



Grupo Hotelero Santa Fe Reporta incremento de 48.5% en Ingresos Totales y 55.4% en UAFIDA Ajustada para el 3T14

México D.F., 23 de octubre de 2014 – Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), realizó su Oferta Pública Inicial el 12 de septiembre de 2014 y anunció hoy sus resultados correspondientes al tercer trimestre del año 2014 (“3T14”).

Grupo Hotelero Santa Fe es una de las empresas líderes dentro de la industria hotelera en México enfocada en adquirir, desarrollar y operar hoteles. La compañía es reconocida por ser dueña de la marca Krystal y por su flexibilidad para operar diferentes marcas.

Al cierre del tercer trimestre de 2014, HOTEL cuenta con 10 hoteles en operación, de los cuales es propietario de 6 y 4 son propiedad de terceros, con un total de 3,296¹ habitaciones.

Resumen de Información Relevante (3T14)

Tercer Trimestre 2014

Acumulado Enero-Septiembre 2014

- Los Ingresos Totales alcanzaron Ps. 175.1 millones, lo que representa un incremento de 48.5% respecto al mismo periodo de 2013.
- La UAFIDA Ajustada (UAFIDA más gastos extraordinarios no recurrentes) alcanzó Ps. 52.2 millones, resultando en un incremento de 55.4% con relación al mismo periodo del año anterior. De esta manera el margen de UAFIDA Ajustada durante el periodo alcanzó 29.8%.
- La ocupación del 3T14 alcanzó 65.2% con un ADR de Ps. 1,105, resultando en un RevPAR de Ps. 721. Esto representa un crecimiento de 5.5 pt en ocupación y 8.7% en ADR que resulta en un incremento de 18.8% en RevPAR contra 3T13.
- El 12 de Septiembre de 2014 HOTEL llevó a cabo su Oferta Pública Inicial primaria de 75,000,000 de Acciones Ordinarias, Nominativas, Clase “II”, representativas del 27.22% del capital social suscrito y pagado. El precio de colocación por cada acción fue de Ps. 10.00 con lo cual el monto total de la Oferta Pública Inicial ascendió a Ps. 750 millones.
- Los Ingresos Totales alcanzaron Ps. 535.2 millones, lo que representa un incremento de 67.9% respecto al mismo periodo de 2013.
- La UAFIDA Ajustada alcanzó Ps. 153.9 millones, resultando en un incremento de 79.5% con relación al mismo periodo del año anterior. De esta manera, el margen de UAFIDA Ajustada durante el periodo alcanzó 28.8%.
- La ocupación acumulada durante los 9 meses al 3T14 alcanzó 65.4% con un ADR de Ps. 1,122, resultando en un RevPAR de Ps. 734. Esto implica un crecimiento de 4.5 pt en ocupación y 10.2% en ADR que resulta en un incremento de 18.2% en RevPAR contra el mismo periodo del año anterior.

¹ Durante el 3T14, el hotel Krystal Cancún añadió 4 habitaciones.

Principales Indicadores Operativos

Las métricas operativas consideran únicamente las 3,015² habitaciones hoteleras operadas, excluyendo las habitaciones de club vacacional. La siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos y de los resultados del tercer trimestre de 2014 así como el acumulado de Enero a Septiembre de 2014 comparados contra los mismos periodos del año anterior:

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre			Acumulado Enero-Septiembre		
	2014	2013	% Var.	2014	2013	% Var.
Resumen de Estadísticas Operativas						
Número de Hoteles al Final del Periodo	10	9	11.1	10	9	11.1
Número de Cuartos al Final del Periodo	3,015	2,521	19.6	3,015	2,521	19.6
Número de Cuartos Noche Instalados	277,380	231,932	19.6	823,095	688,233	19.6
Número de Cuartos Noche Ocupados	180,963	138,481	30.7	538,489	419,661	28.3
Ocupación Promedio	65.2%	59.7%	5.5 pt	65.4%	61.0%	4.4 pt
ADR (\$)	1,105	1,016	8.7	1,122	1,018	10.2
RevPar (\$)	721	607	18.8	734	621	18.2
Resumen del Estado de Resultados						
Ingresos Totales	175,133	117,943	48.5	535,198	318,691	67.9
UAFIDA Ajustada	52,155	33,556	55.4	153,875	85,702	79.5
Margen de UAFIDA Ajustada (%)	29.8%	28.5%	1.3 pt	28.8%	26.9%	1.9 pt
UAFIDA	50,409	27,451	83.6	148,809	107,784	38.1
Margen de UAFIDA (%)	28.8%	23.3%	5.5 pt	27.8%	33.8%	(6.0 pt)
Utilidad de Operación	32,988	14,295	130.8	93,416	70,395	32.7
Margen de Utilidad de Operación (%)	18.8%	12.1%	6.7 pt	17.5%	22.1%	(4.6 pt)
Utilidad Neta	(2,352)	1,750	(234.4)	35,819	43,288	(17.3)
Margen de Utilidad Neta (%)	(1.3%)	1.5%	(2.8 pt)	6.7%	13.6%	(6.9 pt)
Utilidad por Acción	(0.011)	0.009	(224.8)	0.175	0.216	(19.3)

² Los 281 cuartos adicionales se manejan como club vacacional. De los 281 cuartos, 53 son propios y 228 operados.

Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, Director General de Grupo Hotelero Santa Fe, comentó:

“Este es un momento muy importante para nosotros ya que se trata de nuestro primer reporte trimestral de HOTEL después de haber completado exitosamente la Oferta Pública Inicial en la Bolsa Mexicana de Valores en el mes de Septiembre. Nuestra reciente Oferta Pública Inicial nos provee con los recursos necesarios para continuar el plan de crecimiento a corto y mediano plazo.

Estamos muy satisfechos con los resultados del trimestre, mismos que demuestran la solidez de nuestra estrategia de crecimiento y consolidación de nuestro portafolio hotelero. A pesar que ha sido un año complicado para la economía, hemos visto respuesta del turismo tanto urbano como vacacional y hemos logrado incrementar el Ingreso por Cuarto Disponible (RevPAR) en casi un 19% y mejorar los márgenes operativos en nuestros hoteles; una vez mas la marca Krystal muestra su fortaleza y solido posicionamiento en el Pais.

Nuestro principal activo es nuestra gente, es a través de ellos que logramos dar a nuestros clientes la experiencia y servicio que los hace leales a nuestra marca. Estamos permanentemente impartiendo cursos de formacion ya que a través de nuestros colaboradores es que logramos clientes satisfechos , y para ello mantenemos a nuestros empleados motivados y comprometidos.

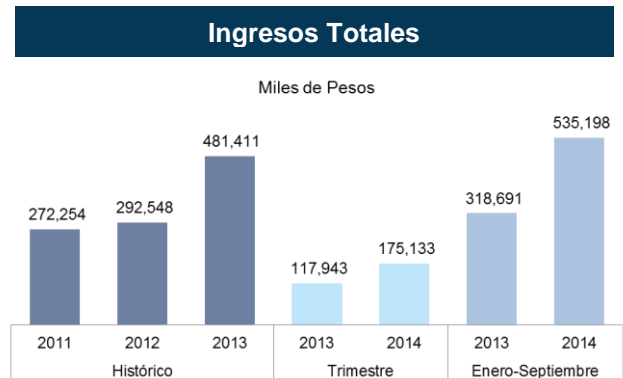
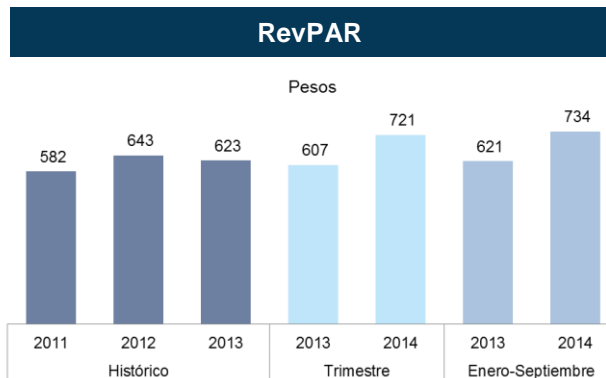
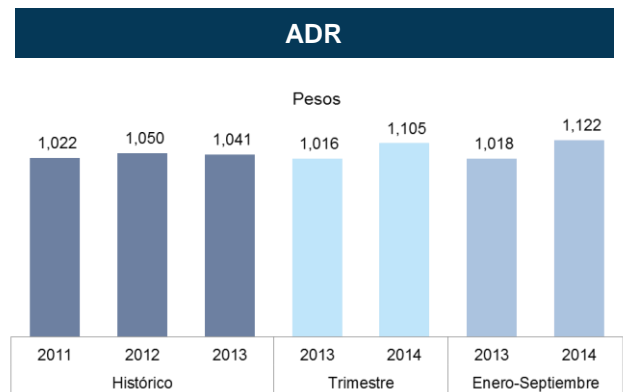
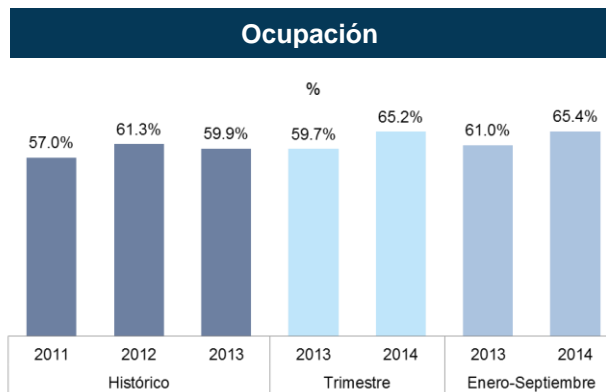
Estamos entusiasmados con nuestras próximas aperturas, la construcción del Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco y del Hilton Garden Inn en el Aeropuerto Internacional de Monterrey así como el inicio de la conversion de nuestro primer Krystal Urban en la Ciudad de Guadalajara, el cual marca un hito importante para la Compañía ya que anticipamos que el crecimiento será principalmente a través de esta marca; este hotel abrirá sus puertas hacia el segundo semestre de 2015 y será el principio de una exitosa marca enfocada al viajero de negocios en mercados urbanos. Adicionalmente, con el propósito de adecuar el Krystal Grand Punta Cancún al mercado de todo incluido hemos construido un nuevo lobby bar, ampliado el restaurante “O” y hemos construido un Kids Club.

Nos encontramos analizando oportunidades de expansión por adquisición, conversión y desarrollo, mismas que planeamos realizar utilizando los recursos obtenidos en la Oferta Pública Inicial.”

Desempeño Operativo

Mediante el uso eficiente de sus recursos y el desarrollo de sus canales de venta y de distribución, durante el 3T14 la Compañía logró incrementar tanto los niveles de ocupación como la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) en el total de cuartos operados. Como resultado de lo anterior, HOTEL mostró un incremento en RevPAR consistente con su estrategia de crecimiento.

Las siguientes gráficas detallan la evolución histórica de la Ocupación, ADR, RevPAR e Ingresos Totales así como un comparativo de dichas variables para el 3T14 y el acumulado Enero-Septiembre 2014 contra los mismos periodos del año anterior.



Para el total de cuartos operados la ocupación del 3T14 alcanzó 65.2% con una ADR de Ps. 1,105, resultando en una RevPAR de Ps. 721. Esto implica un crecimiento de 5.5 pt en Ocupación y 8.7% en ADR que resulta en un incremento de 18.8% en RevPAR contra el mismo periodo del año anterior.

La ocupación acumulada durante los 9 meses al 3T14 alcanzó 65.4% con ADR de Ps. 1,122, resultando en un RevPAR de Ps. 734. Esto implica un crecimiento de 4.5 pt en Ocupación y 10.2% en ADR que resulta en un incremento de 18.2% en RevPAR contra el mismo periodo del año anterior.

Clasificación de Hoteles

Con el fin de poder comparar adecuadamente los hoteles del portafolio se clasifican las métricas operativas de acuerdo a la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentran los hoteles. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquéllos que han estado en operación al 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 maduración.

Al cierre del 3T14 HOTEL contaba con 6 hoteles estabilizados y 4 hoteles en maduración. El detalle de las métricas operativas conforme a dicha clasificación se encuentra en la siguiente tabla:

Cifras en Pesos Clasificación de Hoteles	Tercer Trimestre			Acumulado Enero-Septiembre		
	2014	2013	% Var.	2014	2013	% Var.
Hoteles Estabilizados	6	6	0.0	6	6	0.0
Número de Habitaciones	1,624	1,620	0.2	1,624	1,620	0.2
Ocupación	68.4%	65.1%	3.3 pt	67.9%	65.4%	2.5 pt
ADR	1,098	1,067	2.9	1,090	1,059	2.9
RevPAR	751	695	8.1	741	693	6.9
Hoteles en Maduración	4	3	33.3	4	3	33.3
Número de Habitaciones	1,391	901	54.4	1,391	901	54.4
Ocupación	61.5%	45.7%	15.8 pt	62.5%	45.7%	16.8 pt
ADR	1,114	832	34.0	1,161	814	42.7
RevPAR	685	380	80.2	726	372	95.4
Total Hoteles	10	9	11.1	10	9	11.1
Número de Habitaciones	3,015	2,521	19.6	3,015	2,521	19.6
Ocupación	65.2%	59.7%	5.5 pt	65.4%	61.0%	4.4 pt
ADR	1,105	1,016	8.7	1,122	1,018	10.2
RevPAR	721	607	18.8	734	621	18.2

Durante el 3T14, los hoteles estabilizados presentaron un incremento de 8.1% en RevPAR en comparación contra el 3T13, mientras que en el periodo acumulado de Enero a Septiembre 2014 el RevPAR tuvo un crecimiento de 6.9% contra el mismo periodo del año anterior.

Los hoteles en maduración presentaron un incremento en sus métricas operativas de 15.8 pt en ocupación y 34.0% en ADR lo que representa un incremento del 80.2% en el RevPAR del 3T14 comparado contra el 3T13. Así mismo, las métricas operativas presentaron un crecimiento de 16.8 pt en ocupación y 42.7% en ADR que representan un incremento de 95.4% en el RevPAR del periodo Enero a Septiembre del 2014 en comparación contra el mismo periodo del año anterior.

El total de hoteles operados presentó un incremento de 19.6% en el número de habitaciones operadas que tuvieron un crecimiento de 18.8% en RevPAR en el 3T14 y 18.2% en el periodo acumulado de Enero a Septiembre de 2014 en comparación con los mismos periodos del año anterior.

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Tercer Trimestre			Acumulado Enero-Septiembre		
	2014	2013	% Var.	2014	2013	% Var.
Estado de Resultados						
Ingresos Por Habitaciones	98,120	62,186	57.8	300,458	161,625	85.9
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	47,930	34,989	37.0	146,160	91,837	59.2
Ingresos Por Otros Ingresos	29,083	20,769	40.0	88,579	65,228	35.8
Ingresos Totales	175,133	117,943	48.5	535,198	318,691	67.9
Costos y gastos Operativos	74,836	50,993	46.8	232,862	136,469	70.6
Administración y ventas	44,652	31,928	39.9	138,755	92,632	49.8
Otros Gastos	3,491	1,467	138.0	9,707	3,887	149.7
Depreciación y Amortización	17,420	13,156	32.4	55,393	37,389	48.2
Total Costos y Gastos	140,399	97,544	43.9	436,716	270,378	61.5
Efecto del precio de ganga*	0	0	NA	0	(32,635)	(100.0)
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	1,468	5,591	(73.7)	3,150	9,378	(66.4)
Otros gastos no recurrentes	278	513	(45.8)	1,916	1,174	63.2
Total Gastos No Recurrentes	1,746	6,104	(71.4)	5,066	(22,082)	(122.9)
UAFIDA Ajustada	52,155	33,556	55.4	153,875	85,702	79.5
Margen de UAFIDA Ajustada (%)	29.8%	28.5%	1.3 pt	28.8%	26.9%	1.9 pt
UAFIDA	50,409	27,451	83.6	148,809	107,784	38.1
Margen de UAFIDA (%)	28.8%	23.3%	5.5 pt	27.8%	33.8%	(6.0 pt)
Utilidad de Operación	32,988	14,295	130.8	93,416	70,395	32.7
Margen de Utilidad de Operación (%)	18.8%	12.1%	6.7 pt	17.5%	22.1%	(4.6 pt)
Gasto por intereses, neto	(6,901)	(4,444)	55.3	(21,938)	(11,454)	91.5
Pérdida en cambios, neta	(32,765)	(14,474)	126.4	(29,512)	(21,227)	39.0
Otros costos financieros	(902)	(708)	27.3	(2,230)	(2,582)	(13.6)
Resultado Integral de Financiamiento	(40,568)	(19,625)	106.7	(53,681)	(35,263)	52.2
Participación en resultados de inversiones permanentes	141	0	NA	(19)	0	NA
Utilidad Antes de Impuestos	(7,438)	(5,330)	39.5	39,716	35,132	13.0
Impuestos a la utilidad	(743)	(160)	364.9	3,898	75	5102.0
Interes minoritario	4,343	6,921	(37.2)	0	8,231	(100.0)
Utilidad Neta	(2,352)	1,750	(234.4)	35,819	43,288	(17.3)
Margen de Utilidad Neta (%)	(1.3%)	1.5%	(2.8 pt)	6.7%	13.6%	(6.9 pt)

* El efecto de utilidad en precio de ganga se generó como resultado de la diferencia del valor razonable de los activos adquiridos durante el año 2013 contra el monto pagado al momento de la adquisición.

Ingresos

Durante el 3T14 los ingresos totales de la Compañía incrementaron 48.5%, al pasar de Ps. 117.9 millones en el 3T13 a Ps. 175.1 millones en el 3T14. En su mayor parte dicho aumento deriva a la incorporación del hotel Krystal Grand Punta Cancún el cual se adquirió en septiembre de 2014 y a los ingresos por la operación del hotel Krystal Grand Reforma Uno el cual se comenzó a operar por la Compañía en diciembre de 2013.

Adicionalmente, tanto el hotel Krystal Beach Acapulco como el hotel Hilton de Puerto Vallarta continuaron con su proceso de maduración. Durante el 3T14 el hotel Krystal Beach Acapulco tuvo un incremento significativo tanto en tarifa como en ocupación comparándola con el 3T13. A su vez el hotel Hilton Puerto Vallarta incrementó de manera importante su ocupación en el 3T14 comparado con el mismo trimestre del año anterior.

Costos y Gastos

Costos y Gastos Operativos: Los costos y gastos operativos de la Compañía incrementaron 46.8% pasando de Ps. 51.0 millones en el 3T13 a Ps. 74.8 millones en el 3T14. Como porcentaje de los ingresos totales, los costos y gastos operativos representaron 42.7% en el 3T14 en comparación con 43.2% en el 3T13, esta disminución se debe principalmente a la adquisición del hotel Krystal Grand Punta Cancún, al proceso de madurez que se está presentando en los hoteles Krystal Beach Acapulco y Hilton Puerto Vallarta, y al inicio de operaciones del hotel Krystal Grand Reforma Uno.

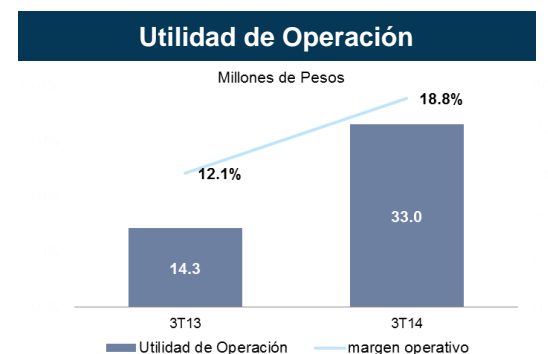
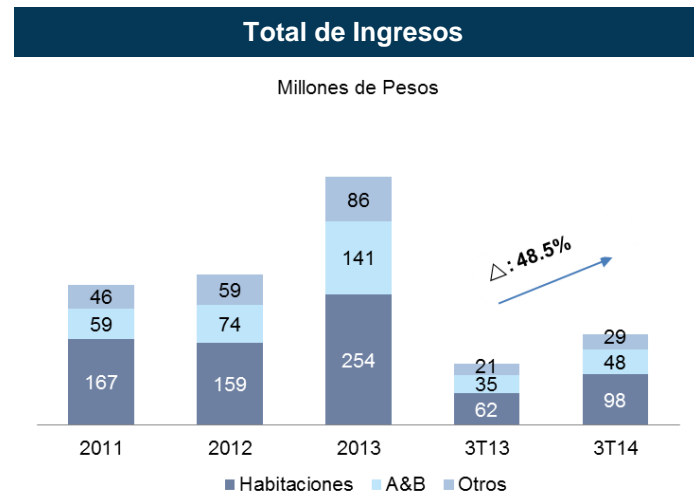
Costos y Gastos de Administración y Ventas: Los costos y gastos de administración y ventas aumentaron 39.9%, de Ps. 31.9 millones en el 3T13 a Ps. 44.7 millones en el 3T14. Los costos y gastos de administración como porcentaje de los ingresos totales bajaron de 27.1% durante 3T13 a 25.5% durante el mismo periodo de 2014 derivado del proceso de madurez en el que se encuentran los hoteles antes mencionados y al inicio de operación del hotel Krystal Grand Reforma Uno, lo que fortalece la palanca corporativa al incrementar los ingresos mientras que los gastos de administración y ventas se mantienen estables.

Otros Gastos: Otros gastos aumentaron 35.2%, de Ps. 14.6 millones en el 3T13 a Ps. 19.8 millones en el 3T14. Los otros gastos como porcentaje de los ingresos totales bajaron de 12.4% durante el 3T13 a 11.3% durante el mismo periodo de 2014 como consecuencia de la madurez en las operaciones de los hoteles antes mencionados y el inicio de operaciones del Krystal Grand Reforma Uno.

Utilidad de Operación

La utilidad de operación de la Compañía aumentó 130.8% a Ps. 33.0 millones en el 3T14, en comparación con Ps. 14.3 millones durante 3T13, principalmente como resultado de la adquisición del hotel Krystal Grand Punta Cancún, los resultados obtenidos en los hoteles Krystal Beach Acapulco y Hilton Puerto Vallarta y una disminución en los gastos no recurrentes derivado de la adquisición del Krystal Grand Punta Cancún que se realizó en el 3T13. El margen de operación incrementó de 12.1% en el 3T13 a 18.8% en el 3T14.

El margen de Utilidad de Operación durante el periodo de Enero-Septiembre del año 2013 fue afectado por un efecto contable positivo originado en la adquisición del hotel Krystal Beach Acapulco (utilidad en precio de ganga), por lo que existe un decremento al comparar dichos márgenes contra aquellos del mismo periodo del año 2014.



UAFIDA Ajustada

La UAFIDA Ajustada alcanzó los Ps. 52.2 millones para el 3T14 en comparación con Ps. 33.6 millones en el 3T13, lo que representa un incremento de 55.4%. La UAFIDA Ajustada como porcentaje de ingresos totales incrementó de 28.5% en el tercer trimestre de 2013 a 29.8% en el tercer trimestre de 2014.

(Cifras en miles de Pesos)	3T14	3T13	% Var.
Utilidad de Operación	32,988	14,295	130.8
(+) Depreciación	17,420	13,156	32.4
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos Hoteles ³	1,468	5,591	(73.7)
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁴	278	513	(45.8)
UAFIDA Ajustada	52,155	33,556	55.4

Resultado Integral de Financiamiento

El resultado integral de financiamiento de la Compañía pasó de Ps. (19.6) millones a Ps. (40.6) millones, dicha diferencia se deriva principalmente de:

- Un incremento en los gastos por intereses el cual se ubicó en Ps. 4.4 millones en el 3T13 a Ps. 6.9 millones en el 3T14, originados por un incremento en la deuda la cual se ubicó en Ps. 908.0 millones al cierre del 3T14 contra Ps. 641.4 millones al cierre 3T13; y
- Un incremento en la pérdida en cambios la cual pasó de Ps. 14.5 millones durante 3T13 a Ps. 32.8 millones durante el 3T14, ocasionada por una depreciación en el peso durante este trimestre.

Utilidad Neta

La utilidad neta de la Compañía se vio afectada por la pérdida en cambios señalada anteriormente y disminuyó a Ps. (2.4) millones en el tercer trimestre de 2014, en comparación con una utilidad de Ps. 1.8 millones en el tercer trimestre de 2013.

Utilidad Neta Acumulada

La utilidad neta acumulada de enero a septiembre fue de Ps. 35.8 millones que representa una disminución del 17.3% comparada con el mismo periodo del año anterior. Esta disminución de debió principalmente a la pérdida cambiaria sufrida durante el tercer trimestre de 2014.

³ Gastos de expansión y apertura de nuevos hoteles incluyen gastos relacionados con oportunidades de adquisición.

⁴ Otros gastos no recurrentes incluyen gastos por liquidaciones en hoteles adquiridos y gastos legales no recurrentes.

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Sep-14	Sep-13	Var \$	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	734,901	23,340	711,561	3048.7
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	95,517	77,299	18,218	23.6
Impuestos acreditables	102,703	43,486	59,217	136.2
Total del activo circulante	933,121	144,124	788,996	547.4
Inmuebles, mobiliario y equipo	2,089,242	2,052,739	36,503	1.8
Otras Partidas de Activo Fijo	175,714	92,055	83,659	90.9
Total del activo no circulante	2,264,957	2,144,794	120,163	5.6
Total Activo	3,198,077	2,288,919	909,159	39.7
Vencimientos circulantes de la deuda	113,655	34,177	79,477	232.5
Otros pasivos circulantes	99,764	157,358	(57,594)	(36.6)
Total del pasivo circulante	213,419	191,536	21,884	11.4
Deuda a largo plazo	794,323	607,169	187,154	30.8
Otros pasivos no circulantes	2,337	2,729	(392)	(14.4)
Total del pasivo no circulante	796,659	609,898	186,762	30.6
Total del capital contable	2,187,999	1,487,485	700,514	47.1
Total Pasivo y Capital	3,198,077	2,288,919	909,159	39.7

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El rubro de efectivo y equivalentes al cierre del 3T14, ascendió a Ps. 734.9 millones, un aumento de Ps. 711.6 millones o 3049% respecto al mismo periodo del año 2013. Este incremento se debe principalmente a los recursos obtenidos tras la Oferta Pública realizada en el mes de septiembre de 2014.

Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 2,089.2 millones, un incremento de 1.8% respecto al mismo periodo del año 2013. La Compañía lleva a cabo remodelaciones y renovaciones en sus activos fijos de manera rutinaria y a pesar de que en el mes de abril 2014 se adquirió el inmueble en donde se desarrollará el primer hotel Krystal Urban, ubicado en la Guadalajara, la partida se ve contrarrestada por la depreciación del periodo.

Deuda Neta

Al cierre del 3T14, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 145.2 millones, en comparación con la registrada al 3T13 por Ps. 602.5 millones. Lo anterior se debió principalmente a los recursos obtenidos por la Oferta Pública Inicial realizada en el mes de septiembre y que hace resaltar la sólida estructura financiera de la empresa para el despliegue de su plan de expansión, este efecto se vio contrarrestado por un incremento en la deuda financiera de la Compañía derivado de la reciente adquisición del hotel Krystal Grand Punta Cancún y a la revaluación de la deuda total por tipo de cambio, pues la deuda se encuentra contratada en dólares Americanos.

Capital Contable

El capital contable al cierre del 3T14, ascendió a Ps. 2,188.0 millones, un aumento de Ps. 700.5 millones o 39.7% respecto al 3T13. El cambio en capital contable se debió principalmente por las siguientes razones:

- Una disminución de Ps. 22.3 millones en la Participación No Controladora debido al efecto de consolidar al 100% el hotel Hilton Puerto Vallarta; y
- Un aumento en el capital social por Ps. 705.8 millones derivado de los movimientos que se detallan en la siguiente tabla:

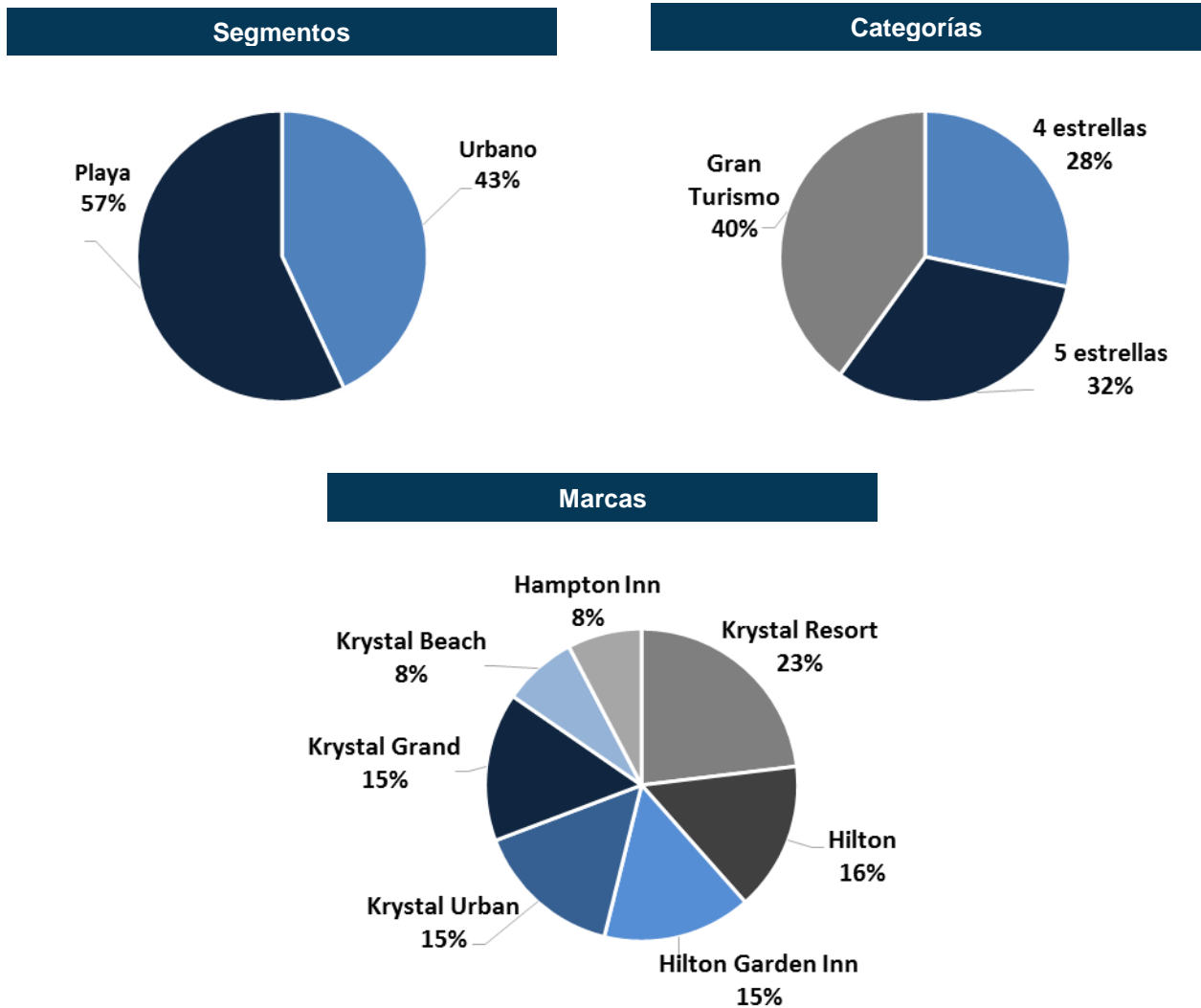
Cifras en miles de Pesos

Integración del Capital Social	Capital Social 3T13	Aumento de Capital	Capital Social 3T14
Oferta Pública	952,467	750,000	1,702,467
Recompra de Acciones		(8,525)	(8,525)
Gastos en emisión de 2013		(32,314)	(32,314)
Gastos en emisión 2014		(35,877)	(35,877)
Incremento en capital por fusión		32,470	32,470
Capital Social	952,467	705,754	1,658,221

Portafolio de Hoteles

Al cierre del tercer trimestre de 2014, HOTEL contaba con un total de 10 hoteles en operación, de los cuales 6 son propiedad de la Compañía y 4 son propiedad de terceros. Esto representa un crecimiento de 1 nueva unidad en relación con los 9 hoteles que operaban al cierre del 3T13. El número de habitaciones totales en operación al 3T14 fue de 3,296, un incremento de 16.3% en contraste con 2,835 que operaba la Compañía al cierre del mismo periodo del año anterior. En adición, cuenta con 391 habitaciones en desarrollo en Tabasco, Monterrey y Guadalajara, así como 52 habitaciones adicionales en construcción en el Krystal Cancún con lo cual los hoteles en operación ascenderán a 13 y las habitaciones en operación ascenderán a 3,739.

A continuación se presenta la composición del portafolio de hoteles:



Datos de la Conferencia Telefónica:

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

Fecha: Jueves 23 de octubre de 2014
Hora: 13:30 hrs de la Ciudad de México
14:30 hrs del Este de Estados Unidos

Webcast: El webcast se llevará a cabo en Español y para seguir la presentación deberá ingresar a través de la página de internet: <http://www.gsf-hotels.com/investors/>

Para participar en la sesión de preguntas y respuestas, favor de marcar los siguientes números:

Teléfonos: EU: 1 877 407-0784
México: 01 800-522-0034
Otros países: 1 201 689-8560

Sobre Grupo Hotelero Santa Fe

HOTEL es una de las empresas líderes dentro de la industria hotelera en México, enfocada en adquirir, desarrollar y operar hoteles. La Compañía cuenta con un modelo de operación de hoteles único por su flexibilidad y adaptabilidad ya que su experiencia le permite operar bajo diferentes marcas, tanto nacionales como internacionales, en distintos segmentos. La Compañía mantiene un enfoque en el fortalecimiento y posicionamiento de su marca Krystal, la cual cuenta con gran reconocimiento en el mercado Mexicano. Esta estrategia permite a la Compañía ofrecer diferentes experiencias adecuadas a la demanda específica de cada mercado para lograr maximizar la rentabilidad de sus inversiones. El modelo operativo de HOTEL se caracteriza por la eficiencia multifuncional de su personal y un estricto control de gastos que permiten una rápida adaptación y anticipación a las necesidades cambiantes de la industria. La Compañía cuenta con la capacidad de adicionar hoteles a su portafolio existente ya sea a través de la compra, el desarrollo o la conversión de propiedades o por medio de contratos de operación celebrados con terceros. La Compañía considera que su portafolio diversificado de hoteles, su capacidad de gestión enfocada en generar rentabilidad, en adición a tener la propiedad de una marca con gran reconocimiento en el mercado, le ayuda en la obtención de contratos para la operación de hoteles de terceros.

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 incluida, 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 y 9 meses terminados al 30 de septiembre 2014 y 2013
(Miles de pesos mexicanos)

	Tercer Trimestre			Acumulado Enero-Septiembre		
	2014	2013	% Var.	2014	2013	% Var.
INGRESOS						
Habitaciones	98,120	62,186	57.8	300,458	161,625	85.9
Alimentos y Bebidas	47,930	34,989	37.0	146,160	91,837	59.2
Otros ingresos	29,083	20,769	40.0	88,579	65,228	35.8
TOTAL INGRESOS	175,133	117,943	48.5	535,198	318,691	67.9
COSTOS Y GASTOS						
Costos y gastos Operativos	74,836	50,993	46.8	232,862	136,469	70.6
Administración y ventas	44,652	31,928	39.9	138,755	92,632	49.8
Predial y seguros	3,491	1,467	138.0	9,707	3,887	149.7
Depreciación y Amortización	17,420	13,156	32.4	55,393	37,389	48.2
TOTAL COSTOS Y GASTOS	140,399	97,544	43.9	436,716	270,378	61.5
Efecto del precio de ganga	-	-	NA	-	(32,635)	(100.0)
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	1,468	5,591	(73.7)	3,150	9,378	(66.4)
Otros gastos no recurrentes	278	513	(45.8)	1,916	1,174	63.2
TOTAL	1,746	6,104	(71.4)	5,066	(22,082)	(122.9)
EBITDA AJUSTADO	52,155	33,556	55.4	153,875	85,702	79.5
Margen de EBITDA AJUSTADO (%)	29.8%	28.5%	1.3 pt	28.8%	26.9%	1.9 pt
EBITDA	50,409	27,451	83.6	148,809	107,784	38.1
Margen de EBITDA (%)	28.8%	23.3%	5.5 pt	27.8%	33.8%	(6.0 pt)
UTILIDAD DE OPERACIÓN	32,988	14,295	130.8	93,416	70,395	32.7
Margen de Operación (%)	18.8%	12.1%	6.7 pt	17.5%	22.1%	(4.6 pt)
Gasto por intereses, neto	(6,901)	(4,444)	55.3	(21,938)	(11,454)	91.5
Pérdida en cambios, neta	(32,765)	(14,474)	126.4	(29,512)	(21,227)	39.0
Otros costos financieros	(902)	(708)	27.3	(2,230)	(2,582)	(13.6)
Resultado Integral de Financiamiento	(40,568)	(19,625)	106.7	(53,681)	(35,263)	52.2
Participación en resultados de inversiones permanentes	141	-	NA	(19)	-	NA
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	(7,438)	(5,330)	39.5	39,716	35,132	13.0
Impuestos a la utilidad	(743)	(160)	364.9	3,898	75	5102.0
Interes minoritario	4,343	6,921	(37.2)	-	8,231	(100.0)
UTILIDAD NETA	(2,352)	1,750	(234.4)	35,819	43,288	(17.3)

Balance General

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 30 de septiembre 2014 y 30 de septiembre 2013
(Miles de pesos mexicanos)

	2014	2013	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	734,901	23,340	711,561	3048.7
Cuentas por cobrar	57,960	34,173	23,786	69.6
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6,851	21,459	(14,608)	(68.1)
Impuestos acreditables	102,703	43,486	59,217	136.2
Otros activos circulantes	30,706	21,666	9,040	41.7
Total del activo circulante	933,121	144,124	788,996	547.4
Activo no circulante				
Efectivo restringido	27,841	15,510	12,331	79.5
Inmuebles, mobiliario y equipo	2,089,242	2,052,739	36,503	1.8
Otros activos	45,666	8,287	37,379	451.0
Inversiones en acciones	21,145	-	21,145	NA
Impuestos a la utilidad diferidos	35,198	22,394	12,805	57.2
Crédito mercantil	45,864	45,864	(0)	(0.0)
Total del activo no circulante	2,264,957	2,144,794	120,163	5.6
Total activo	3,198,077	2,288,919	909,159	39.7
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	113,655	34,177	79,477	232.5
Proveedores	23,829	17,340	6,490	37.4
Pasivos acumulados	50,616	23,880	26,736	112.0
Provisión por terminación anticipada de contrato de operación	-	45,864	(45,864)	(100.0)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	620	3,212	(2,592)	(80.7)
Impuestos por pagar	5,079	3,635	1,444	39.7
Préstamos de accionistas	-	48,669	(48,669)	(100.0)
Anticipos de clientes	19,621	14,759	4,861	32.9
Total del pasivo circulante	213,419	191,536	21,884	11.4
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	794,323	607,169	187,154	30.8
Otros pasivos no circulantes	2,337	2,729	(392)	(14.4)
Total del pasivo no circulante	796,659	609,898	186,762	30.6
Total del pasivo	1,010,079	801,433	208,645	26.0
Capital contable				
Capital social	1,658,221	952,467	705,754	74.1
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0
Utilidad del año	35,819	43,288	(7,470)	(17.3)
Utilidades retenidas	223,466	198,954	24,512	12.3
Participación no controladora	-	22,282	(22,282)	(100.0)
Total del capital contable	2,187,999	1,487,485	700,514	47.1
Total pasivo y capital contable	3,198,077	2,288,919	909,159	39.7

Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe SAB de C. V.
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo
Enero - Septiembre 2014

Cifras en miles de Pesos

Flujo de Efectivo	Tercer Trimestre	Enero-Septiembre 2014
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad neta	(2,352)	35,819
Depreciación y amortización	16,273	51,950
Perdida (utilidad) en cambios no realizada	33,239	26,482
Intereses a cargo	7,536	21,760
Interes minoritario	(4,343)	-
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	50,353	136,011
Cuentas por cobrar a clientes	(8,784)	(9,949)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(4,579)	(3,130)
Otros activos circulantes	10,249	(13,257)
Impuestos acreditable	3,138	4,935
Proveedores	(200)	(8,720)
Pasivos acumulados	(4,465)	19,381
Provisión por terminación anticipada de contrato de operación	-	(45,864)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(3,790)	(1,188)
Anticipos de clientes	29	3,920
Impuestos por pagar	5,079	(28,900)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	47,030	53,241
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión:		
Cambio en el efectivo restringido	(1,009)	(7,137)
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(10,190)	(89,595)
Adquisición de negocio	-	-
Inversión en asociada	(10,634)	(19,495)
Otros activos	19,911	(42,338)
Otros Pasivos	40	(55,030)
Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(1,882)	(213,595)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Incremento neto en capital social por Oferta Publica	681,809	681,809
Incremento neto en capital por Fusión	26,837	26,837
Recompra de acciones	(8,525)	(8,525)
Préstamos obtenidos	(20,046)	187,391
Préstamos obtenidos de accionistas	-	(1,331)
Efectos de Fusión de participación no controladora	(25,921)	(25,921)
Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	654,154	860,260
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	699,302	699,906
Efectivo y equivalentes	35,599	34,995
Efectivo y equivalentes al 30 de septiembre 2014	734,901	734,901

Información de Contacto

Enrique Martínez Guerrero

Director de Finanzas

inverionistas@gsf-hotels.com

Miguel Bornacini R.

Director de Relación con Inversionistas

inverionistas@gsf-hotels.com

Para mayor información favor de visitar nuestra página: www.gsf-hotels.com