

Ciudad de México, a 21 de julio de 2022 – Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al segundo trimestre (“2T22”) terminado el 30 de junio de 2022. 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 ascendió a Ps. 192.8 millones en el 2T22, comparado con los Ps. 128.1 millones registrados en el 2T21, impulsada por mayores ingresos aunado a un mayor apalancamiento operativo.
- Los Ingresos Totales del 2T22 sumaron Ps. 670.0 millones, frente a los Ps. 483.6 millones en el 2T21, debido a los fuertes incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles y Honorarios de Administración de Hoteles de Terceros.
- En el 2T22, Hotel registró una Utilidad Neta de Ps. 47.3 millones, comparada con Ps. 139.4 millones en el 2T21. El menor resultado provino de una pérdida cambiaria, la cual fue parcialmente compensada por una mayor Utilidad de Operación.
- El flujo neto de efectivo de actividades de operación para el 2T22 incrementó 29.6% a Ps. 161.9 millones, comparándose con los Ps. 124.9 millones reportados en el 2T21.
- La Deuda Neta/UAFIDA UDM presentó una razón de 4.0x al cierre del 2T22.
- El portafolio total de HOTEL sumó 5,964 habitaciones en operación al cierre del 2T22, en línea con el 2T21.
- El RevPAR² de los hoteles propios pasó de Ps. 632 en el 2T21 a Ps. 958 en el 2T22, a raíz de un incremento de 14.6 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación, en combinación con un alza de 17.6% en el ADR².

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - Junio			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
Ingresos	669,996	483,630	186,365	38.5	1,259,055	751,472	507,583	67.5
UAFIDA	192,825	128,145	64,681	50.5	362,131	132,416	229,716	NA
Margen de UAFIDA	28.8%	26.5%	2.3 pt	2.3 pt	28.8%	17.6%	11.1 pt	11.1 pt
Utilidad de Operación	121,841	61,953	59,888	96.7	220,682	(2,557)	223,238	NA
Utilidad Neta	47,287	139,472	(92,185)	(66.1)	152,451	(45,308)	197,759	NA
Margen de Utilidad Neta	7.1%	28.8%	(21.8 pt)	(21.8 pt)	12.1%	(6.0%)	18.1 pt	18.1 pt
Flujo de Operación	161,887	124,926	36,961	29.6	304,199	138,909	165,291	NA
Ocupación	65.2%	50.6%	14.6 pt	14.6 pt	61.2%	42.0%	19.2 pt	19.2 pt
ADR	1,470	1,250	220	17.6	1,485	1,227	258	21.0
RevPAR	958	632	326	51.5	909	515	394	76.4

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:

Tuvimos un sólido trimestre impulsado por la recuperación de la industria turística en México y en el mundo. Los hoteles resort continúan teniendo un mejor desempeño que los hoteles urbanos y fueron un factor importante para nuestra sólida generación de UAFIDA en el trimestre. Los hoteles urbanos también han estado registrando mejores resultados mes a mes, y estimamos que la ocupación en esta parte del portafolio seguirá mejorando durante el resto del año. Nuestra UAFIDA UDM al 30 de junio de 2022 fue de 630.4 millones de pesos, por lo que nuestra razón de Deuda Neta a UAFIDA UDM fue de 4.0x, dentro del rango con el que nos sentimos cómodos para el largo plazo.

En cuanto a nuestros resultados trimestrales, los ingresos ascendieron a Ps. 670.0 millones, mejorando un 38.5% en comparación con el 2T21. La UAFIDA fue de 192.8 millones de pesos en el trimestre, como consecuencia de los mayores ingresos. El RevPAR de los hoteles propiedad de la Compañía creció 51.5% gracias al aumento de 17.6% en el ADR y de 14.6 puntos porcentuales en la ocupación.

Me gustaría reiterar que seguiremos enfocados en un riguroso control de los gastos para preservar los niveles de liquidez y seguir buscando oportunidades financieras y operativas para asegurar la sostenibilidad de nuestro negocio a largo plazo.

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

Portafolio de Hoteles

	Propiedad	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Meses en Operación	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
2	Krystal Urban Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
3	Krystal Urban Cd. Juárez	120	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad Juárez	Chihuahua
4	Krystal Urban Cancún	246	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
5	Krystal Satélite María Bárbara	215	100%	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Estado de México	Estado de México
6	Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto	134	15%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
7	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Paraíso	Tabasco
8	Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México	96	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
9	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Guadalajara	Jalisco
10	Krystal Monterrey	207	-	Urbano	5 estrellas	>36	Si	Monterrey	Nuevo León
11	Ibis Irapuato	140	-	Urbano	3 estrellas	>36	Si	Irapuato	Guanajuato
12	Krystal Grand Suites Insurgentes	150	50%	Urbano	Gran Turismo	>36	Si	Ciudad de México	Ciudad de México
13	Hyatt Place Aguascalientes	144	-	Urbano	4 estrellas	>36	Si	Aguascalientes	Aguascalientes
14	Hyatt Centric Campeste León	140	50%	Urbano	Gran Turismo	33	En Proceso	León	Guanajuato
Subtotal Urbano		2,449							
15	Krystal Resort Cancún	502	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
16	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Ixtapa	Guerrero
17	Krystal Resort Puerto Vallarta	530	-	Playa	5 estrellas	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
18	Hilton Puerto Vallarta Resort	451	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Puerto Vallarta	Jalisco
19	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	>36	Si	Acapulco	Guerrero
20	Krystal Grand Punta Cancún	398	100%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Cancún	Quintana Roo
21	Krystal Grand Los Cabos	454	50%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Los Cabos	Baja California Sur
22	Krystal Grand Nuevo Vallarta	480	50%	Playa	Gran Turismo	>36	Si	Nuevo Vallarta	Nayarit
23	SLS Cancún	45	-	Playa	Lujo	17	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
Subtotal Playa		3,515							
Total en Operación		5,964							
24	Hyatt Regency Insurgentes Mexico City	250	50%	Urbano	Gran Turismo			Ciudad de México	Ciudad de México
25	Curio Collection Zacatecas	32	-	Urbano	Lujo			Zacatecas	Zacatecas
26	Secrets Tulum Resort & Spa	300	-	Playa	Gran Turismo			Tulum	Quintana Roo
Total en Construcción		582							
Total		6,546							

Al cierre del 2T22, HOTEL contaba con un total de 23 hoteles en operación, de los cuales 13 son propiedad de la Compañía³ y 10 propiedad de terceros⁴.

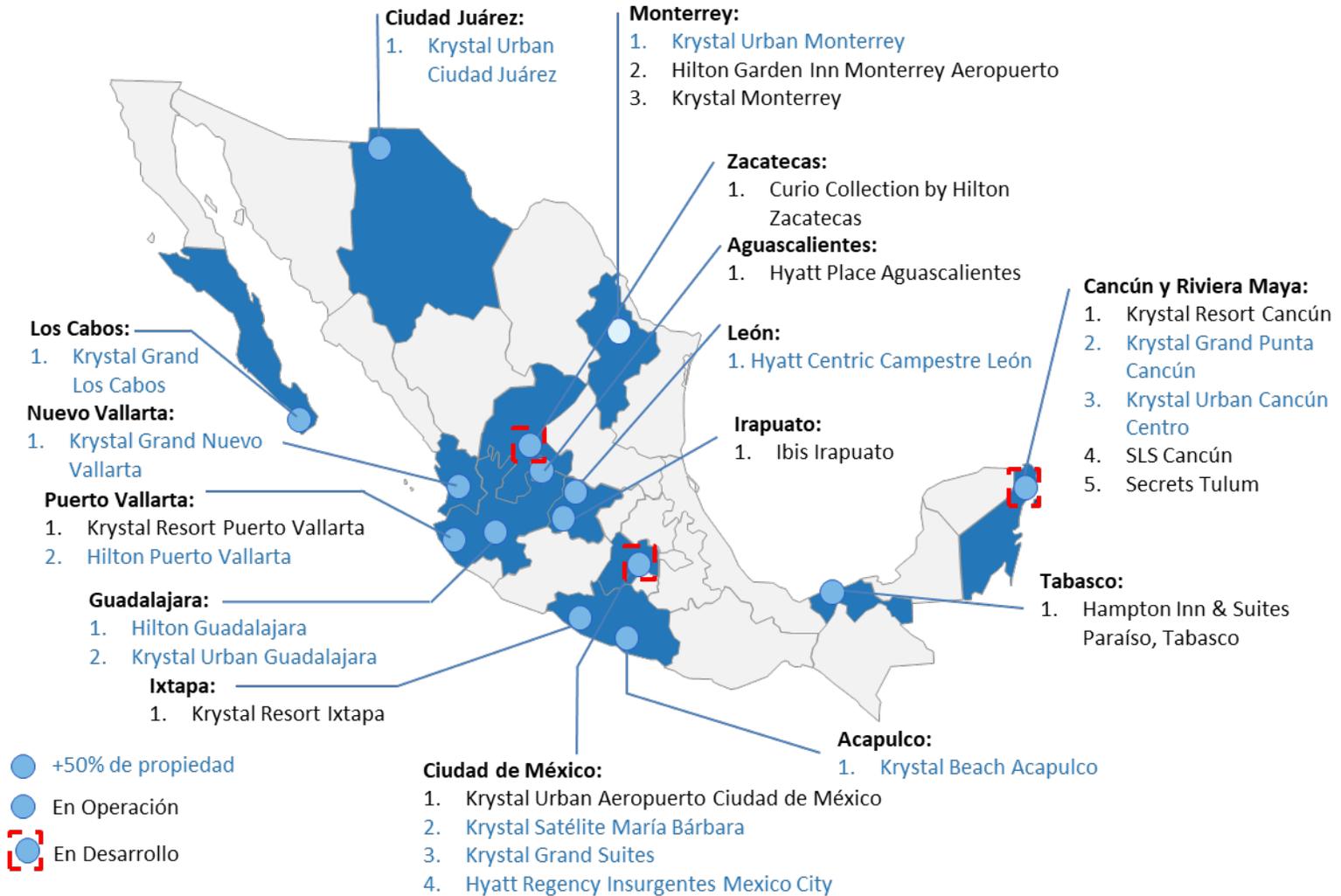
El número de habitaciones en operación al cierre del 2T22 fue de 5,964, en línea con el mismo periodo del año anterior.

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 582 habitaciones en desarrollo, propias y de terceros, incluyendo 250 del hotel *Hyatt Regency Insurgentes Mexico City*, 32 del hotel *Curio Collection Zacatecas* y 300 del hotel *Secrets Tulum Resort & Spa*, para un portafolio total de 27 hoteles y 6,546 habitaciones.

³ La Compañía opera los hoteles *Reflect Krystal Grand Los Cabos*, *Reflect Krystal Grand Nuevo Vallarta*, *Krystal Grand Suites Insurgentes* y *Hyatt Centric Campeste 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.

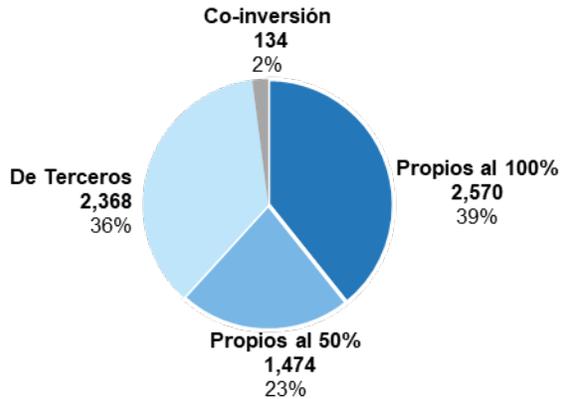
⁴ La Compañía opera el hotel *Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto*, en el que además tiene un 15% de participación. Conforme a las NIIFs, aunque los resultados del hotel no se consolidan en los estados financieros de la Compañía, los honorarios de operación que recibe la Compañía se reconocen dentro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

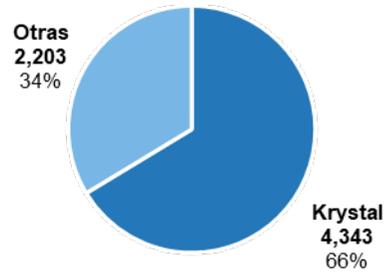


Las habitaciones en operación y desarrollo en el portafolio hotelero (incluyendo construcción y conversión) al cierre del 2T22 fueron las siguientes:

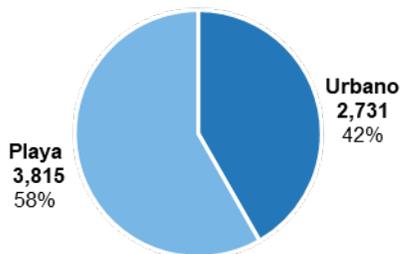
Propiedad (número de habitaciones)



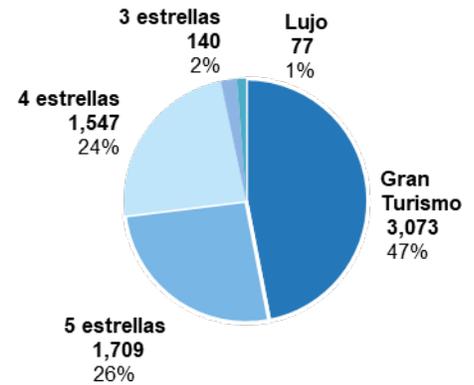
Marca (número de habitaciones)



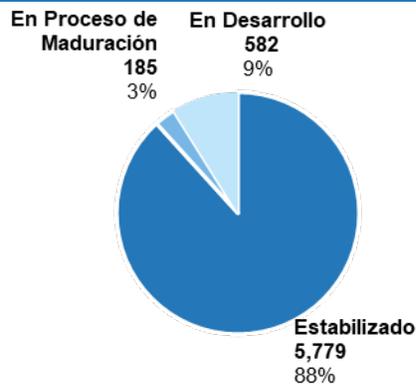
Segmento (número de habitaciones)



Categoría (número de habitaciones)



Etapas de Estabilización (número de habitaciones)



Clasificación de Hoteles

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

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo con la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados 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 2T22, HOTEL cuenta con 13 hoteles propios en operación y 10 hoteles de terceros en administración.

De un total de 5,964 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 2T22 consideran 5,701 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 2T22 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

Cifras en Pesos		Segundo Trimestre				Acumulado Enero a Junio			
		2022	2021	Var.	%Var.	2022	2021	Var.	%Var.
Clasificación de Hoteles									
Total Hoteles en Operación		23	23	-	0.0	23	25	(2)	(8.0)
Número de Habitaciones		5,701	5,701	-	0.0	5,701	5,790	(89)	(1.5)
Ocupación		67.4%	53.3%	14.1 pt	14.1 pt	63.2%	44.5%	18.7 pt	18.7 pt
ADR		1,574	1,325	249	18.8	1,598	1,299	299	23.0
RevPAR		1,060	706	354	50.2	1,010	578	432	74.8
1	Total Hoteles Propios (propiedad del 50% o más)	13	13	-	0.0	13	13	-	0.0
Número de Habitaciones		3,741	3,741	-	0.0	3,741	3,741	-	0.0
Ocupación		65.2%	50.6%	14.6 pt	14.6 pt	61.2%	42.0%	19.2 pt	19.2 pt
ADR		1,470	1,250	220	17.6	1,485	1,227	258	21.0
RevPAR		958	632	326	51.5	909	515	394	76.5
1.1	Hoteles Propios Estabilizados	12	12	-	0.0	12	12	-	0.0
Número de Habitaciones		3,601	3,601	-	0.0	3,601	3,601	-	0.0
Ocupación		66.0%	51.5%	14.5 pt	14.5 pt	62.0%	42.7%	19.3 pt	19.3 pt
ADR		1,470	1,245	225	18.1	1,485	1,222	263	21.5
RevPAR		971	641	330	51.5	921	521	400	76.8
1.2	Hoteles Propios en Maduración	1	1	-	0.0	1	1	-	0.0
Número de Habitaciones		140	140	-	0.0	140	140	-	0.0
Ocupación		42.1%	27.8%	14.3 pt	14.3 pt	40.1%	24.2%	15.9 pt	15.9 pt
ADR		1,464	1,489	(25)	(1.7)	1,477	1,442	35	2.5
RevPAR		616	414	202	48.7	592	349	243	69.6
2	Hoteles en Administración	10	10	-	0.0	10	12	(2)	(16.7)
Número de Habitaciones		1,960	1,960	-	0.0	1,960	2,049	(89)	(4.3)
Ocupación		71.6%	58.5%	13.1 pt	13.1 pt	67.1%	49.1%	18.0 pt	18.0 pt
ADR		1,753	1,450	303	20.9	1,795	1,412	383	27.1
RevPAR		1,256	848	408	48.1	1,204	693	511	73.7

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre				Acumulado enero - Junio			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
Estado de Resultados								
Ingresos Por Habitaciones	324,999	215,261	109,739	51.0	615,410	348,678	266,732	76.5
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	258,691	169,365	89,326	52.7	477,085	260,246	216,839	83.3
Otros Ingresos de Hoteles	55,251	38,083	17,169	45.1	109,356	67,178	42,178	62.8
Club Vacacional	8,461	46,687	(38,226)	(81.9)	15,995	52,098	(36,103)	(69.3)
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	22,593	14,235	8,358	58.7	41,209	23,272	17,936	77.1
Ingresos Totales	669,996	483,630	186,365	38.5	1,259,055	751,472	507,583	67.5
Costos y Gastos Operativos	328,551	210,231	118,319	56.3	597,453	366,560	230,892	63.0
Administración y Ventas	135,482	109,589	25,893	23.6	271,837	204,936	66,901	32.6
Otros Gastos	8,945	8,772	172	2.0	18,131	17,574	557	3.2
Costos Club Vacacional	4,193	26,893	(22,700)	(84.4)	9,503	29,987	(20,484)	(68.3)
Depreciación	71,017	58,246	12,771	21.9	136,308	116,818	19,490	16.7
Total Costos y Gastos	548,187	413,732	134,456	32.5	1,033,231	735,874	297,357	40.4
Total Gastos No Recurrentes	(33)	7,946	(7,979)	NA	5,142	18,155	(13,013)	(71.7)
UAFIDA	192,825	128,145	64,681	50.5	362,131	132,416	229,716	NA
Margen de UAFIDA (%)	28.8%	26.5%	2.3 pt	2.3 pt	28.8%	17.6%	11.1 pt	11.1 pt
Utilidad de Operación	121,841	61,953	59,888	96.7	220,682	(2,557)	223,238	NA
Margen de Utilidad de Operación (%)	18.2%	12.8%	5.4 pt	5.4 pt	17.5%	(0.3%)	17.9 pt	17.9 pt
Costo Financiero neto	(56,986)	77,135	(134,121)	NA	(21,222)	(43,071)	21,850	(50.7)
Impuestos a la utilidad	18,772	(0)	18,772	NA	48,434	(0)	48,434	NA
Utilidad Neta	47,287	139,472	(92,185)	(66.1)	152,451	(45,308)	197,759	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	7.1%	28.8%	(21.8 pt)	(21.8 pt)	12.1%	(6.0%)	18.1 pt	18.1 pt
Ganancias atribuibles a :								
Propietarios de la compañía	47,179	106,029	(58,849)	(55.5)	124,119	(33,078)	157,197	NA
Participación no controladora	108	33,443	(33,335)	(99.7)	28,333	(12,230)	40,563	NA

Ingresos Totales

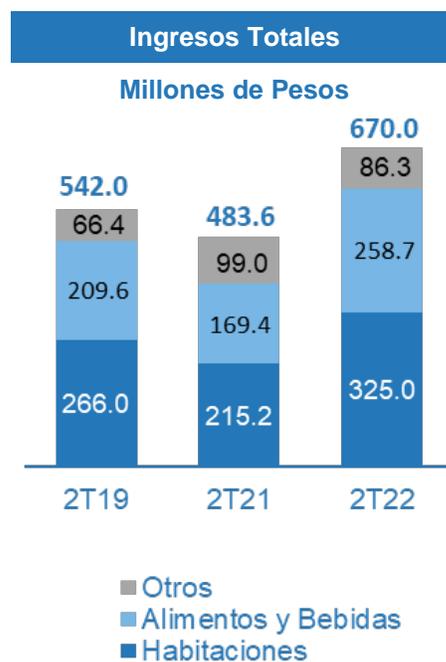
Los Ingresos Totales pasaron de Ps. 483.6 millones en el 2T21 a Ps. 670.0 millones en el 2T22, presentando fuertes incrementos en los Ingresos por Habitaciones, Ingresos por Alimentos y Bebidas, Otros Ingresos de Hoteles, y Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros, los cuales más que compensaron los menores ingresos del club vacacional.

El aumento de los Ingresos por Habitaciones se debió a la mayor tasa de ocupación, combinada con un mayor ADR en general.

En el 2T22, los Ingresos por Habitaciones aumentaron 51.0% alcanzando los Ps. 325.0 millones, comparados con Ps. 215.3 millones en el 2T21, debido al incremento en el RevPAR, compuesto por un crecimiento de 14.6 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un incremento de 17.6% en el ADR.

El portafolio de hoteles propios estabilizados registró un aumento de 51.5% en el RevPAR, derivado de un alza de 14.5 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un incremento de 18.1% en el ADR.

Por su parte, el portafolio de hoteles propios en maduración presentó un aumento de 48.7% en el RevPAR, propiciado por un incremento de 14.3 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación.



Los Ingresos por Alimentos y Bebidas aumentaron 52.7% de Ps. 169.4 millones en el 2T21 a Ps. 258.7 millones en el 2T22.

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 45.1% de Ps. 38.1 millones en el 2T21 a Ps. 55.3 millones en el 2T22.

Los ingresos del club vacacional disminuyeron 81.9% de Ps. 46.7 millones en el 2T21 a Ps. 8.5 millones en el 2T22.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros incrementaron 58.7% de Ps. 14.2 millones en el 2T21 a Ps. 22.6 millones en el 2T22. Este segmento registró un alza de 48.1% en el RevPAR, a raíz de un aumento de 13.1 puntos porcentuales en la Tasa de Ocupación y un incremento de 20.9% en el ADR. 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 aumentaron de Ps. 210.2 millones en el 2T21 a Ps. 328.6 millones en el 2T22. Este incremento fue provocado por los mayores ingresos y actividad hotelera.

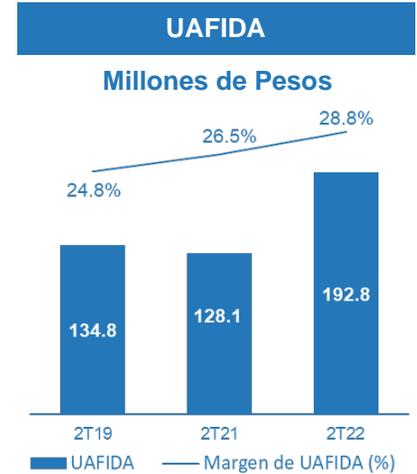
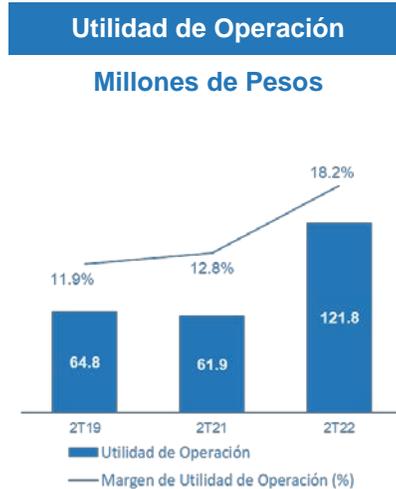
Los Gastos de Administración y Ventas pasaron de Ps. 109.6 millones en el 2T21 a Ps. 135.5 millones en el 2T22, debido a los factores mencionados anteriormente.

Utilidad de Operación

Durante el 2T22, HOTEL registró una Utilidad de Operación de Ps. 121.8 millones en comparación con Ps. 62.0 millones en el 2T21. Este resultado fue producto de los mayores ingresos en combinación con un apalancamiento operativo. El margen de Utilidad de Operación aumentó de 12.8% a 18.2%.

UAFIDA

La UAFIDA del 2T22 fue de Ps. 192.8 millones, en comparación con Ps. 128.1 millones en el 2T21, reflejando los efectos positivos ya mencionados. El margen de UAFIDA incrementó de 26.5% a 28.8%.



(Cifras en miles de Pesos)	2T22	2T21	% Var.	2022	2021	% Var.
Utilidad de Operación	121,841	61,953	96.7	220,682	(2,557)	NA
(+) Depreciación	71,017	58,246	21.9	136,308	116,818	16.7
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos hoteles ⁵	4,937	1,689	NA	6,586	1,968	NA
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁶	(4,970)	6,257	NA	(1,444)	16,187	NA
UAFIDA	192,825	128,145	50.5	362,131	132,416	NA
Margen UAFIDA	28.8%	26.5%	2.3 pt	28.8%	17.6%	11.1 pt

Costo Financiero Neto

En el 2T22, el Resultado Financiero Neto pasó de una ganancia de Ps. 77.1 millones en el 2T21 a una pérdida de Ps. 57.0 millones en el 2T22. Este resultado se atribuye 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, la cual fue parcialmente compensada por una mayor utilidad de operación.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta pasó de Ps. 139.5 millones en el 2T21 a Ps. 47.3 millones en el 2T22, explicada 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 las adquisiciones 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	Segundo Trimestre				Acumulado Enero-Junio			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
Flujo de Efectivo								
Flujos de efectivo de actividades de operación								
Utilidad neta	47,287	139,472	(92,185)	(66.1)	152,451	(45,308)	197,759	NA
Depreciación y amortización	71,017	58,246	12,771	21.9	136,308	116,818	19,490	16.7
Impuestos a la utilidad	18,772	(0)	18,772	NA	48,434	-	48,434	NA
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	31,832	(108,038)	139,870	NA	(47,868)	(22,441)	(25,427)	NA
Gasto por Intereses, neto	21,095	19,958	1,137	5.7	39,188	48,974	(9,786)	(20.0)
Otros costos financieros	1,940	1,637	304	18.6	5,323	3,750	1,574	42.0
Participación no controladora	(1,204)	256	(1,460)	NA	(1,425)	320	(1,745)	NA
Ingresos por dividendos	(7,200)	-	(7,200)	NA	(7,200)	-	(7,200)	NA
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	183,540	111,530	72,010	64.6	325,211	102,112	223,099	NA
Capital de Trabajo	(21,653)	13,396	(35,048)	NA	(21,012)	36,797	(57,808)	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	161,887	124,926	36,961	29.6	304,199	138,909	165,291	NA
Partidas No Recurrentes	6,671	(11,210)	17,881	NA	9,331	(18,768)	28,099	NA
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	168,558	113,716	54,842	48.2	313,530	120,141	193,389	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(103,245)	(60,247)	(42,998)	71.4	(233,387)	(87,308)	(146,079)	NA
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(126,922)	191,607	(318,529)	NA	(101,019)	153,753	(254,772)	NA
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(61,609)	245,076	(306,685)	NA	(20,876)	186,586	(207,462)	NA
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	601,127	481,998	119,128	24.7	564,723	539,133	25,590	4.7
Efectivo y equivalentes al final del periodo	539,518	727,074	(187,557)	(25.8)	543,847	725,719	(181,872)	(25.1)
Efecto de revaluación sobre el efectivo	1,865	(64)	1,929	NA	(2,464)	1,292	(3,756)	NA
Total Efectivo al final del periodo	541,383	727,011	(185,628)	(25.5)	541,383	727,011	(185,628)	(25.5)

Al cierre del 2T22, el flujo de operación aumentó 29.6% a Ps. 161.9 millones, en comparación con los Ps. 124.9 millones en el 2T21.

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Jun-22	Jun-21	Var.	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	541,382	727,011	(185,628)	(25.5%)
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	223,266	223,837	(571)	(0.3%)
Impuestos acreditables	260,328	266,301	(5,974)	(2.2%)
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional CP	44,472	-	44,472	N/A
Total del activo circulante	1,069,448	1,217,149	(147,701)	(12.1%)
Efectivo restringido	89,749	96,730	(6,981)	(7.2%)
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,461,178	7,686,675	(225,496)	(2.9%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,278,726	798,556	480,170	60.1%
Cuentas por cobrar y costo por diferir Club Vacacional LP	236,488	-	236,488	N/A
Impuestos a la utilidad diferidos	267,449	150,991	116,458	77.1%
Otras Partidas de activo no circulante	494,900	418,592	76,308	18.2%
Total del activo no circulante	9,828,490	9,151,543	676,947	7.4%
Total Activo	10,897,939	10,368,692	529,246	5.1%
Vencimientos circulantes de la deuda	285,341	208,503	76,838	36.9%
Impuestos por pagar	30,280	25,184	5,095	20.2%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	36,094	-	36,094	N/A
Otros pasivos circulantes	501,754	435,310	66,444	15.3%
Total del pasivo circulante	853,469	668,997	184,471	27.6%
Deuda a largo plazo	2,858,215	2,874,270	(16,055)	(0.6%)
Ingresos por diferir Club Vacacional LP	167,995	-	167,995	N/A
Impuesto sobre la renta diferido	880,908	862,274	18,634	2.2%
Otros pasivos no circulantes	19,933	12,488	7,444	59.6%
Total del pasivo no circulante	3,927,051	3,749,032	178,018	4.7%
Total del pasivo	4,780,519	4,418,030	362,490	8.2%
Total del capital contable	6,117,420	5,950,662	166,757	2.8%
Total Pasivo y Capital	10,897,939	10,368,692	529,247	5.1%

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre del 2T22, el saldo en caja y bancos ascendió a Ps. 541.4 millones. De esta cifra, Ps. 242.0 millones están en pesos mexicanos y el equivalente a Ps. 299.4 millones están en dólares americanos.

Cuentas por Cobrar y Otros Activos Circulantes

Este rubro disminuyó 0.3%, de Ps. 223.8 millones en el 2T21 a Ps. 223.3 millones para el 2T22.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 7,461.2 millones al cierre del 2T22, una disminución de 2.9% con respecto a los Ps. 7,686.7 millones al cierre del 2T21. El CAPEX ejercido en el 2T22 fue de Ps. 108.6 millones comparado con Ps. 68.5 millones en el 2T21.

Cifras en miles de Pesos	2T22		Acumulado Enero - Junio 2022	
CAPEX Ejercido durante el periodo	% Total		% Total	
Hoteles en desarrollo	87,358	80.4%	176,830	82.2%
Mejoras y adecuaciones a hoteles propios	-	0.0%	-	0.0%
CAPEX ordinario	21,259	19.6%	38,237	17.8%
Total CAPEX	108,617	100.0%	215,067	100.0%

Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 2T22, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 3,143.6 millones, lo que representa un múltiplo Deuda Neta / UAFIDA UDM de 4.0x. De la deuda total de la Compañía, el 80.8% está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio de 5.39%, y el 19.2% restante está denominada en pesos mexicanos, con un costo financiero ponderado de 11.32%. Adicionalmente, más del 87% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Durante el 2T22, la depreciación del peso mexicano contra el dólar americano fue de 1.4%, pasando de Ps. 19.8632 al 31 de marzo de 2022 a Ps. 20.1443 al 30 de junio de 2022, teniendo un impacto negativo en el Costo Financiero Neto de la Compañía, debido a que al cierre del 2T22, la posición corta en dólares americanos fue de US\$107.1 millones o el equivalente a Ps. 2,157.4 millones.

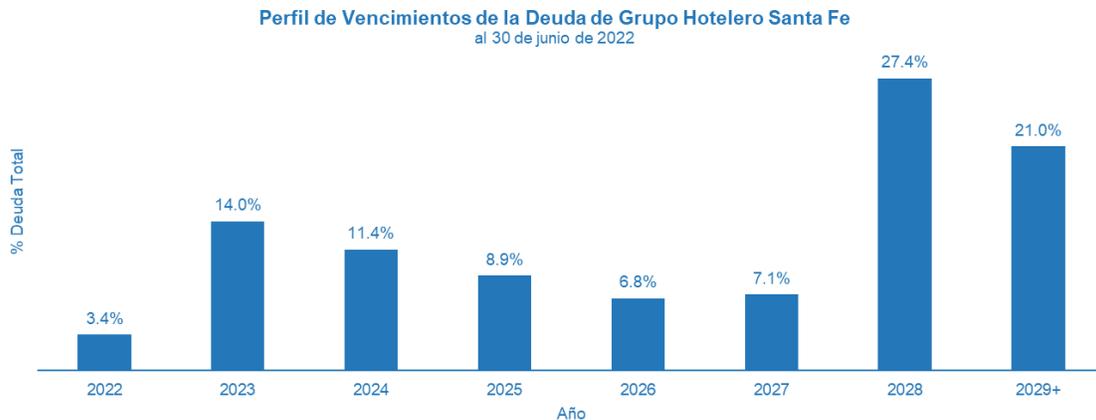
A continuación, se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

Cifras en miles de Pesos	Denominación en (moneda):		
	Pesos	Dólares	Total
Deuda*			
Corto Plazo	38,800	246,541	285,341
Largo Plazo	564,143	2,294,072	2,858,215
Total	602,943	2,540,613	3,143,556
% Total	19.2%	80.8%	100.0%
Tasa Promedio del pasivo financiero	11.32%	5.39%	6.52%
Efectivo y equivalentes	241,983	299,400	541,382
Efectivo restringido	5,917	83,832	89,749
Caja y bancos**	247,900	383,231	631,131
Deuda Neta	355,043	2,157,382	2,512,425

Deuda Neta / UAFIDA (últimos 12 meses al 30 de junio 2022) 4.0x

*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 30 de junio del 2022, que fue de 20.1443 pesos por dólar.

Cobertura Cambiaria

Cifras en miles de pesos	Segundo Trimestre 2022			Enero a Junio 2022		
	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos	Denominado en Pesos	Denominado en USD	Total en Pesos
Análisis Cobertura Cambiaria						
Ingresos Totales	485,919	184,077	669,996	849,543	409,512	1,259,055
% de Ingresos Totales	72.5%	27.5%	100.0%	67.5%	32.5%	100.0%
(-) Total Costos y Gastos	484,993	63,194	548,187	889,111	144,120	1,033,231
(-) Gastos No Recurrentes	(33)	-	(33)	5,142	-	5,142
Utilidad de Operación	958	120,883	121,841	(44,710)	265,392	220,682
(+) Depreciación	71,017	-	71,017	136,308	-	136,308
Flujo de Operación	71,975	120,883	192,858	91,597	265,392	356,989
% de Flujo de Operación Total	37.3%	62.7%	100.0%	25.7%	74.3%	100.0%
Interés	15,831	24,270	40,101	28,652	46,441	75,093
Capital	28,586	57,775	86,361	30,875	105,997	136,871
Total Servicio de Deuda	44,418	82,044	126,462	59,527	152,437	211,964
Ratio de Cobertura de Intereses 1	4.5x	5.0x	4.8x	3.2x	5.7x	4.8x
Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda 2	1.6x	1.5x	1.5x	1.5x	1.7x	1.7x

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

En el primer semestre del año, aproximadamente el 27.5% de los ingresos y el 62.7% del Flujo de Operación estuvieron denominados en dólares.

Al cierre del 2T22, la Compañía tuvo una razón de cobertura de servicio de deuda de 1.5x, debido a mayores ingresos y mayor rentabilidad. Adicionalmente, la Compañía cuenta con una posición monetaria en dólares por el equivalente a Ps. 383.2 millones al cierre del 2T22, disminuyendo la totalidad de su exposición a riesgos cambiarios.

Eventos Relevantes

- El 26 de Mayo de 2022, HOTEL convocó a una Asamblea General Ordinaria de Accionistas que se celebró el 14 de junio de 2022, en la que propuso llevar a cabo un aumento a la parte variable del capital social de la Compañía por la cantidad de hasta \$450,000,000.00 (cuatrocientos cincuenta millones de Pesos 00/100), para ofrecimiento en suscripción y pago a los actuales accionistas de la Sociedad y la emisión de acciones que representen dicho aumento, sin constituir oferta pública.
- El 14 de Junio de 2022, HOTEL celebró una Asamblea General Ordinaria de Accionistas, durante la cual los accionistas adoptaron favorablemente la totalidad de las propuestas sometidas a su consideración incluyendo llevar a cabo un aumento en la parte variable del capital social de \$400 millones de Pesos, mediante la emisión de 100 millones de acciones a un precio de suscripción por acción de \$4 pesos, para ofrecimiento en suscripción y pago a los actuales accionistas de la Sociedad en proporción a su actual tenencia accionaria, sin constituir oferta pública. Mas adelante, una vez se concluyan los trámites de actualización registral ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás gestiones pertinentes, incluyendo ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., se informará del inicio del plazo de suscripción preferente para los accionistas, así como la mecánica para el ejercicio de dicha suscripción y el destino de las acciones sobrantes, en su caso.
- El 25 de Junio de 2022, el hotel de un tercero en construcción *AC by Marriott Distrito Armida* salió del portafolio.
- El 28 de Junio de 2022, HOTEL anunció que su Consejo de Administración aprobó autorizar que su accionista JORGE M. PEREZ (directamente y/o a través de vehículos controlados directa o indirectamente por él) incremente su participación accionaria hasta el 24.00% del capital social de HOTEL. Al respecto, se informa que al 27 de Junio 2022 el porcentaje de participación en el capital social de HOTEL del referido accionista es del 19.98%, como fue previamente autorizado por el Consejo de Administración de HOTEL. Asimismo, se informa que es intención del grupo conformado por JORGE M PEREZ 2018 FAMILY TRUST, JMP ENTERPRISE HOLDINGS LLLP, y el accionista JORGE M. PEREZ, adquirir una influencia significativa en la Compañía, entendida como el control de voto del 20% o más del capital social de la Compañía.
- El 28 de Junio de 2022, HOTEL anunció que su Consejo de Administración aprobó el proyecto de asociación en la inversión consistente en la adquisición de un hotel de 195 habitaciones ubicado en la Riviera Maya con recursos propios y un financiamiento. Como es usual, dicha adquisición está sujeta a (i) la conclusión de la auditoría de compra respectiva; (ii) la negociación de los contratos definitivos; y (iii) la obtención de las autorizaciones gubernamentales que se requieran para la misma.

Datos de la Conferencia Telefónica del 2T22:

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

Fecha: viernes 22 de julio de 2022
Hora: 12:00 horas de la Ciudad de México
13:00 horas de Nueva York

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

Teléfonos: EE. UU.: (800) 420 1271
Internacional: +1 (785) 424 1634
México: 55 8526 2708

Clave de la Conferencia: 69705#

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

Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe

HOTEL es una empresa líder dentro de la industria hotelera en México, dedicada a la adquisición, conversión, desarrollo y operación de hoteles propios, así como hoteles propiedad de terceros. La Compañía se enfoca en la ubicación estratégica y calidad de sus hoteles, un modelo único de administración, un estricto control de gastos y en el uso de la propiedad de la marca Krystal®, así como otras marcas internacionales. Al cierre del 2021, contaba con más de 3,200 colaboradores y generó ingresos por Ps. 1,761 millones. Para obtener mayor información, favor de visitar www.gsf-hotels.com

Información de Contacto

Enrique Martínez Guerrero
Director de Finanzas
inversionistas@gsf-hotels.com

Maximilian Zimmermann
Director de Relación con Inversionistas
mzimmermann@gsf-hotels.com

Nota Legal:

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

Estado de Resultados

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. de C.V.
Estados de Resultados Consolidados
Periodo de seis meses terminados al 30 de junio, 2022 y 2021
(Miles de pesos mexicanos)

	Segundo Trimestre				Acumulado enero - Junio			
	2022	2021	Var.	% Var.	2022	2021	Var.	% Var.
INGRESOS								
Habitaciones	324,999	215,261	109,739	51.0	615,410	348,678	266,732	76.5
Alimentos y Bebidas	258,691	169,365	89,326	52.7	477,085	260,246	216,839	83.3
Otros Ingresos de Hoteles	55,251	38,083	17,169	45.1	109,356	67,178	42,178	62.8
Club Vacacional	8,461	46,687	(38,226)	(81.9)	15,995	52,098	(36,103)	(69.3)
Honorarios por Administración de Hoteles de Terceros	22,593	14,235	8,358	58.7	41,209	23,272	17,936	77.1
TOTAL INGRESOS	669,996	483,630	186,365	38.5	1,259,055	751,472	507,583	67.5
COSTOS Y GASTOS								
Costos y gastos Operativos	328,551	210,231	118,319	56.3	597,453	366,560	230,892	63.0
Administración y ventas	135,482	109,589	25,893	23.6	271,837	204,936	66,901	32.6
Predial y seguros	8,945	8,772	172	2.0	18,131	17,574	557	3.2
Costos Club Vacacional	4,193	26,893	(22,700)	(84.4)	9,503	29,987	(20,484)	(68.3)
Depreciación y Amortización	71,017	58,246	12,771	21.9	136,308	116,818	19,490	16.7
TOTAL COSTOS Y GASTOS	548,187	413,732	134,456	32.5	1,033,231	735,874	297,357	40.4
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	4,937	1,689	3,247	NA	6,586	1,968	4,619	NA
Otros gastos no recurrentes	(4,970)	6,257	(11,226)	NA	(1,444)	16,187	(17,632)	NA
TOTAL	(33)	7,946	(7,979)	NA	5,142	18,155	(13,013)	(71.7)
UAFIDA	192,825	128,145	64,681	50.5	362,131	132,416	229,716	NA
Margen de UAFIDA (%)	28.8%	26.5%	2.3 pt	2.3 pt	28.8%	17.6%	11.1 pt	11.1 pt
UTILIDAD DE OPERACIÓN	121,841	61,953	59,888	96.7	220,682	(2,557)	223,238	NA
Margen de Operación (%)	18.2%	12.8%	5.4 pt	5.4 pt	17.5%	-0.3%	17.9 pt	17.9 pt
Gasto por intereses, neto	(21,095)	(19,958)	(1,137)	5.7	(39,188)	(48,974)	9,786	(20.0)
(Pérdida) Utilidad en cambios, neta	(33,951)	98,730	(132,680)	NA	23,290	9,652	13,637	NA
Otros costos financieros	(1,940)	(1,637)	(304)	18.6	(5,323)	(3,750)	(1,574)	42.0
Costo financiero, neto	(56,986)	77,135	(134,121)	NA	(21,222)	(43,071)	21,850	(50.7)
Participación en resultados de inversiones permanentes	1,204	384	821	NA	1,425	320	1,105	NA
Utilidad antes de Impuestos	66,059	139,472	(73,412)	(52.6)	200,885	(45,308)	246,193	NA
Impuestos a la utilidad	18,772	(0)	18,772	NA	48,434	(0)	48,434	NA
Utilidad Neta	47,287	139,472	(92,185)	(66.1)	152,451	(45,308)	197,759	NA
Margen de Utilidad Neta (%)	7.1%	28.8%	(21.8 pt)	(21.8 pt)	12.1%	(6.0%)	18.1 pt	18.1 pt
Ganancias atribuibles a:								
Propietarios de la compañía	47,179	106,029	(58,849)	(55.5)	124,119	(33,078)	157,197	NA
Participación no controladora	108	33,443	(33,335)	(99.7)	28,333	(12,230)	40,563	NA

Estado de Situación Financiera

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 30 de junio 2022 y 2021
(Miles de pesos mexicanos)

(Miles de pesos mexicanos)	2022	2021	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	541,382	727,011	(185,628)	(25.5%)
Cuentas por cobrar	113,095	136,519	(23,423)	(17.2%)
Cuentas por cobrar CVCP	31,193	-	31,193	N/A
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	18,106	13,512	4,594	34.0%
Impuestos acreditables	260,328	266,301	(5,974)	(2.2%)
Otros activos circulantes	92,065	73,806	18,258	24.7%
Costo por diferir Club Vacacional CP	13,280	-	13,280	N/A
Total del activo circulante	1,069,448	1,217,149	(147,701)	(12.1%)
Activo no circulante				
Efectivo restringido	89,749	96,730	(6,981)	(7.2%)
Cuentas por cobrar Club Vacacional LP	129,922	-	129,922	N/A
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,461,178	7,686,675	(225,496)	(2.9%)
Activos fijos no productivos (Obras en Proceso)	1,278,726	798,556	480,170	60.1%
Otros activos	109,236	34,758	74,477	NA
Inversiones en acciones	40,047	38,216	1,831	4.8%
Impuestos a la utilidad diferidos	267,449	150,991	116,458	77.1%
Costo por diferir Club Vacacional LP	106,566	-	106,566	N/A
Crédito mercantil	345,617	345,617	-	0.0%
Total del activo no circulante	9,828,490	9,151,543	676,947	7.4%
Total activo	10,897,939	10,368,692	529,246	5.1%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	285,341	208,503	76,838	36.9%
Proveedores	119,688	152,600	(32,912)	(21.6%)
Pasivos acumulados	163,710	166,373	(2,663)	(1.6%)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	6,238	19,215	(12,977)	(67.5%)
Impuestos por pagar	30,280	25,184	5,095	20.2%
Depositos en Garantía	96,297	-	96,297	N/A
Anticipos de clientes	115,821	97,123	18,698	19.3%
Ingresos por diferir Club Vacacional CP	36,094	-	36,094	N/A
Total del pasivo circulante	853,469	668,997	184,471	27.6%
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	2,858,215	2,874,270	(16,055)	(0.6%)
Otros pasivos no circulantes	19,933	12,488	7,444	59.6%
Ingresos por diferir Club Vacacional LP	167,995	-	167,995	N/A
Impuesto sobre la renta diferido	880,908	862,274	18,634	2.2%
Total del pasivo no circulante	3,927,051	3,749,032	178,018	4.7%
Total del pasivo	4,780,519	4,418,030	362,490	8.2%
Capital contable				
Capital social	3,912,737	3,917,157	(4,420)	(0.1%)
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0%
Utilidad del año	124,118	(33,079)	157,197	NA
Utilidades retenidas	645,213	645,355	(141)	(0.0%)
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	4,952,561	4,799,926	152,635	3.2%
Participación no controladora	1,164,858	1,150,736	14,122	1.2%
Total del capital contable	6,117,420	5,950,662	166,757	2.8%
Total pasivo y capital contable	10,897,939	10,368,692	529,247	5.1%

Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodo de seis meses terminados el 30 de junio, 2022 y 2021

Cifras en miles de Pesos	Segundo Trimestre		Acumulado Enero-Junio	
	2022	2021	2022	2021
Flujo de Efectivo				
Flujos de efectivo de actividades de operación				
Utilidad neta	47,287	139,472	152,451	(45,308)
Depreciación y amortización	71,017	58,246	136,308	116,818
Impuestos a la utilidad	18,772	(0)	48,434	-
Pérdida (utilidad) en cambios no realizada	31,832	(108,038)	(47,868)	(22,441)
Gasto por Intereses, neto	21,095	19,958	39,188	48,974
Otros costos financieros	1,940	1,637	5,323	3,750
Participación no controladora	(1,204)	256	(1,425)	320
Ingresos por dividendos	(7,200)	-	(7,200)	-
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	183,540	111,530	325,211	102,112
Cuentas por cobrar a clientes	(3,498)	(43,676)	(25,954)	(44,112)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(2,744)	(403)	(7,667)	(397)
Otros activos circulantes	(8,215)	(11,345)	(27,827)	(19,662)
Impuestos acreditables	(5,195)	8,089	(7,819)	7,313
Proveedores	(7,979)	(12,321)	(28,675)	(10,193)
Pasivos acumulados	44,690	42,319	65,701	66,105
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(66)	747	(9,449)	896
Anticipos de clientes	(23,497)	24,080	33,658	39,899
Impuestos por pagar	(15,148)	5,905	(12,979)	(3,052)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	161,887	124,926	304,199	138,909
Partidas No Recurrentes				
Pasivos Acumulados	24,059	-	49,875	-
Impuestos pagados	(17,388)	(11,210)	(40,545)	(18,768)
Flujos netos de efectivo de partidas no recurrentes	168,558	113,716	313,530	120,141
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión				
Cambio en efectivo restringido	(0)	3,031	2	10,867
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(108,617)	(68,537)	(215,067)	(106,728)
Inversión en asociada	(0)	507	0	(639)
Ingresos por Dividendos de asociada	7,200	-	7,200	-
Otros activos y pasivos netos	(10,448)	31	(38,797)	(22)
Intereses ganados	8,620	4,721	13,274	9,215
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(103,245)	(60,247)	(233,387)	(87,308)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento				
Incremento neto en capital pagado de compañías no controladoras	1,491	1,512	3,321	4,216
Recompra de acciones	(3,702)	(26)	(395)	(12)
Préstamos obtenidos	-	262,273	106,532	263,421
Prestamo a accionista de compañía no controladora	1,750	639	1,488	1,983
Intereses pagados y amortizaciones de créditos*	(126,462)	(72,791)	(211,964)	(115,856)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(126,922)	191,607	(101,019)	153,753
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes	(61,609)	245,076	(20,876)	186,586
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	601,127	481,998	564,723	539,133
Efectivo y equivalentes al final del periodo	539,518	727,074	543,847	725,719
Efectivo en adquisición de negocio	-	-	-	-
Efecto de revaluación sobre el efectivo	1,865	(64)	(2,464)	1,292
Total Efectivo al final del periodo	541,383	727,011	541,383	727,011

Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 2T22 consideran 5,701 habitaciones hoteleras en operación de un total de 5,964. La integración de las 263 habitaciones excluidas se detalla a continuación:

- i) 263 habitaciones de Club Vacacional⁷

Las métricas operativas para el 1S22 consideran 5,701 habitaciones hoteleras en operación de un total de 5,964. 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 2T22	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones	Habitaciones YTD Jun 2022	Hoteles Propios	Hoteles en Administración	Total Habitaciones
En Operación	3,741	1,960	5,701	En Operación	3,741	1,960	5,701
Club Vacacional	53	210	263	Club Vacacional	53	210	263
No Disponibles	-	-	-	No Disponibles	-	-	-
En Remodelación	-	-	-	En Remodelación	-	-	-
Total Habitaciones	3,794	2,170	5,964	Total Habitaciones	3,794	2,170	5,964

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