach Resort  
Krystal Resort Cancún  
SLS Cancún  
Secrets Tulum
- 9 PUERTO VALLARTA**  
Krystal Resort Puerto Vallarta  
Hilton Puerto Vallarta
- 10 NUEVO VALLARTA**  
Krystal Grand Nuevo Vallarta
- 11 LOS CABOS**  
Krystal Grand Los Cabos
- 12 IXTAPA**  
Krystal Resort Ixtapa
- 13 ACAPULCO**  
Krystal Beach Acapulco
- 14 LEÓN**  
Hyatt Centric Campestre León
- 15 AGUASCALIENTES**  
Hyatt Place Aguascalientes



# Propiedades incorporadas desde la OPA



**Krystal Grand Los Cabos**  
Abrió 2T17  
454 Habitaciones  
Propio @ 50%



**Breathless Tulum**  
En Construcción  
326 Habitaciones  
Tercero



**Krystal Grand Nuevo Vallarta**  
Abrió 4T17  
480 Habitaciones  
Propio @ 50%



**Krystal Urban Cancún**  
Abrió 4T14  
246 Habitaciones  
Tercero



**Hyatt Place Aguascalientes**  
Abrió 1T19  
144 Habitaciones  
Tercero



**Ibis Irapuato**  
Abrió 2T17  
140 Habitaciones  
Tercero



**Krystal Satelite Maria Bárbara**  
Abrió 2T15  
215 Habitaciones  
Propio



**Paraíso, Tabasco**  
Abrió 4T15  
117 Habitaciones  
Tercero



**Hilton Garden Inn Monterrey Aeropto.**  
Abrió 3T15  
134 Habitaciones  
Coinversión @15%



**Krystal Aeropuerto CDMX**  
4T15  
96 Habitaciones  
Tercero

**3,915 Habitaciones agregadas desde OPA**

**% Estrategia 3+3: 86%**

**% Marca Krystal: 58%**

**% Destino Urbano: 50%**

**% Destino Playa: 50%**

**% Conversión de uso: 7%**

**Krystal Urban Guadalajara**  
Abrió 2T16  
140 Habitaciones  
Propio



**Krystal Monterrey**  
Abrió 1T17  
207 Habitaciones  
Tercero



**Hyatt Regency Insurgentes CDMX**  
En Construcción  
201 Habitaciones  
Propio @ 50%



**Hyatt Centric León Campestre**  
Abrió 3T18  
140 Habitaciones  
Propio @50%



**Krystal Grand Suites CDMX**  
Abrió 3T17  
200 Habitaciones  
Propio @ 50%



**Krystal Grand San Miguel de Allende**  
Abrió 3T23  
22 Habitaciones  
Propio @ 100%



**Mahekal Beach Resort**  
Abrió 4T22  
195 Habitaciones  
Propio @ 50%



**SLS Cancún**  
Abrió 1T21  
45 Habitaciones  
Tercero



# Otras Marcas que Operamos





# Estrategia de Negocios Probada



- **Crecimiento:** vía adquisiciones y conversiones de uso con foco en :

## Foco Geográfico 3x3

- Ciudad de Mexico, Monterrey y Guadalajara
- Cancún/R. Maya, Puerto Vallarta/R. Nayarit y Los Cabos



- **Capacidad Operativa:** apalancar nuestras habilidades para continuar generando resultados extraordinarios.



- **Optimizar la Utilización de Activos:** crear oportunidades adicionales de ingresos dentro de nuestras propiedades



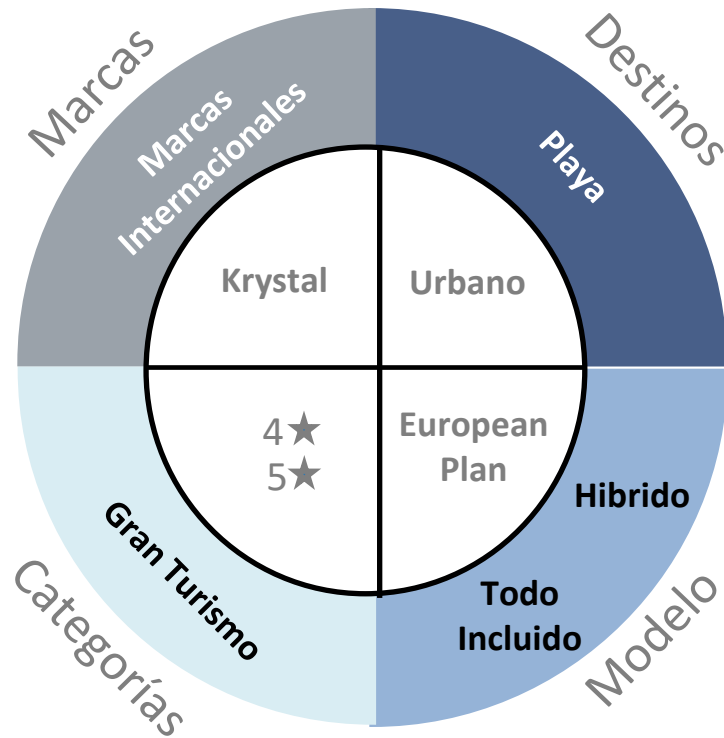
- **Krystal:** Marca Mexicana que continuará creciendo, considerando que más de 2/3 partes de nuestros clientes son nacionales.



- **Operación para Terceros:** Maximizar los retornos de los dueños de los hoteles, incrementar nuestra red y expandir nuestros márgenes



- **Retornos para inversionistas:** Enfocados en crecimiento sustentable



- **Marca Krystal:** valor, escala y rentabilidad, más de 5 mil millones de pesos invertidos en activos Krystal en los últimos 5 años por parte de GHSF y sus inversionistas
- **Alta Penetración Nacional:** 65% clientes nacionales
- **Portafolio Contra-cíclico:** debido a nuestro balance entre destinos
- **Diversificación:** Manejo de diferentes categorías, destinos y marcas
- **Personal Multifuncional:** nos permiten ser más eficientes. Nuestro EPAR (Empleados por habitación disponible) es 0.6 cuando en México el promedio es aproximadamente 1. ~40% de nuestros empleados son variables.

# Modelos de Negocio y Canales de Distribución Diversificados

HOTEL ha creado diferentes productos y conceptos que permiten posicionar y mantener las marcas dentro de la preferencia de los mercados nacionales e internacionales

## Ejemplos de Esquemas Comerciales



**Plan Europeo**  
 Krystal Grand Suites  
 Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto  
 Krystal Beach Acapulco

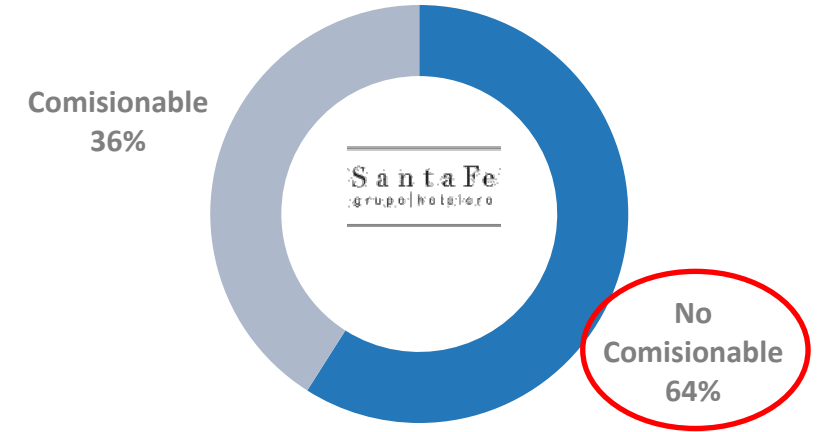
**Hibrido (Plan Europeo y Todo Incluido)**  
 Krystal Resort Ixtapa  
 Krystal Resort Puerto Vallarta

**Todo Incluido**  
 Hilton Puerto Vallarta  
 Krystal Grand Los Cabos  
 Krystal Grand Nuevo Vallarta

HOTEL presenta grandes oportunidades de crecimiento a través de nuestra página web lo cual mejora la rentabilidad

## Diversidad de Canales de Distribución

### Hoteles Urbanos



### Hoteles de Playa



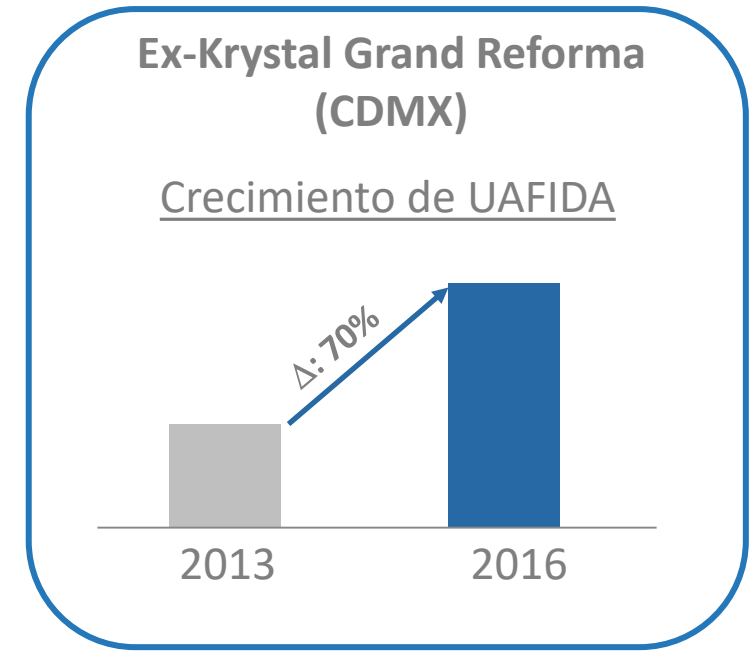
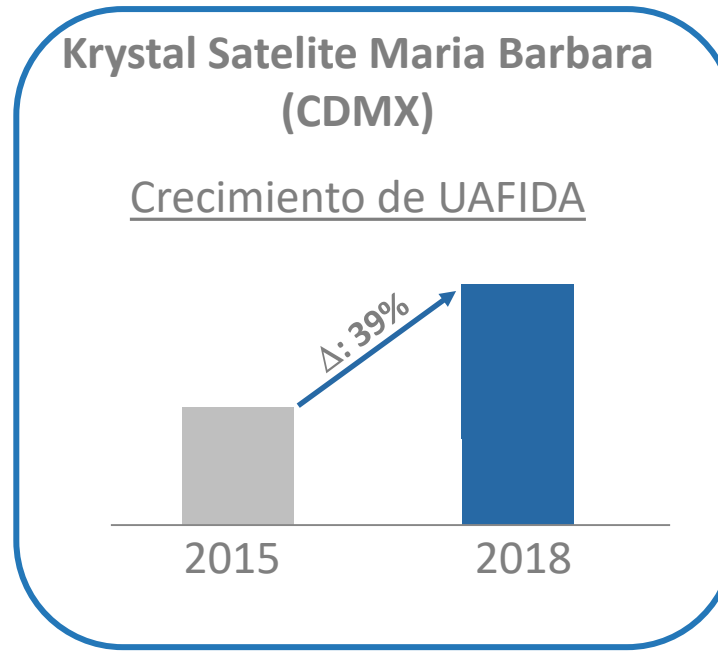
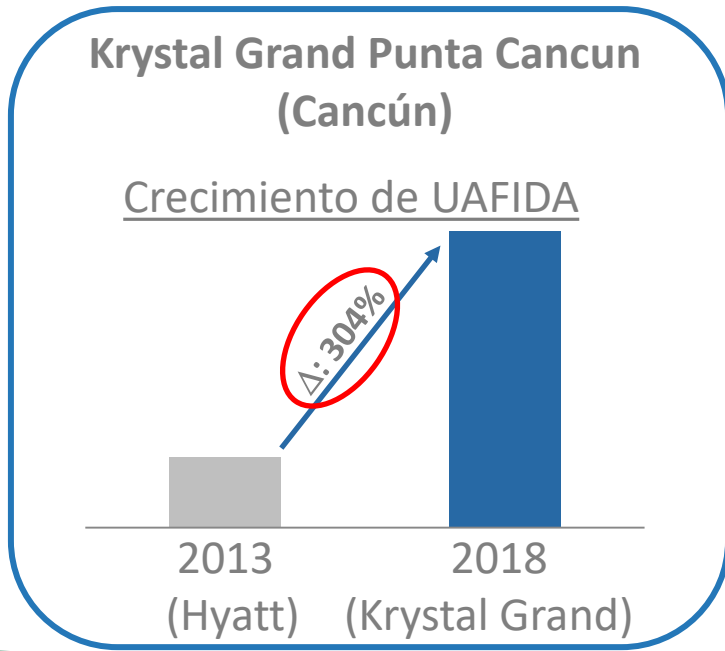
# Casos de éxito en Turnaround de Adquisiciones



En HOTEL nos enfocamos en hacer turnaround a hoteles mal manejados a través de:

- Mejorar los ingresos con planes de ventas y marketing
- Mejorar la rentabilidad a través de sinergias de costos y eficiencias operacionales
- Mejorar los estándares de calidad
- Equipos de top & bottom line analizando e implementado nuestra estrategia

Ejemplos de Turnaround:



En HOTEL cuando abrimos una nueva propiedad nos enfocamos en:

- Llegar al punto de equilibrio para que la propiedad comience a generar retornos en el menor tiempo posible
- Aumentar las ocupaciones para ser más rentables, buscando llegar arriba de un 60%
- Estabilizar el UAFIDA arriba del 30%

Punto de Equilibrio	3 a 6 meses
Ocupación >60%	12 a 18 meses
Margen UAFIDA >30%	12 a 24 meses



Krystal Urban Guadalajara



Hilton Puerto Vallarta

# Hyatt Regency Insurgentes Mexico City

- Abrió en abril 2023
- Dueños del 50%
- Edificio incluye:
  - 201 Suites Gran Turismo
  - 111 habitaciones condo-hotel
  - Experiencia gourmet
  - Estacionamiento
- Costo de ~160 mil dólares por habitación



# Mahekal Beach Resort

- 50% Propiedad
- 195 Habitaciones
- Ubicación inmejorable en Playa del Carmen con frente de playa
- Adquirido en Diciembre 2022
- Inversión por habitación de ~ 287 mil dólares



mahekal  
beach resort



# Secrets Tulum Resort & Beach Club

- 25% Propiedad
- 326 Habitaciones
- Abrió en octubre 2023
- Inversión por habitación de ~ 340 mil dólares
- Cuenta con Spa y Beach Club





# Krystal Grand San Miguel de Allende

- 100% Propiedad
- 22 Habitaciones
- Abrió agosto 2023



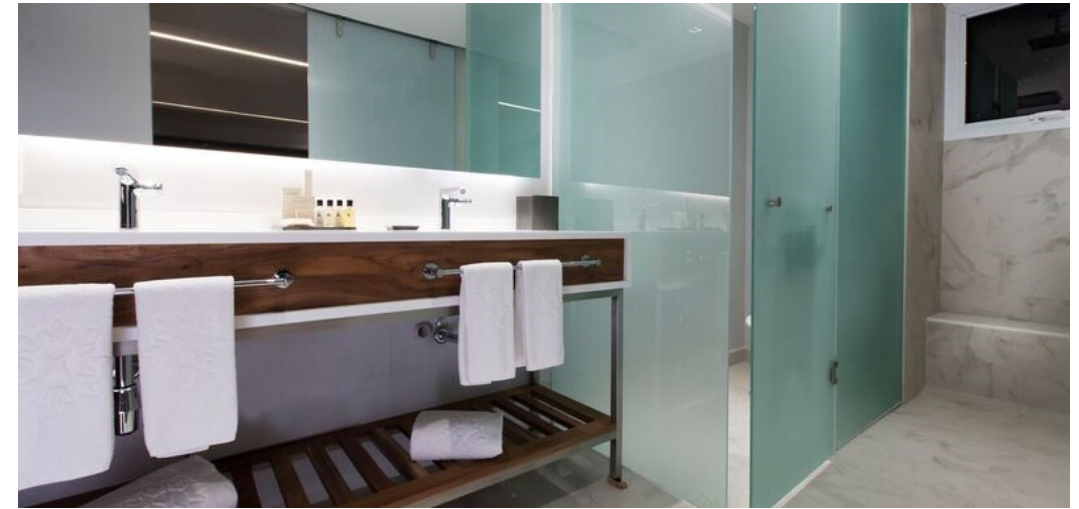
# Hyatt Centric León Campestre

- Dueños del 50%
- 140 habitaciones de 5 estrellas
- Ubicado en “Puerta Bajío”, un desarrollo Inmobiliario con centro comercial, oficinas, condominios y hotel.
- Costo ~140 mil dólares por habitación



# Krystal Grand Suites (CDMX)

- Dueños del 50%
- Habitaciones de Gran Turismo
- Costo ~170 mil dólares por habitación considerando que es un producto tipo Suite que incluye cocinetas y mayor metraje



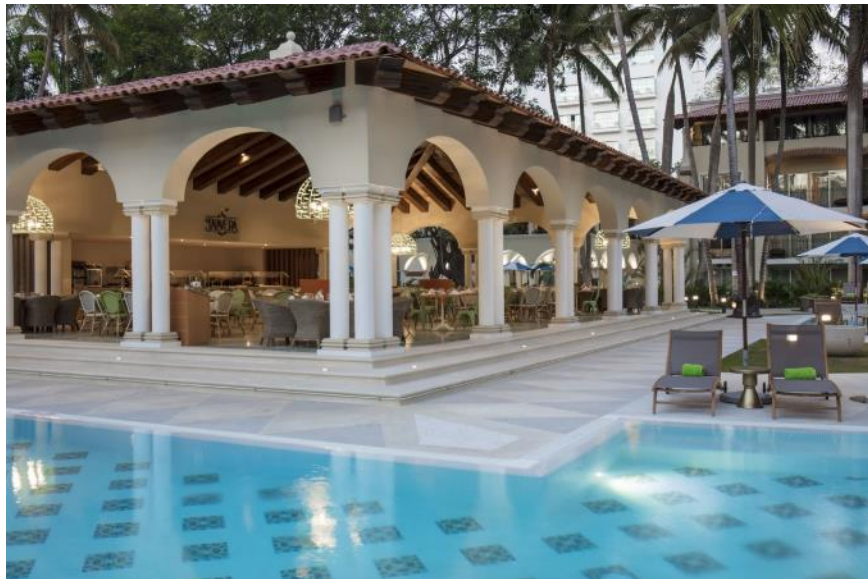
# Krystal Grand Punta Cancún - Expansión Torre Altitude

- 100 suites Gran Turismo
- 34% de incremento de inventario de cuartos
- El hotel tiene un ADR 50% mayor que el promedio de nuestro portafolio
- Costo ~115 mil dólares por habitación (No incluye costo de terreno y áreas comunes preexistentes)



# The Hacienda en Krystal Altitude Puerto Vallarta

- 192 nuevas habitaciones (Hilton Hacienda)
- Dueños al 100%
- 74% de incremento en inventario de habitaciones
- Costo ~140 mil dólares por habitación

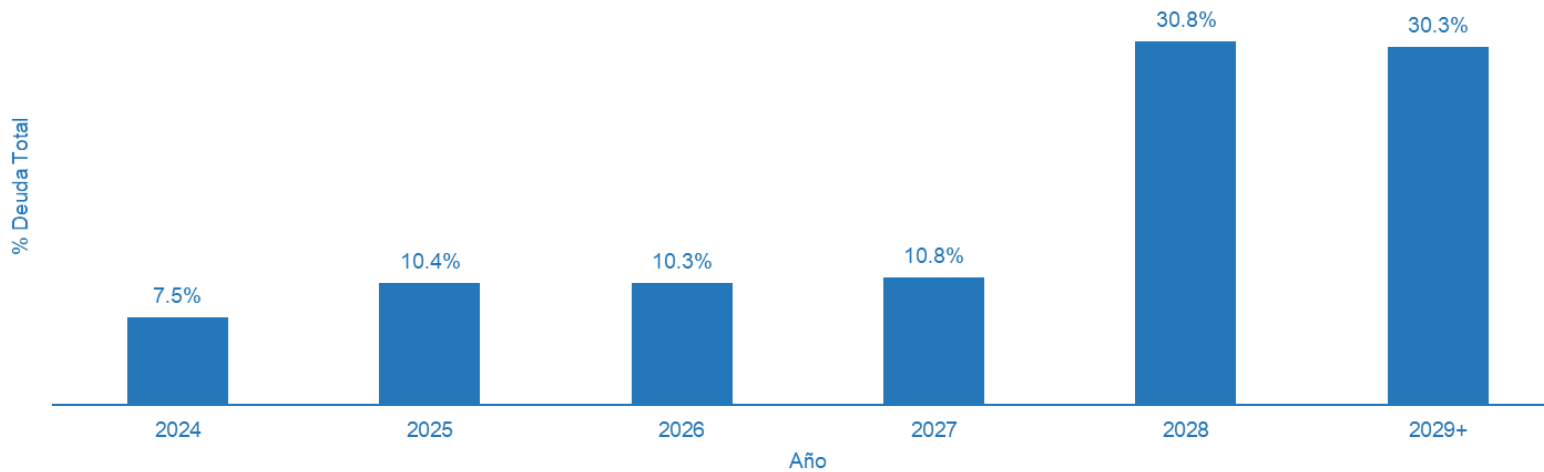


# Posición Financiera

- Nuestro apalancamiento es de 2.9x Deuda Neta a UAFIDA
- Nuestra deuda esta 80% denominada en dólares.

1T24	MXN	USD
Deuda	19.7%	80.3%
Costo Deuda Prom.	14.66%	8.45%
Ingresos	53.0%	47.0%
Flujo Operativo	0%	100%

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe  
al 31 de marzo de 2024



Krystal Urban Monterrey

## Resultados 1T24:

- Los Ingresos disminuyeron 10.7% a Ps. 778 millones
- La ocupación del portafolio propio fue 70.0%
- ADR fue 1,934 del portafolio propio
- La UAFIDA disminuyó 15.8% a Ps. 252 millones

## Resultados Enero a Marzo 2024:

- Los Ingresos disminuyeron 10.7% a Ps. 778 millones
- La ocupación del portafolio propio fue 70.0%
- ADR fue 1,934 del portafolio propio
- La UAFIDA disminuyó 15.8% a Ps. 252 millones



Krystal Satellite Maria Barbara



Krystal Urban Monterrey

# Porque Invertir en HOTEL



- Disciplinados en la valuación de las adquisiciones para maximizar retornos para nuestros inversionistas.
- Tenemos mayor flexibilidad que las Fibras por lo que hemos logrado cerrar negociaciones muy favorables incluyendo adquisiciones, asociaciones y operación de hoteles de terceros
- Portafolio Diversificado por destinos y categorías.
- Nuestra Marca Krystal como ventaja competitiva
- El crecimiento será impactado positivamente por la incorporación de las habitaciones que se encuentran en maduración y construcción o expansión
- Hemos cumplido y en algunos casos excedido nuestras promesas de la OPA y del follow-on

Santa Fe  
grupo | hotelero



KRYSTAL  
HOTELS & RESORTS



HOTEL



## Estados Financieros y anexos



Krystal Resort Ixtapa



Krystal Urban Ciudad Juarez

# Estado de Resultados

Cifras en miles de Pesos

Estado de Resultados	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2024	2023	Var.	% Var.	2024	2023	Var.	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	375,069	435,311	(60,242)	(13.8)	375,069	435,311	(60,242)	(13.8)
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	331,193	355,548	(24,354)	(6.8)	331,193	355,548	(24,354)	(6.8)
Otros Ingresos de Hoteles	34,512	45,410	(10,898)	(24.0)	34,512	45,410	(10,898)	(24.0)
Ingresos de Club Vacacional	9,064	11,050	(1,986)	(18.0)	9,064	11,050	(1,986)	(18.0)
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	28,263	24,162	4,101	17.0	28,263	24,162	4,101	17.0
<b>Ingresos Totales</b>	<b>778,102</b>	<b>871,480</b>	<b>(93,379)</b>	<b>(10.7)</b>	<b>778,102</b>	<b>871,480</b>	<b>(93,379)</b>	<b>(10.7)</b>
Costos y Gastos Operativos	350,727	381,311	(30,585)	(8.0)	350,727	381,311	(30,585)	(8.0)
Administración y Ventas	158,325	174,173	(15,848)	(9.1)	158,325	174,173	(15,848)	(9.1)
Otros Gastos	11,751	10,080	1,672	16.6	11,751	10,080	1,672	16.6
Costos Club Vacacional	5,204	6,469	(1,265)	(19.5)	5,204	6,469	(1,265)	(19.5)
Depreciación	80,810	73,630	7,180	9.8	80,810	73,630	7,180	9.8
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>606,817</b>	<b>645,663</b>	<b>(38,846)</b>	<b>(6.0)</b>	<b>606,817</b>	<b>645,663</b>	<b>(38,846)</b>	<b>(6.0)</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>(13,263)</b>	<b>11,890</b>	<b>(25,153)</b>	<b>NA</b>	<b>(13,263)</b>	<b>11,890</b>	<b>(25,153)</b>	<b>NA</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>252,094</b>	<b>299,447</b>	<b>(47,353)</b>	<b>(15.8)</b>	<b>252,094</b>	<b>299,447</b>	<b>(47,353)</b>	<b>(15.8)</b>
Margen de UAFIDA (%)	32.4%	34.4%	(2.0 pt)	(2.0 pt)	32.4%	34.4%	(2.0 pt)	(2.0 pt)
Utilidad por venta de subsidiarias	-	-	-	NA	-	-	-	NA
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>184,547</b>	<b>213,927</b>	<b>(29,380)</b>	<b>(13.7)</b>	<b>184,547</b>	<b>213,927</b>	<b>(29,380)</b>	<b>(13.7)</b>
Margen de Utilidad de Operación (%)	23.7%	24.5%	(0.8 pt)	(0.8 pt)	23.7%	24.5%	(0.8 pt)	(0.8 pt)
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>(51,502)</b>	<b>95,963</b>	<b>(147,465)</b>	<b>NA</b>	<b>(51,502)</b>	<b>95,963</b>	<b>(147,465)</b>	<b>NA</b>
Impuestos a la utilidad	34,687	77,794	(43,107)	(55.4)	34,687	77,794	(43,107)	(55.4)
<b>Utilidad Neta</b>	<b>99,469</b>	<b>233,382</b>	<b>(133,913)</b>	<b>(57.4)</b>	<b>99,469</b>	<b>233,382</b>	<b>(133,913)</b>	<b>(57.4)</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	12.8%	26.8%	(14.0 pt)	(14.0 pt)	12.8%	26.8%	(14.0 pt)	(14.0 pt)
<b>Ganancias atribuibles a :</b>								
Propietarios de la compañía	87,425	106,665	(19,240)	(18.0)	87,425	106,665	(19,240)	(18.0)
Participación no controladora	12,045	126,718	(114,673)	(90.5)	12,045	126,718	(114,673)	(90.5)



# Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Mar-24	Mar-23	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	211,142	271,608	(60,466)	(22.3%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	325,630	276,318	49,312	17.8%
Impuestos acreditable	286,001	299,462	(13,461)	(4.5%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	36,835	45,030	(8,195)	(18.2%)
Activos mantenidos para su venta	-	814,368	(814,368)	N/A
Inventario de departamentos	599,204	-	599,204	N/A
<b>Total del activo circulante</b>	<b>1,458,812</b>	<b>1,706,786</b>	<b>(247,974)</b>	<b>(14.5%)</b>
Efectivo restringido	137,937	167,449	(29,512)	(17.6%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,580,666	7,697,157	883,509	11.5%
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	-	1,611,964	(1,611,964)	N/A
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	286,815	268,802	18,014	6.7%
Otras Partidas de activo no circulante	1,053,604	879,928	173,676	19.7%
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>10,059,022</b>	<b>10,625,299</b>	<b>(566,277)</b>	<b>(5.3%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>11,517,834</b>	<b>12,332,085</b>	<b>(814,251)</b>	<b>(6.6%)</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	260,557	489,326	(228,769)	(46.8%)
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	50,409	42,833	7,576	17.7%
Otros pasivos circulantes	632,485	698,449	(65,964)	(9.4%)
Pasivos mantenidos para su venta	-	70,105	(70,105)	N/A
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>943,452</b>	<b>1,300,713</b>	<b>(357,261)</b>	<b>(27.5%)</b>
Deuda a largo plazo	2,384,129	2,904,941	(520,812)	(17.9%)
Otros pasivos no circulantes	1,178,079	1,050,334	127,745	12.2%
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>3,562,208</b>	<b>3,955,275</b>	<b>(393,067)</b>	<b>(9.9%)</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>7,012,175</b>	<b>7,076,097</b>	<b>(63,922)</b>	<b>(0.9%)</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>11,517,834</b>	<b>12,332,085</b>	<b>(814,250)</b>	<b>(6.6%)</b>



# Flujo de Efectivo

Cifras en miles de Pesos

Flujo de Efectivo	Primer Trimestre				Acumulado Enero-Marzo			
	2024	2023	Var.	% Var.	2024	2023	Var.	% Var.
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>								
Utilidad neta	99,469	233,382	(133,913)	(57.4)	99,469	233,382	(133,913)	(57.4)
Depreciación y amortización	80,810	73,630	7,180	9.8	80,810	73,630	7,180	9.8
Impuestos a la utilidad	34,687	77,794	(43,107)	(55.4)	34,687	77,794	(43,107)	(55.4)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	(25,611)	(187,856)	162,245	(86.4)	(25,611)	(187,856)	162,245	(86.4)
Gasto por Intereses, neto	63,682	52,077	11,605	22.3	63,682	52,077	11,605	22.3
Otros costos financieros	3,868	1,412	2,457	NA	3,868	1,412	2,457	NA
Participación no controladora	(1,111)	(1,287)	176	(13.7)	(1,111)	(1,287)	176	(13.7)
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>255,794</b>	<b>249,152</b>	<b>6,642</b>	<b>2.7</b>	<b>255,794</b>	<b>249,152</b>	<b>6,642</b>	<b>2.7</b>
Capital de Trabajo	(69,512)	(7,613)	(61,899)	NA	(69,512)	(7,613)	(61,899)	NA
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>186,282</b>	<b>241,539</b>	<b>(55,257)</b>	<b>(22.9)</b>	<b>186,282</b>	<b>241,539</b>	<b>(55,257)</b>	<b>(22.9)</b>
Partidas No Recurrentes	(39,017)	(43,345)	4,328	(10.0)	(39,017)	(43,345)	4,328	(10.0)
<b>Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes</b>	<b>147,265</b>	<b>198,194</b>	<b>(50,929)</b>	<b>(25.7)</b>	<b>147,265</b>	<b>198,194</b>	<b>(50,929)</b>	<b>(25.7)</b>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	6,135	(119,535)	125,669	NA	6,135	(119,535)	125,669	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(144,001)	(252,296)	108,295	(42.9)	(144,001)	(252,296)	108,295	(42.9)
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes</b>	<b>9,399</b>	<b>(173,636)</b>	<b>183,035</b>	<b>NA</b>	<b>9,399</b>	<b>(173,636)</b>	<b>183,035</b>	<b>NA</b>
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	201,743	444,223	(242,480)	(54.6)	201,743	444,223	(242,480)	(54.6)
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>211,142</b>	<b>270,586</b>	<b>(59,445)</b>	<b>(22.0)</b>	<b>211,142</b>	<b>270,586</b>	<b>(59,445)</b>	<b>(22.0)</b>
Efectivo de activos destinados para la venta	-	1,021	(1,021)	NA	-	1,021	(1,021)	NA
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>211,142</b>	<b>271,608</b>	<b>(60,466)</b>	<b>(22.3)</b>	<b>211,142</b>	<b>271,608</b>	<b>(60,466)</b>	<b>(22.3)</b>



# Deuda Neta y Financiamientos

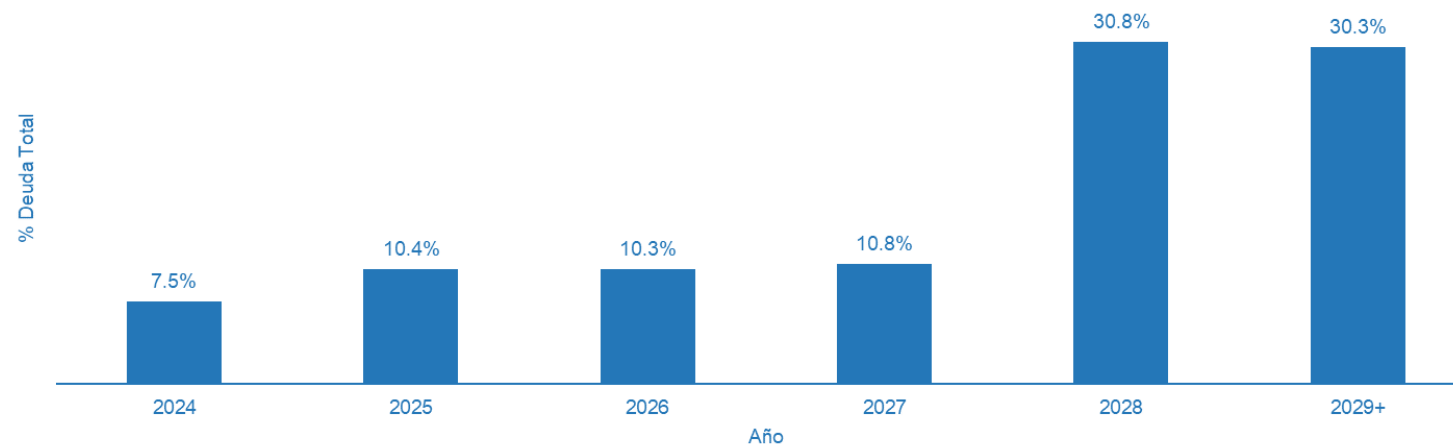
Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
<b>Deuda*</b>			
Corto Plazo	32,725	227,833	260,557
Largo Plazo	488,857	1,895,272	2,384,129
<b>Total</b>	<b>521,582</b>	<b>2,123,105</b>	<b>2,644,686</b>
<i>% Total</i>	<i>19.7%</i>	<i>80.3%</i>	<i>100.0%</i>
<i>Tasa Promedio del pasivo financiero</i>	<i>14.66%</i>	<i>8.45%</i>	<i>9.67%</i>
Efectivo y equivalentes	73,470	137,671	211,142
Efectivo restringido	29,343	108,594	137,937
<b>Caja y bancos**</b>	<b>102,813</b>	<b>246,265</b>	<b>349,078</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>418,768</b>	<b>1,876,839</b>	<b>2,295,608</b>

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2024) 2.9x

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

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

Perfil de Vencimientos de la Deuda de Grupo Hotelero Santa Fe  
al 31 de marzo de 2024



# Cobertura Cambiaria

## Cifras en miles de pesos

### Primer Trimestre 2024

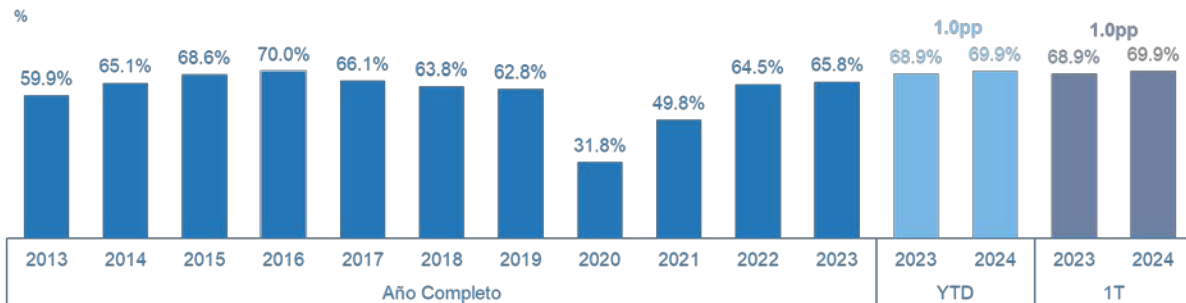
### Enero a Marzo 2024

Análisis Cobertura Cambiaria	Primer Trimestre 2024			Enero a Marzo 2024		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	412,649	365,453	<b>778,102</b>	412,649	365,453	<b>778,102</b>
% de Ingresos Totales	53.0%	47.0%	<b>100.0%</b>	53.0%	47.0%	<b>100.0%</b>
( - ) Total Costos y Gastos	555,223	51,594	<b>606,817</b>	555,223	51,594	<b>606,817</b>
( - ) Gastos No Recurrentes	(13,263)	-	<b>(13,263)</b>	(13,263)	-	<b>(13,263)</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(129,311)</b>	<b>313,859</b>	<b>184,548</b>	<b>(129,311)</b>	<b>313,859</b>	<b>184,548</b>
( + ) Depreciación	80,810	-	<b>80,810</b>	80,810	-	<b>80,810</b>
<b>Flujo de Operación</b>	<b>(48,501)</b>	<b>313,859</b>	<b>265,358</b>	<b>(48,501)</b>	<b>313,859</b>	<b>265,358</b>
% de Flujo de Operación Total	(18.3%)	118.3%	<b>100.0%</b>	(18.3%)	118.3%	<b>100.0%</b>
Interés	20,803	50,452	<b>71,255</b>	20,803	50,452	<b>71,255</b>
Capital	1,417	57,620	<b>59,037</b>	1,417	57,620	<b>59,037</b>
<b>Total Servicio de Deuda</b>	<b>22,220</b>	<b>108,072</b>	<b>130,292</b>	<b>22,220</b>	<b>108,072</b>	<b>130,292</b>
Ratio de Cobertura de Intereses 1	(2.3x)	6.2x	<b>3.7x</b>	(2.3x)	6.2x	<b>3.7x</b>
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	(2.2x)	2.9x	<b>2.0x</b>	(2.2x)	2.9x	<b>2.0x</b>

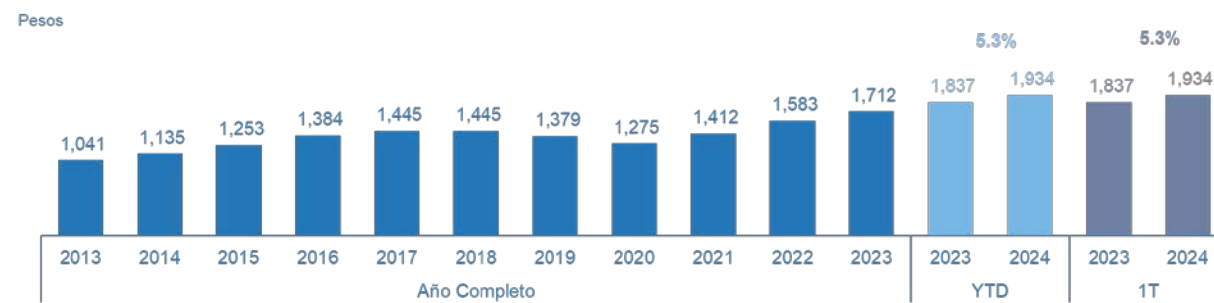
1) Flujo de Operación / Interés; 2) Flujo de Operación / Total Servicio de Deuda.

# Métricas Operativas Clave

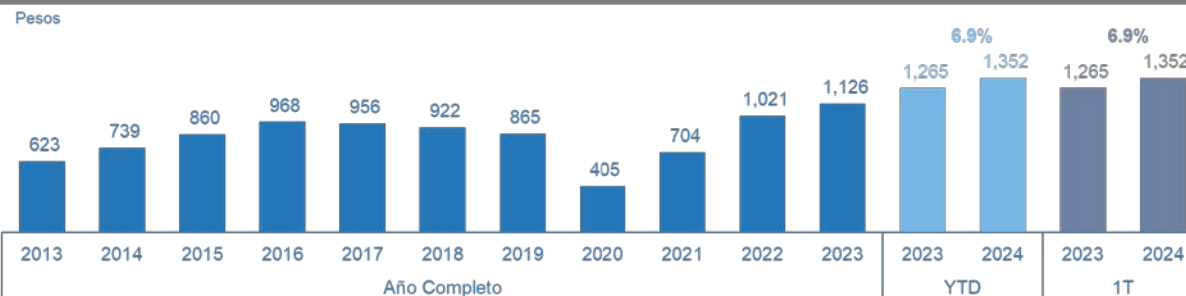
## Ocupación (%)



## ADR (\$)



## RevPAR (\$)



Krystal Grand Puerto Vallarta

# Cronograma HOTEL

Grupo Chartwell se une a Nexxus Capital y Walton St. Capital para la creación de Grupo Hotelero Santa Fe



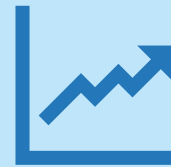
2010

La Compañía se hace pública con una OPA en la BMV por Ps. 750 millones bajo el ticker HOTEL.



2014

HOTEL ejecuta un follow-on por Ps. 1,832 millones, alcanzando un float de 46% y mejorando el volumen diario en 13 veces



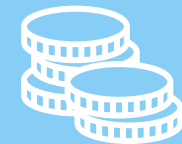
2016

HOTEL anuncia un aumento de capital por Ps. 500 millones con la emisión de 125 millones de acciones para accionistas actuales



2020

HOTEL anuncia un aumento de capital por Ps. 400 millones con la emisión de 100 millones de acciones para accionistas actuales



2022



# Krystal Urban Guadalajara - Conversión de uso



**Maximilian Zimmermann**  
Director de Relación con  
Inversionistas y Sustentabilidad  
[mzimmermann@gsf-hotels.com](mailto:mzimmermann@gsf-hotels.com)  
+52 (55) 5261-0800

**Enrique Martínez Guerrero**  
CFO  
[emartinez@gsf-hotels.com](mailto:emartinez@gsf-hotels.com)

Visita nuestra  
página:  
[www.gsf-hotels.com](http://www.gsf-hotels.com)



Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de Mexico



Krystal Resort Cancún