



Ciudad de México, a 23 de abril de 2020 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al primer trimestre del año terminado el 31 de marzo de 2020 (“1T20”). Las cifras están expresadas en pesos mexicanos, sin auditar y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIFs”) y pueden presentar variaciones por redondeo.

Información Relevante

- Nuestros resultados operativos y financieros en enero, febrero y las primeras dos semanas de marzo estuvieron en línea con nuestras expectativas, sin embargo, a partir de la segunda mitad de marzo tuvimos afectaciones por la crisis sanitaria COVID-19.
- Los Ingresos Totales del 1T20 alcanzaron Ps. 585.5 millones, una disminución de 6.0% comparado con el 1T19, causada por una contracción de 11.0% en Ingresos por Habitaciones y un decremento de 6.0% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, los cuales fueron parcialmente compensados por un alza de 15.3% en Otros Ingresos de Hoteles y un incremento de 9.9% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.
- La UAFIDA¹ sumó Ps. 156.4 millones en el 1T20, 26.0% por debajo de lo registrado en el 1T19, derivado de menores ingresos, en combinación con mayores costos y gastos. El margen UAFIDA se contrajo a 26.7% en el 1T20.
- En el 1T20, HOTEL registró una Pérdida Neta de Ps. 605.7 millones, frente a una Utilidad Neta de Ps. 106.4 millones en el 1T19. Esta pérdida fue atribuida a la pérdida cambiaria generada por el efecto de valuación de mercado de un mayor tipo de cambio USD/MXN aplicado a nuestra deuda denominada en dólares americanos. Durante el 1T20, el peso mexicano se depreció 28.7%, de Ps. 18.8727 al 31 de diciembre de 2019 a Ps. 24.2853 al 31 de marzo de 2020.
- El Flujo Neto de Efectivo de Actividades de Operación para el 1T20 fue de Ps. 160.0 millones, una disminución de 3.5% sobre los Ps. 165.7 millones del 1T19, provocada por un incremento en el capital de trabajo.
- La Deuda Neta/UAFIDA (LTM) presentó una razón de 5.2x al cierre del 1T20, que fue afectado por una menor UAFIDA. El flujo de operación en dólares representó el 100% del flujo total, lo cual permite mantener una cobertura natural de la deuda financiera en dólares.
- El portafolio total de HOTEL ascendió a 6,379 habitaciones en operación al cierre del 1T20, un incremento de 7.8% en comparación con las 5,916 habitaciones del 1T19.
- El RevPAR² de los hoteles propios disminuyó 12.0% en el 1T20 con respecto al 1T19, debido a una caída de 5.4 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, en combinación con una reducción de 4.2% en el ADR², propiciada por la pandemia de COVID-19.

Figures in thousands of Mexican pesos	First Quarter				3 months ended March 31			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
Total Revenue	585,504	622,590	(-37,087)	(6.0)	585,504	622,590	(-37,087)	(6.0)
EBITDA	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)
EBITDA Margin	26.7%	33.9%	(7.2 pt)	(7.2 pt)	26.7%	33.9%	(7.2 pt)	(7.2 pt)
Operating Income	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)
Net Income	(605,750)	106,362	(712,112)	NA	(605,750)	106,362	(712,112)	NA
Net Income Margin	(103.5%)	17.1%	NA	NA	(103.5%)	17.1%	NA	NA
Operating Cash Flow	159,972	165,741	(5,769)	(3.5)	159,972	165,741	(5,769)	(3.5)
Occupancy	59.5%	64.9%	(5.4 pt)	(5.4 pt)	59.5%	64.9%	(5.4 pt)	(5.4 pt)
ADR	1,327	1,385	(57)	(4.2)	1,327	1,385	(57)	(4.2)
RevPAR	790	899	(108)	(12.1)	790	899	(108)	(12.1)

Note: operating figures include hotels with 50%+ ownership.

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:

En el primer trimestre hasta la segunda semana de marzo, los resultados de la Compañía estuvieron en línea con las expectativas internas, pero desafortunadamente, para el resto del mes de marzo, la industria y la economía mundial comenzaron a presentar una importante desaceleración a raíz de la pandemia de COVID-19. Los impactos fueron evidentes, de entrada, en el segmento urbano, donde la demanda disminuyó significativamente en un periodo de tiempo sumamente corto. Mientras que el segmento de playa mostró un desempeño algo distinto, exhibiendo signos de desaceleración para luego disminuir a un ritmo más moderado, pero al final, igualando las mismas bajas tasas de ocupación observadas en el segmento urbanos. En este contexto, casi no tuvimos claridad sobre las reservaciones, mismas que se caracterizaron por su lento "booking pace". A la fecha de este reporte, de nuestro portafolio contamos con 5 hoteles (*Krystal Urban Ciudad Juárez*, *Krystal Urban Guadalajara* y el *Krystal Satelite María Barbara* que son 100% propiedad de la Compañía, y el *Hampton Inn Suites Paraíso Tabasco* y *Krystal Urban Aeropuerto Mexico City* que son hoteles propiedad de terceros) abiertos y en operación que en conjunto representan el 11% de las habitaciones, todas correspondientes a destinos urbanos. Aunque estos hoteles registran una tasa de ocupación excepcionalmente baja, están generando suficientes ingresos para alcanzar nuestro punto de equilibrio a nivel operativo. El resto de los hoteles de nuestro portafolio están temporalmente cerrados. En algunos casos, como el de la Ciudad de México, el gobierno local ha dado instrucciones de cerrar hoteles bajo ciertas condiciones, que en nuestro caso no han afectado a las propiedades de nuestro portafolio que se encuentran abiertas en esta ciudad. Seguimos tomando las medidas necesarias en nuestros hoteles para prevenir el riesgo de contagio en nuestros empleados y clientes mediante la adopción de protocolos sanitarios.

Al día de hoy no tenemos la certeza de cuándo el Gobierno Federal y los gobiernos locales, así como también las condiciones generales, permitirán la reanudación de las operaciones en las propiedades que están temporalmente cerradas, aunque prevemos hacerlo tan pronto recibamos la autorización para ello y las condiciones lo permitan. Por el lado positivo, estamos preparados para abrir nuestras propiedades de forma inmediata para reaccionar lo más rápido posible. Además, estamos trabajando en un plan integral de reapertura de nuestros hoteles que comprenderá la comercialización, la operación, los nuevos protocolos de saneamiento y el descubrimiento de nuevas tendencias turísticas, así como la adaptación a las mismas lo antes posible. Esperamos que la recuperación empiece en el 3T20 y podamos ir aumentando gradualmente la tasa de ocupación y las tarifas hasta alcanzar nuestro punto de equilibrio, que se encuentra aproximadamente entre el 20% y el 30% de ocupación con el ADR actual, dependiendo de la propiedad y el mercado en cuestión.

En el frente financiero, hemos puesto en marcha una serie de iniciativas encaminadas a preservar nuestro capital de trabajo y reducir nuestros gastos operativos mensuales. Estas medidas han sido planteadas con el fin de evitar el despido de colaboradores y reducir los gastos de la Compañía, entre otros propósitos, incluyen: (i) la reducción de gastos no prioritarios; (ii) recortes salariales en todos los niveles, tanto en la estructura corporativa como en la operativa, con un promedio aproximado del 50%; (iii) la reducción de costos y gastos operativos en las propiedades que continúan abiertas; y, (iv) el diferimiento de todo el CAPEX no indispensable. Hemos mantenido un fuerte acercamiento con nuestros acreedores financieros, para negociar la obtención de un periodo libre de intereses y amortizaciones para preservar nuestra posición de efectivo. Tan pronto como dispongamos de las condiciones de estos aplazamientos, que se esperan en breve, las informaremos al mercado. Teniendo en cuenta todo lo que acabo de mencionar, contamos con una favorable posición financiera de cara a los próximos meses.

Con respecto a nuestros resultados trimestrales, los ingresos sumaron Ps. 585.5 millones, 6.0% por debajo de lo registrado en el 1T19. El UAFIDA fue de Ps. 156.4 millones en el trimestre, una disminución de 26.0% comparado con el 1T19. En cuanto a los hoteles propiedad de la Compañía, el RevPAR se contrajo 12.0%, debido a las caídas de 4.2% en el ADR y de 5.4 puntos porcentuales en la tasa de ocupación.

Por último, permítanme informarles sobre el progreso alcanzando en el hotel *Hyatt Regency Mexico City Insurgentes*. A principios de 2019 habíamos mencionado que el proceso de construcción se había suspendido temporalmente. Hoy, nos

complace anunciar que estamos cerrando el procedimiento administrativo para reanudar su construcción tan pronto las condiciones lo permitan.

Aprovecho este espacio para destacar y agradecer a nuestros más de 3,700 colaboradores que han apoyado incondicionalmente a la empresa no sólo con su aportación económica sino con su formidable disposición que va más allá de sus obligaciones. Entre las iniciativas emprendidas por nuestros colaboradores, destaca la repartición de 250 almuerzos gratuitos, cuatro veces a la semana, por el personal del hotel *Krystal Beach Acapulco* a los vendedores locales de artesanías, entre otros, que han perdido toda posibilidad de generar ingresos debido a la suspensión de actividades no esenciales en el destino.

Como siempre, estamos profundamente agradecidos por la confianza y el apoyo que nos han brindado nuestros accionistas en estos tiempos, y, de nueva cuenta, a todos nuestros sumamente profesionales y solidarios colaboradores.

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	34	En Proceso	Irapuato	Guanajuato
12	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	29	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Centric Campestre León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	19	En Proceso	León	Guanajuato
14	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	13	En Proceso	Aguascalientes	Aguascalientes
15	DoubleTree by Hilton Toluca	142	-	Urbano	4 estrellas	10	En Proceso	Toluca	Estado de México
16	AC Hotel by Marriott Santa Fe	168	-	Urbano	4 estrellas	8	En Proceso	Ciudad de México	Ciudad de México
17	Courtyard by Marriott Puebla	150	-	Urbano	4 estrellas	8	En Proceso	Puebla	Puebla
Subtotal Urbano		2,909							
18	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
19	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
20	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
21	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
22	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
23	Reflect Krystal Grand Punta Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
24	Reflect Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	34	En Proceso	Los Cabos	Baja California Sur
25	Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	29	En Proceso	Nuevo Vallarta	Nayarit
Subtotal Playa		3,470							
Total en Operación		6,379							
26	Hyatt Regency Insurgentes Mexico City	250	50%	Urbano	Gran Turismo			Ciudad de México	Ciudad de México
27	AC by Marriott Distrito Armida	168	-	Urbano	4 estrellas			Monterrey	Nuevo León
28	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Boutique			Zacatecas	Zacatecas
29	Breathless Tulum Resort & Spa	300	-	Playa	Gran Turismo			Tulum	Quintana Roo
Total en Construcción		750							
Total		7,129							

Al cierre del 1T20, HOTEL contaba con un total de 25 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía³ y 12 propiedad de terceros⁴, traduciéndose en 3 propiedades más en comparación con los 22 hoteles en funcionamiento al final del 1T19.

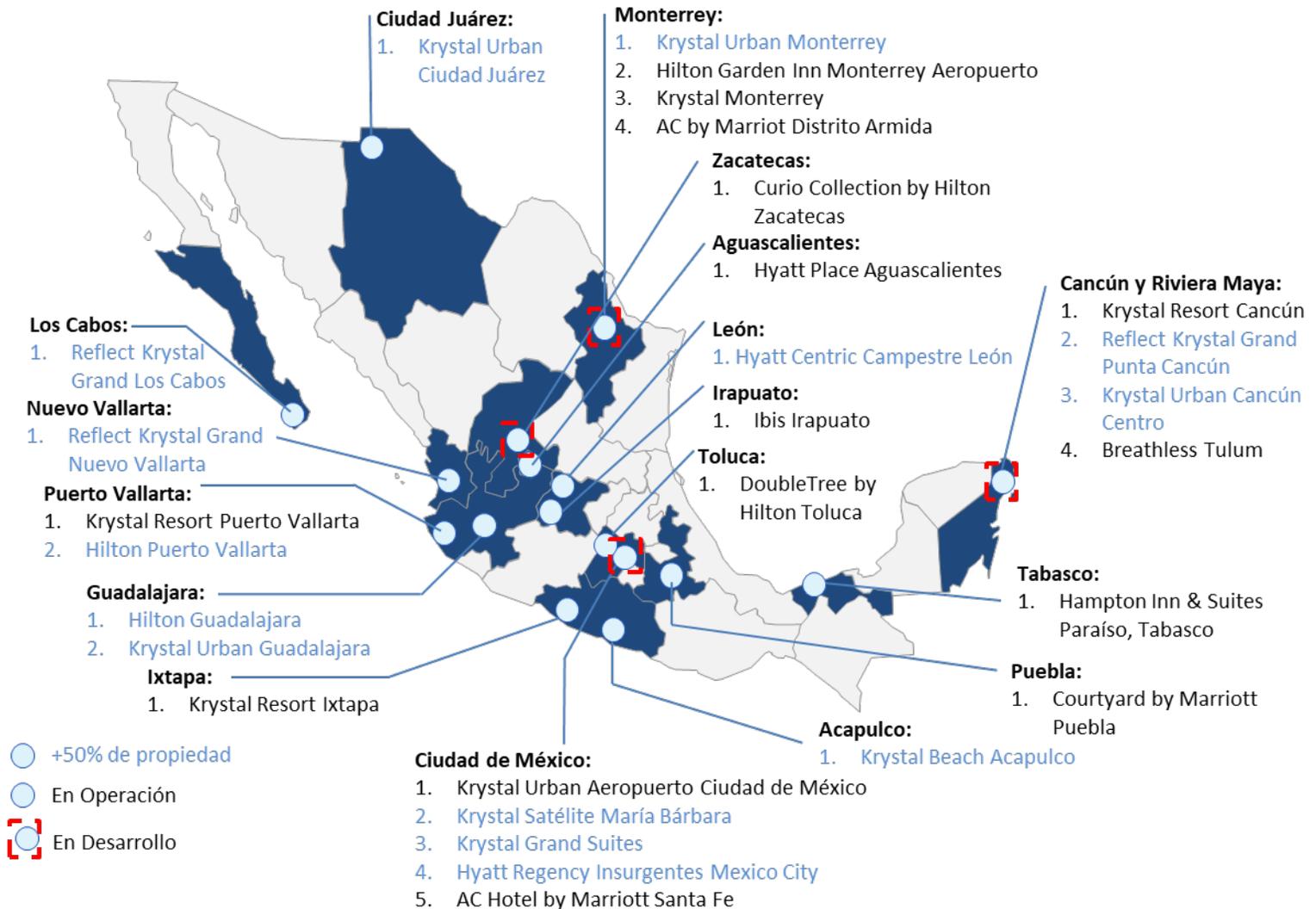
El número de habitaciones totales en operación al cierre del trimestre fue de 6,379, un incremento de 7.8% sobre las 5,916 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 463 habitaciones adicionales, 142 provinieron de la apertura del hotel *Double Tree by Hilton Toluca*, 168 de la apertura del *AC Hotel by Marriot Santa Fe*, 150 de la apertura del hotel *Krystal 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 *Curio Collection Zacatecas* y 300 del hotel *Breathless Tulum Resort & Spa*, para un portafolio total de 29 hoteles y 7,129 habitaciones.

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.

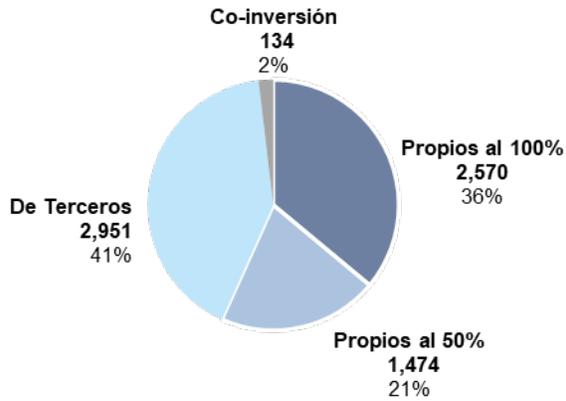
⁴ La Compañía opera el *Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto*, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro de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

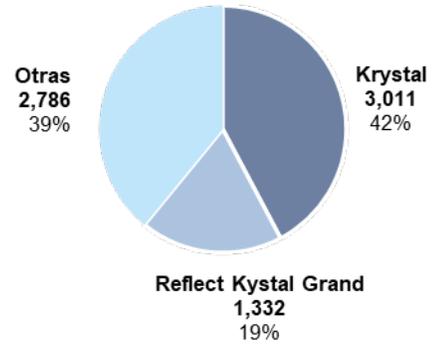


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 1T20:

Propiedad (número de habitaciones)



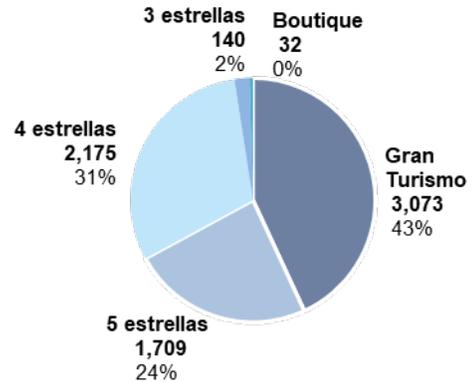
Marca (número de habitaciones)



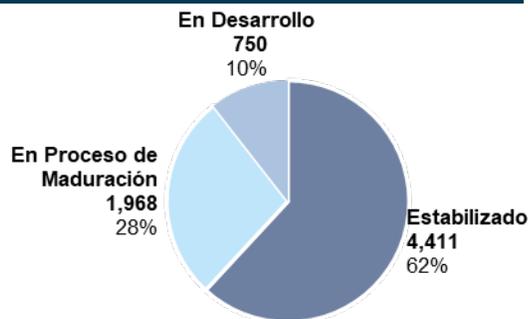
Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Etapa de Estabilización (número de habitaciones)



Clasificación de Hoteles

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

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo con la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquéllos que han estado en operación por lo menos 36 meses. Por otro lado, los hoteles que llevan menos de 36 meses bajo la operación de HOTEL y que continúan en su ciclo de estabilización, se consideran hoteles en etapa de maduración. Al cierre del 1T20, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios y 12 hoteles de terceros en administración⁽³⁾.

De un total de 6,379 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 1T20 consideran 6,116 habitaciones hoteleras. La integración de las 263 habitaciones correspondientes al club vacacional, que se excluyen en el presente análisis, se detalla al final del reporte en el Anexo 1. Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 1T20 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	Primer Trimestre				Acumulado Enero a Marzo			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
Total Hoteles en Operación	25	22	3	13.6	25	22	3	13.6
Número de Habitaciones	6,116	5,549	567	10.2	6,116	5,549	567	10.2
Ocupación	60.0%	67.7%	(7.7 pt)	(7.7 pt)	60.0%	67.7%	(7.7 pt)	(7.7 pt)
ADR	1,370	1,449	(79)	(5.4)	1,370	1,449	(79)	(5.4)
RevPAR	822	981	(159)	(16.3)	822	981	(159)	(16.3)
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	59.5%	64.9%	(5.4 pt)	(5.4 pt)	59.5%	64.9%	(5.4 pt)	(5.4 pt)
ADR	1,327	1,385	(58)	(4.2)	1,327	1,385	(58)	(4.2)
RevPAR	790	899	(109)	(12.1)	790	899	(109)	(12.1)
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	61.0%	66.5%	(5.5 pt)	(5.5 pt)	61.0%	66.5%	(5.5 pt)	(5.5 pt)
ADR	1,304	1,413	(109)	(7.7)	1,304	1,413	(109)	(7.7)
RevPAR	795	939	(144)	(15.3)	795	939	(144)	(15.3)
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	56.6%	61.6%	(5.0 pt)	(5.0 pt)	56.6%	61.6%	(5.0 pt)	(5.0 pt)
ADR	1,378	1,323	55	4.1	1,378	1,323	55	4.1
RevPAR	780	816	(36)	(4.5)	780	816	(36)	(4.5)
2 Hoteles en Administración⁽²⁾	12	9	3	33.3	12	9	3	33.3
Número de Habitaciones	2,375	1,811	564	31.1	2,375	1,811	564	31.1
Ocupación	60.6%	73.6%	(13.0 pt)	(13.0 pt)	60.6%	73.6%	(13.0 pt)	(13.0 pt)
ADR	1,436	1,565	(129)	(8.2)	1,436	1,565	(129)	(8.2)
RevPAR	871	1,152	(281)	(24.4)	871	1,152	(281)	(24.4)

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

(1) El incremento en el número de cuartos es debido a la ampliación de 3 habitaciones en el Reflect Krystal Grand Cancún.

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

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos

Estado de Resultados	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	269,020	302,360	(33,340)	(11.0)	269,020	302,360	(33,340)	(11.0)
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	227,844	242,512	(14,668)	(6.0)	227,844	242,512	(14,668)	(6.0)
Otros Ingresos de Hoteles	69,245	60,074	9,171	15.3	69,245	60,074	9,171	15.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	19,395	17,645	1,750	9.9	19,395	17,645	1,750	9.9
Ingresos Totales	585,504	622,590	(37,087)	(6.0)	585,504	622,590	(37,087)	(6.0)
Costos y Gastos Operativos	265,896	262,532	3,364	1.3	265,896	262,532	3,364	1.3
Administración y Ventas	153,525	140,355	13,170	9.4	153,525	140,355	13,170	9.4
Otros Gastos	9,718	8,491	1,227	14.4	9,718	8,491	1,227	14.4
Depreciación	60,669	52,139	8,530	16.4	60,669	52,139	8,530	16.4
Total Costos y Gastos	489,807	463,517	26,290	5.7	489,807	463,517	26,290	5.7
Total Gastos No Recurrentes	9,479	7,660	1,819	23.7	9,479	7,660	1,819	23.7
UAFIDA	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)
<i>Margen de UAFIDA (%)</i>	<i>26.7%</i>	<i>33.9%</i>	<i>(7.2 pt)</i>	<i>(7.2 pt)</i>	<i>26.7%</i>	<i>33.9%</i>	<i>(7.2 pt)</i>	<i>(7.2 pt)</i>
Utilidad de Operación	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)
<i>Margen de Utilidad de Operación (%)</i>	<i>14.7%</i>	<i>24.3%</i>	<i>(9.6 pt)</i>	<i>(9.6 pt)</i>	<i>14.7%</i>	<i>24.3%</i>	<i>(9.6 pt)</i>	<i>(9.6 pt)</i>
Costo Financiero neto	(692,429)	(15,924)	(676,505)	NA	(692,429)	(15,924)	(676,505)	NA
Impuestos a la utilidad	0	30,000	(29,999)	(100.0)	0	30,000	(29,999)	(100.0)
Utilidad Neta	(605,750)	106,362	(712,112)	NA	(605,750)	106,362	(712,112)	NA
<i>Margen de Utilidad Neta (%)</i>	<i>(103.5%)</i>	<i>17.1%</i>	<i>(120.5 pt)</i>	<i>(120.5 pt)</i>	<i>(103.5%)</i>	<i>17.1%</i>	<i>(120.5 pt)</i>	<i>(120.5 pt)</i>
Ganancias atribuibles a :								
Propietarios de la compañía	(399,125)	90,929	(490,054)	NA	(399,125)	90,929	(490,054)	NA
Participación no controladora	(206,625)	15,433	(222,058)	NA	(206,625)	15,433	(222,058)	NA

Ingresos Totales

En el 1T20, los Ingresos Totales cayeron 6.0%, de Ps. 622.6 millones en 1T19 a Ps. 585.5 millones, derivado de una disminución de 11.0% en Ingresos por Habitaciones y de 6.0% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, los cuales fueron parcialmente compensados por un incremento de 15.3% en Otros Ingresos de Hoteles y de 9.9% en Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros.

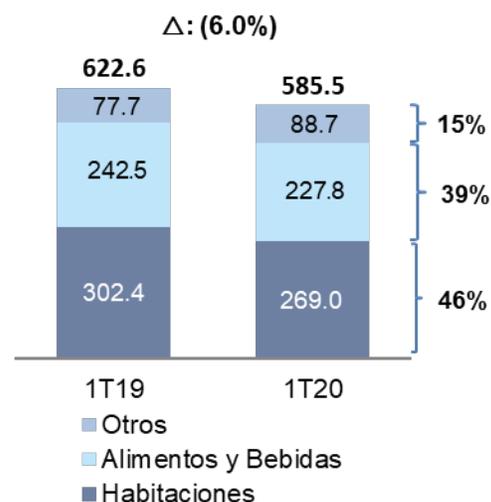
La reducción de los Ingresos por Habitaciones se debió a menores tasas de ocupación y a ADRs generalmente más bajos, como resultado de la pandemia de COVID-19.

Durante el 1T20, los Ingresos por Habitaciones se contrajeron 6.0% en comparación con el 1T19, derivado de una caída de 12.1% en el RevPAR, que a su vez estuvo compuesta por una disminución de 4.2 puntos porcentuales en la tasa de ocupación y de 5.4% en el ADR.

El portafolio de hoteles propios estabilizados presentó una caída del 15.3% en el RevPAR durante el 1T20, que se explica por una contracción de 5.5 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, acompañada por una disminución de 7.7% en el ADR.

Ingresos Totales

millones de pesos mexicanos



El portafolio de hoteles propios en maduración registró una disminución de 4.5% en el RevPAR, atribuida a una caída de 5.0 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, que fue compensada parcialmente por un incremento de 4.1% en el ADR.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas disminuyeron 6.0%, al pasar de Ps. 242.5 millones en el 1T19 a Ps. 227.8 millones en el 1T20, a consecuencia de los efectos de la pandemia de COVID-19.

El rubro de Otros Ingresos Hoteleros, que incluye entre otros, renta de salones, ingresos por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, incrementó 15.3%, al pasar de Ps. 60.1 millones en el 1T19 a Ps. 69.2 millones en el 1T20, impulsado por el desempeño de las propiedades *Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta* y *Reflect Krystal Grand Los Cabos*.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros aumentaron 9.9% frente al 1T19, debido a un alza de 31.1% en el número de habitaciones en operación durante el período, que sobrecompensó el menor RevPAR. La disminución de 24.4% en el RevPAR se explicó por la contracción de 13.3 puntos porcentuales en la tasa de ocupación, en combinación con una caída de 8.2% en el ADR. La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros, sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Operativos aumentaron 1.3%, de Ps. 262.5 millones en el 1T19 a Ps. 265.9 millones en el 1T20. Este incremento se atribuyó, esencialmente, a los mayores costos y gastos incurridos en las propiedades *Reflect Krystal Grand*. Esta nueva marca tiene mayores costos operativos que todavía no han sido emparejados por el crecimiento en ingresos.

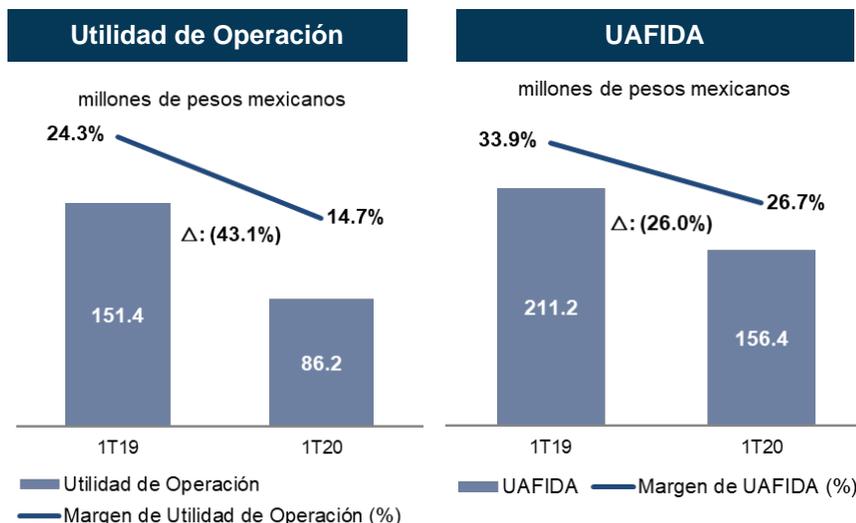
Los Costos y Gastos de Administración y Ventas incrementaron 9.4%, de Ps. 140.4 millones en el 1T19 a Ps. 153.5 millones en el 1T20, debido a los mayores costos y gastos de las propiedades *Reflect Krystal Grand*, por los efectos mencionados anteriormente.

Utilidad de Operación

Durante el 1T20, la Utilidad de Operación disminuyó 43.1%, de Ps. 151.4 millones en el 1T19 a Ps. 86.2 millones. Este resultado se debió a los menores ingresos, en combinación con los mayores costos y gastos en los hoteles *Reflect Krystal Grand*, como se explicó anteriormente.

UAFIDA

La UAFIDA del 1T20 alcanzó los Ps. 156.4 millones, comparada con los Ps. 211.2 millones en el 1T19, lo que implica una disminución de 26.0%. El margen UAFIDA del 1T20 disminuyó 7.2 puntos porcentuales, desde 33.9% en el 1T19 a 26.7% en el 1T20. Lo anterior, reflejando los efectos negativos ya mencionados, propiciados por la pandemia de COVID-19.



(Cifras en miles de Pesos)	1T20	1T19	% Var.	2020	2019	% Var.
Utilidad de Operación	86,218	151,414	(43.1)	86,218	151,414	(43.1)
(+) Depreciación	60,669	52,139	16.4	60,669	52,139	16.4
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	2,641	5,814	(54.6)	2,641	5,814	(54.6)
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	6,838	1,846	NA	6,838	1,846	NA
UAFIDA	156,366	211,213	(26.0)	156,366	211,213	(26.0)
Margen UAFIDA	26.7%	33.9%	(7.2 pt)	26.7%	33.9%	(7.2 pt)

Costo Financiero Neto

Para el 1T20, el Costo Financiero Neto pasó de una pérdida de Ps. 15.9 millones en el 1T19 a una pérdida de Ps. 692.4 millones. Este resultado se atribuye en gran medida a la pérdida cambiaria generada por el efecto de valuación a mercado del mayor tipo de cambio USD/MXN de nuestra deuda denominada en dólares.

Utilidad Neta

En el 1T20, HOTEL registró un Pérdida Neta de Ps. 605.7 millones, comparada con una Utilidad Neta de Ps. 106.4 millones en el 1T19. Esta pérdida se atribuyó a la pérdida cambiaria explicada líneas arriba. Durante el 1T20, el peso mexicano se depreció 28.7%, de Ps. 18.8727 al 31 de diciembre de 2019 a Ps. 24.2853 al 31 de marzo de 2020.

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	Primer Trimestre				Acumulado Enero-Marzo			
	2020	2019	Var.	%Var.	2020	2019	Var.	%Var.
Flujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	(605,750)	106,362	(712,112)	NA	(605,750)	106,362	(712,112)	NA
Depreciación y amortización	60,669	52,139	8,530	16.4	60,669	52,139	8,530	16.4
Impuestos a la utilidad	0	30,000	(30,000)	(100.0)	0	30,000	(30,000)	(100.0)
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	696,159	(50,408)	746,567	NA	696,159	(50,408)	746,567	NA
Gasto por Intereses, neto	36,711	41,762	(5,050)	(12.1)	36,711	41,762	(5,050)	(12.1)
Otros costos financieros	1,223	2,515	(1,293)	(51.4)	1,223	2,515	(1,293)	(51.4)
Participación no controladora	(462)	(872)	411	(47.1)	(462)	(872)	411	(47.1)
Utilidad en venta de acciones	-	-	-	NA	-	-	-	NA
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	188,551	181,498	7,053	3.9	188,551	181,498	7,053	3.9
Capital de Trabajo	(28,579)	(15,757)	(12,822)	81.4	(28,579)	(15,757)	(12,822)	81.4
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	159,972	165,741	(5,769)	(3.5)	159,972	165,741	(5,769)	(3.5)
Partidas No Recurrentes	15,588	(55,946)	71,535	NA	15,588	(55,946)	71,535	NA
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	175,560	109,795	65,765	59.9	175,560	109,795	65,765	59.9
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(29,547)	(104,440)	74,893	(71.7)	(29,547)	(104,440)	74,893	(71.7)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(98,771)	35,197	(133,968)	NA	(98,771)	35,197	(133,968)	NA
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	47,242	40,552	6,690	16.5	47,242	40,552	6,690	16.5
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	179,884	102,804	77,080	75.0	179,884	102,804	77,080	75.0
Efectivo y equivalentes al final del periodo	227,127	143,356	83,771	58.4	227,127	143,356	83,771	58.4
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	NA	-	-	-	NA
Revaluación de la Posición de Caja en Dolares Americanos	31,568	-	31,568	NA	31,568	-	31,568	NA
Total Efectivo al final del periodo	258,694	143,356	115,338	80.5	258,694	143,356	115,338	80.5

Al cierre del 1T20, el flujo de operación fue de Ps. 159.9 millones, en comparación con Ps. 165.7 millones en el 1T19, lo cual representa una caída de 3.5%, debido principalmente a un aumento del capital de trabajo.

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Mar-20	Mar-19	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	258,694	143,356	115,338	80.5%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	385,475	342,708	42,767	12.5%
Impuestos acreditables	347,822	400,383	(52,561)	(13.1%)
Total del activo circulante	991,992	886,448	105,544	11.9%
Efectivo restringido	170,225	133,190	37,035	27.8%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,028,476	8,164,849	(136,373)	(1.7%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	625,619	565,358	60,260	10.7%
Otras Partidas de activo no circulante	553,946	624,122	(70,176)	(11.2%)
Total del activo no circulante	9,378,265	9,487,519	(109,253)	(1.2%)
Total Activo	10,370,257	10,373,966	(3,709)	(0.0%)
Vencimientos circulantes de la deuda	308,603	272,550	36,053	13.2%
Otros pasivos circulantes	586,878	490,929	95,949	19.5%
Total del pasivo circulante	895,482	763,479	132,002	17.3%
Deuda a largo plazo	3,184,107	2,775,786	408,321	14.7%
Otros pasivos no circulantes	882,439	878,035	4,404	0.5%
Total del pasivo no circulante	4,066,546	3,653,820	412,726	11.3%
Total del capital contable	5,408,229	5,956,666	(548,437)	(9.2%)
Total Pasivo y Capital	10,370,257	10,373,966	(3,709)	(0.0%)

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 1T20, el saldo de efectivo y equivalentes de la Compañía ascendió a Ps. 258.7 millones. De esta cifra, Ps. 79.4 millones están denominados en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 179.3 millones en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro incrementó en 12.5%, desde Ps. 342.7 millones en el 1T19 a Ps. 347.8 millones para el 1T20.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 8,028.5 millones al cierre del 1T20, una reducción de 1.7% respecto a los Ps. 8,164.8 millones al cierre del 1T19. El CAPEX ejercido en el 1T20 fue de Ps. 29.2 millones comparado con Ps. 100.4 millones en el 1T19, lo que representa una disminución de 70.8%.

Cifras en miles de Pesos	1T20		Acumulado Enero - Marzo	
	CAPEX Ejercido durante el periodo	% Total	CAPEX Ejercido durante el periodo	% Total
Hoteles en desarrollo	7,733	26.4%	7,733	26.4%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	5,424	18.5%	5,424	18.5%
Capex ordinario	16,132	55.1%	16,132	55.1%
Total CAPEX	29,290	100.0%	29,290	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 1T20, la Deuda Neta de la Compañía ascendió a Ps. 3,063.8 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 5.2x, que se vio afectado por la menor generación de flujo operativo, provocada por la pandemia de COVID-19. El 95.6% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 4.6%, y el 4.4% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 9.62%. Adicionalmente, el 91.6% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 1T20, el peso mexicano se depreció 29%, de Ps. 18.8727 al 31 de diciembre de 2019 a Ps. 24.2853 al 31 de marzo de 2020, lo que tuvo un impacto negativo en el costo financiero de la Compañía; debido a que al cierre del 1T20, la posición corta en dólares americanos fue de USD 123.4 millones o el equivalente a Ps. 2,997.3 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	13,266	295,337	308,603
Largo Plazo	139,050	3,045,057	3,184,107
Total	152,316	3,340,394	3,492,710
% Total	4.4%	95.6%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	9.62%	4.55%	4.77%
Efectivo y equivalentes	79,372	179,322	258,694
Efectivo restringido	6,477	163,748	170,225
Caja y bancos**	85,849	343,070	428,919
Deuda Neta	66,467	2,997,324	3,063,791

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 31 de marzo 2020) 5.2x

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

**Incluye efectivo restringido relacionado con la deuda bancaria.



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

Conforme a las NIIFs, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo del 2020, que fue de 24.2853 pesos por dólar.

Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos

Análisis Cobertura Cambiaria	Primer Trimestre 2020			Acumulado Enero - Marzo		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Ingresos Totales	322,842	262,662	585,504	322,842	262,662	585,504
% de Ingresos Totales	55.1%	44.9%	100.0%	55.1%	44.9%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	447,458	42,349	489,807	447,458	42,349	489,807
(-) Gastos No Recurrentes	9,479	-	9,479	9,479	-	9,479
Utilidad de Operación	(134,095)	220,313	86,218	(134,095)	220,313	86,218
(+) Depreciación	60,669	-	60,669	60,669	-	60,669
Flujo de Operación	(73,426)	220,313	146,887	(73,426)	220,313	146,887
% de Flujo de Operación Total	(50.0%)	150.0%	100.0%	(50.0%)	150.0%	100.0%
Interés	4,142	33,749	37,891	4,142	33,749	37,891
Capital	2,288	59,577	61,865	2,288	59,577	61,865
Total Servicio de Deuda	6,430	93,326	99,756	6,430	93,326	99,756
Ratio de Cobertura de Intereses 1	(17.7x)	6.5x	3.9x	(17.7x)	6.5x	3.9x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	(11.4x)	2.4x	1.5x	(11.4x)	2.4x	1.5x

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

En el primer trimestre de 2020, aproximadamente el 44.9% de los ingresos y el 100% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares. La generación en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera, tanto en intereses como en capital, a razón de 2.4x para el 1T20.

Al cierre del 1T20, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 1.5x. Adicionalmente, HOTEL cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 179.3 millones de pesos al cierre del 1T20.

Eventos Relevantes

Durante el 1T20 y hasta la fecha del presente reporte, HOTEL anunció los siguientes eventos relevantes:

- El 3 de marzo de 2020, la Compañía anunció que recibió una solicitud de Jorge M. Perez y su familia a través de su Fideicomiso Patrimonial, solicitando la autorización para adquirir más del 5% y hasta un máximo del 10% de las acciones en circulación de la Compañía. Jorge M. Perez es Presidente del Consejo y CEO de the Related Group ("Related"). El Consejo de Administración fue informado que dicho inversionista invierte en una variedad de sectores, que no es competidor de HOTEL, que ya es titular de acciones de la Compañía, que no pretende adquirir el control de la Sociedad y que cualquier inversión por parte de dicho inversionista será definida a su entera discreción en base a las condiciones de precio, volumen y disponibilidad de acciones de acuerdo a sus criterios internos de inversión, a través de un acto o sucesión de actos, a precio de mercado y con recursos propios. En atención a la solicitud recibida y de conformidad con el artículo Noveno de los estatutos sociales de la Compañía, el Consejo de Administración ha otorgado autorización a dicho inversionista para adquirir más del 5% y hasta un máximo del 10% de las acciones en circulación de la Compañía.
- El 25 de marzo de 2020, la Compañía anunció que al igual que a todas las empresas del sector, ha sido seriamente afectada por la crisis sanitaria COVID-19, sin embargo, consideramos que estamos tomando las medidas adecuadas para hacer frente a esta crisis. Al ser un operador de marcas nacionales bajo la marca Krystal e internacionales como Hilton, Hyatt, Marriott, Accor y AM Resorts, hemos sido impactados económicamente por las medidas sanitarias implementadas por los gobiernos debido al COVID-19, las cuales incluyen restricciones de viaje, cierre de fronteras, así como la cancelación de la actividad económica turística (restaurantes, centros de entretenimiento, salones de eventos) y que además han generado una falta de conectividad aérea internacional y la reducción de frecuencias nacionales al encontrarnos en fase 2 de contingencia. Durante enero y febrero los resultados estuvieron en línea con nuestras expectativas, sin embargo, a partir de marzo hemos visto una disminución importante en ocupaciones en nuestro portafolio, más pronunciado en hoteles urbanos. Debido a esto, estamos tomando todas las medidas necesarias en nuestros hoteles para prevenir y contener riesgos sanitarios entre nuestros colaboradores y clientes. Adicionalmente hemos decidido reducir gastos no prioritarios para mitigar al máximo posible la afectación económica, pero no descartamos medidas más contundentes si se prolonga la crisis sanitaria. Una de nuestras prioridades es en medida de lo posible cuidar y mantener a nuestro activo máspreciado, nuestros más de más de 3,700 colaboradores incluidos los de hoteles operados para terceros. Estamos monitoreando la situación actual para tomar las medidas operativas necesarias incluyendo el posible cierre temporal, ya sea parcial o total de algunas propiedades de ser necesario. Hemos estado en comunicación constante con proveedores y socios comerciales para preservar nuestro capital de trabajo y buscar alternativas. Adicionalmente estamos seguros de que contaremos con el apoyo de nuestros acreedores bancarios tomando en cuenta nuestra reputación crediticia impecable.
- El 1 de abril de 2020, El *Doubletree by Hilton Toluca* salió del portafolio.

Datos de la Conferencia Telefónica del 1T20:

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

Fecha: viernes 24 de abril 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: 67419109#

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 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

Periodo de tres meses terminados al 31 marzo, 2020 y 2019

(Miles de pesos mexicanos)

	Primer Trimestre				Acumulado enero - marzo			
	2020	2019	Var.	% Var.	2020	2019	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	269,020	302,360	(33,340)	(11.0)	269,020	302,360	(33,340)	(11.0)
Alimentos y Bebidas	227,844	242,512	(14,668)	(6.0)	227,844	242,512	(14,668)	(6.0)
Otros Ingresos de Hoteles	69,245	60,074	9,171	15.3	69,245	60,074	9,171	15.3
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	19,395	17,645	1,750	9.9	19,395	17,645	1,750	9.9
TOTAL INGRESOS	585,504	622,590	(37,087)	(6.0)	585,504	622,590	(37,087)	(6.0)
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	265,896	262,532	3,364	1.3	265,896	262,532	3,364	1.3
Administración y ventas	153,525	140,355	13,170	9.4	153,525	140,355	13,170	9.4
Predial y seguros	9,718	8,491	1,227	14.4	9,718	8,491	1,227	14.4
Depreciación y Amortización	60,669	52,139	8,530	16.4	60,669	52,139	8,530	16.4
TOTAL COSTOS Y GASTOS	489,807	463,517	26,290	5.7	489,807	463,517	26,290	5.7
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	2,641	5,814	(3,173)	(54.6)	2,641	5,814	(3,173)	(54.6)
Otros gastos no recurrentes	6,838	1,846	4,992	NA	6,838	1,846	4,992	NA
UAFIDA	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)	156,366	211,213	(54,847)	(26.0)
<i>Margen de UAFIDA (%)</i>	<i>26.7%</i>	<i>33.9%</i>	<i>(7.2 pt)</i>	<i>(7.2 pt)</i>	<i>26.7%</i>	<i>33.9%</i>	<i>(7.2 pt)</i>	<i>(7.2 pt)</i>
UTILIDAD DE OPERACIÓN	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)	86,218	151,414	(65,195)	(43.1)
<i>Margen de Operación (%)</i>	<i>14.7%</i>	<i>24.3%</i>	<i>(9.6 pt)</i>	<i>(9.6 pt)</i>	<i>14.7%</i>	<i>24.3%</i>	<i>(9.6 pt)</i>	<i>(9.6 pt)</i>
Gasto por intereses, neto	(36,711)	(41,762)	5,050	(12.1)	(36,711)	(41,762)	5,050	(12.1)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(654,495)	28,353	(682,848)	NA	(654,495)	28,353	(682,848)	NA
Otros costos financieros	(1,223)	(2,515)	1,293	(51.4)	(1,223)	(2,515)	1,293	(51.4)
Costo financiero, neto	(692,429)	(15,924)	(676,505)	NA	(692,429)	(15,924)	(676,505)	NA
Participación en resultados de inversiones permanentes	462	872	(411)	(47.1)	462	872	(411)	(47.1)
Utilidad antes de Impuestos	(605,750)	136,362	(742,111)	NA	(605,750)	136,362	(742,111)	NA
Impuestos a la utilidad	0	30,000	(29,999)	(100.0)	0	30,000	(29,999)	(100.0)
Utilidad Neta	(605,750)	106,362	(712,112)	NA	(605,750)	106,362	(712,112)	NA
<i>Margen de Utilidad Neta (%)</i>	<i>-103.5%</i>	<i>17.1%</i>	<i>(120.5 pt)</i>	<i>(120.5 pt)</i>	<i>-103.5%</i>	<i>17.1%</i>	<i>(120.5 pt)</i>	<i>(120.5 pt)</i>
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	(399,125)	90,929	(490,054)	NA	(399,125)	90,929	(490,054)	NA
Participación no controladora	(206,625)	15,433	(222,058)	NA	(206,625)	15,433	(222,058)	NA

Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 31 de marzo de 2020 y 2019
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2020	2019	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	258,694	143,356	115,338	80.5%
Efectivo restringido	-	-	-	NA
Cuentas por cobrar	277,020	218,478	58,543	26.8%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	12,602	11,644	957	8.2%
Impuestos acreditables	347,822	400,383	(52,561)	(13.1%)
Otros activos circulantes	95,853	112,586	(16,733)	(14.9%)
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	-	-	-	0.0%
Total del activo circulante	991,992	886,448	105,544	11.9%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	170,225	133,190	37,035	27.8%
Inmuebles, mobiliario y equipo	8,028,476	8,164,849	(136,373)	(1.7%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	625,619	565,358	60,260	10.7%
Otros activos	28,529	32,745	(4,215)	(12.9%)
Inversiones en acciones	39,100	118,733	(79,633)	(67.1%)
Impuestos a la utilidad diferidos	131,502	117,829	13,673	11.6%
Crédito mercantil	354,815	354,815	-	0.0%
Total del activo no circulante	9,378,265	9,487,519	(109,253)	(1.2%)
Total activo	10,370,257	10,373,966	(3,709)	(0.0%)
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	308,603	272,550	36,053	13.2%
Proveedores	226,951	162,571	64,381	39.6%
Pasivos acumulados	116,326	125,523	(9,197)	(7.3%)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	10,716	9,345	1,371	14.7%
Impuestos por pagar	154,945	131,718	23,228	17.6%
Anticipos de clientes	77,939	61,773	16,166	26.2%
Total del pasivo circulante	895,482	763,479	132,002	17.3%
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	3,184,107	2,775,786	408,321	14.7%
Otros pasivos no circulantes	10,496	5,833	4,663	79.9%
Impuesto sobre la renta diferido	871,943	872,202	(259)	(0.0%)
Total del pasivo no circulante	4,066,546	3,653,820	412,726	11.3%
Total del pasivo	4,962,028	4,417,300	544,728	12.3%
Capital contable				
Capital social	3,420,580	3,414,018	6,562	0.2%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	-399,125	90,929	(490,054)	NA
Utilidades retenidas	1,044,267	864,902	179,364	20.7%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	4,336,215	4,640,343	(304,128)	(6.6%)
Participación no controladora	1,072,014	1,316,324	(244,310)	(18.6%)
Total del capital contable	5,408,229	5,956,666	(548,437)	(9.2%)
Total pasivo y capital contable	10,370,257	10,373,966	(3,709)	(0.0%)

Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodo de tres meses terminados el 31 de marzo, 2020 y 2019

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre		Acumulado Enero-Marzo	
	2020	2019	2020	2019
Flujo de Efectivo				
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	(605,750)	106,362	(605,750)	106,362
Depreciación y amortización	60,669	52,139	60,669	52,139
Impuestos a la utilidad	0	30,000	0	30,000
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	696,159	(50,408)	696,159	(50,408)
Gasto por Intereses, neto	36,711	41,762	36,711	41,762
Otros costos financieros	1,223	2,515	1,223	2,515
Participación no controladora	(462)	(872)	(462)	(872)
Utilidad en venta de acciones	-	0	-	-
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	188,551	181,498	188,551	181,498
Cuentas por cobrar a clientes	(35,204)	(47,595)	(35,204)	(47,595)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(5,963)	(1,389)	(5,963)	(1,389)
Otros activos circulantes	(28,395)	(20,410)	(28,395)	(20,410)
Impuestos acreditables	(24,071)	21,173	(24,071)	21,173
Proveedores	53,057	334	53,057	334
Pasivos acumulados	9,738	28,200	9,738	28,200
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(186)	(1,197)	(186)	(1,197)
Anticipos de clientes	16,867	17,427	16,867	17,427
Impuestos por pagar	(14,423)	(12,299)	(14,423)	(12,299)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	159,972	165,741	159,972	165,741
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	-	(24,227)	-	(24,227)
Pago derecho de operación de hotel	-	(12,000)	-	(12,000)
Impuestos pagados	15,588	(19,720)	15,588	(19,720)
Utilidad en adquisición de moneda	-	-	-	-
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	175,560	109,795	175,560	109,795
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	(2,932)	1,564	(2,932)	1,564
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(29,290)	(99,880)	(29,290)	(99,880)
Adquisición de negocio	-	-	-	-
Depósito en fideicomiso adquisición de hotel	-	-	-	-
Venta de acciones de inversión en asociada	3,000	-	3,000	-
Inversión en asociada	101	2,463	101	2,463
Efecto de distribución de prima capitalizada	-	-	-	-
Otros activos y pasivos netos	(425)	(791)	(425)	(791)
Intereses ganados	-	(7,797)	-	(7,797)
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(29,547)	(104,440)	(29,547)	(104,440)
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de financiamiento				
Sobreasignación por cobrar	-	-	-	-
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	(14,000)	8,008	(14,000)	8,008
Pago pasivos a filiales de Grupo SITRA	-	-	-	-
Recompra de acciones	(1,288)	678	(1,288)	678
Préstamos obtenidos	-	132,901	-	132,901
Prestamo a accionista de compañía no controladora	16,272	(39,146)	16,272	(39,146)
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(99,756)	(67,245)	(99,756)	(67,245)
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	(98,771)	35,197	(98,771)	35,197
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	47,242	40,552	47,242	40,552
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	179,884	102,804	179,884	102,804
Efectivo y equivalentes al final del periodo	227,127	143,356	227,127	143,356
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	-
Revaluación de la Posición de Caja en Dólares Americanos	31,568	-	31,568	-
Total Efectivo al final del periodo	258,694	143,356	258,694	143,356

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 1T20 consideran 6,116 habitaciones hoteleras de un total en operación de 6,379. La integración de las 263 habitaciones que se excluyen se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional ⁷

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

Habitaciones 1T20	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,741	2,375	6,116
Club Vacacional	53	210	263
No Disponibles	-	-	-
Total Habitaciones	3,794	2,585	6,379

⁷263 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.