



## Grupo Hotelero Santa Fe Reporta Incremento de 50% en Ingresos Totales y 66% en UAFIDA Ajustada para el Año 2014

México D.F., a 24 de febrero de 2015 – Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) (“HOTEL” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al cuarto trimestre (“4T14”) y el año completo terminado el 31 de diciembre de 2014.

Grupo Hotelero Santa Fe es una de las empresas líderes dentro de la industria hotelera en México enfocada en adquirir, desarrollar y operar hoteles. Una de sus principales fortalezas es la operación y comercialización, a través de la cual ha obtenido índices de eficiencia y rentabilidad sobresalientes tanto en su portafolio actual como en la integración de nuevos hoteles.

### Resumen de Información Relevante

- Los Ingresos Totales para el 2014 alcanzaron Ps.722.0 millones, un 50.0% mayor respecto del 2013, impulsado por un crecimiento de 60.2% en ingresos de habitaciones, 43.4% en ingresos de alimentos y bebidas y 30.6% en otros ingresos.
- Para el 2014 los hoteles propios tuvieron una mejora de 7.0 pt en ocupación y 12.8% en ADR con lo que el RevPAR tuvo un crecimiento de 27.6% respecto del 2013. Este crecimiento es impulsado principalmente por los hoteles en etapa de maduración que presentaron un crecimiento en RevPAR del 55.1% año contra año.
- La UAFIDA<sup>1</sup> para el 2014 alcanzó Ps. 211.3 millones, 66.1% mayor que el año anterior. El margen de UAFIDA incrementó 2.8 pt respecto del 2013, para alcanzar 29.3% en el 2014.
- La utilidad neta disminuyó de Ps 51.2 millones en el 2013 a Ps. (10.5) millones en 2014 debido principalmente a la pérdida cambiaria ocasionada por la depreciación del peso contra el dólar EEUU durante el año. Dicha pérdida cambiaria es una partida contable que no tiene un impacto en el flujo de efectivo.
- Como parte del plan de expansión, el 16 de diciembre de 2014 se adquirió el hotel Krystal Urban Cancún Centro de 212 habitaciones por un monto de Ps. 254.1 millones, la cual se realizó con recursos provenientes de la reciente Oferta Pública Inicial y de un crédito bancario por aproximadamente Ps. 181.5 millones.

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre			Acumulado Enero-Diciembre		
	2014	2013	% Var.	2014	2013	% Var.
Ingresos	188,108	162,721	15.6	721,962	481,412	50.0
UAFIDA	58,826	41,564	41.5	211,357	127,266	66.1
Margen de UAFIDA	31.3%	25.5%	5.7 pt	29.3%	26.4%	2.8 pt
Utilidad de Operación	32,165	15,975	101.3	124,238	86,370	43.8
Utilidad Neta	(45,800)	7,911	(679.0)	(10,535)	51,199	(120.6)
Margen de Utilidad Neta	(24.3%)	4.9%	(29.2 pt)	(1.5%)	10.6%	(12.1 pt)
Ocupación	58.9%	56.4%	2.5 pt	60.5%	53.5%	7.0 pt
ADR	1,188	1,099	8.1	1,131	1,003	12.8
RevPAR	699	620	12.8	684	536	27.6

<sup>1</sup> La Utilidad Antes de costo de Financiero neto, Impuestos, Depreciación y Amortización (“UAFIDA”), se determina mediante la suma de la Utilidad de Operación, la Depreciación y los Gastos No Recurrentes.

## Comentario del Director General

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

“Sin duda 2014 ha sido un año extraordinario en el sector Turismo para México y para Grupo Hotelero Santa Fe. El país ha crecido básicamente en todos los índices, destacando el incremento de viajeros internacionales que llegó a la cifra récord de más de 29 millones representando un crecimiento de 20.5% comparado con 2013. La ocupación hotelera en el país creció un 1.6 pt mientras que nosotros logramos 7.0 pt, lo cual representa un crecimiento 5.8% comparado con la media de las principales 70 ciudades del país según DATATUR.

Estamos convencidos de que nuestro desempeño operativo se debe al sólido modelo de negocios con el que contamos, mismo modelo que nos llevó a un crecimiento de 50.0% en ingresos y de 66.1% en UAFIDA para 2014, comparado con 2013. Durante el año agregamos 1,000 habitaciones a la marca Krystal, se integraron los hoteles Krystal Grand Punta Cancún y Krystal Grand Reforma Uno y Krystal Urban Cancún Centro; lográndose resultados extraordinarios en ambos casos y una mejora en los márgenes operativos.

En HOTEL tenemos muy claro nuestro foco, el cual es continuar nuestro crecimiento de manera disciplinada agregando valor a cada una de las propiedades que integramos a nuestro portafolio. Claro ejemplo es el recientemente adquirido Krystal Urban Cancún Centro, primero en operar bajo esta marca, un hito importante. Es una magnífica propiedad con una inmejorable ubicación dentro de la zona urbana de Cancún. Desde el momento de su compra hemos implementado nuestro modelo comercial y operativo logrando impactar positivamente el desempeño del hotel, al igual que hicimos con Krystal Beach Acapulco.

Vemos claramente la oportunidad de seguir creciendo de forma importante dadas las características propias del sector hotelero en México, ya que alrededor de un 75.0% de las habitaciones hoteleras no están afiliadas a una marca, nuestra marca Krystal está en una posición privilegiada para consolidar oportunidades en la conversión de estos hoteles a nuestra marca, claro ejemplo el hotel mencionado en el párrafo anterior.

Seguimos con nuestro permanente esfuerzo de formar a nuestros equipos para continuar en el camino de la excelencia en el servicio y continuar creciendo los niveles de satisfacción de nuestros clientes y colaboradores. Estamos en una gran industria en crecimiento y con muchas oportunidades, nos encontramos estratégicamente posicionados para tomar ventaja de ello y convertirnos en el grupo líder de la hotelería en el país.”

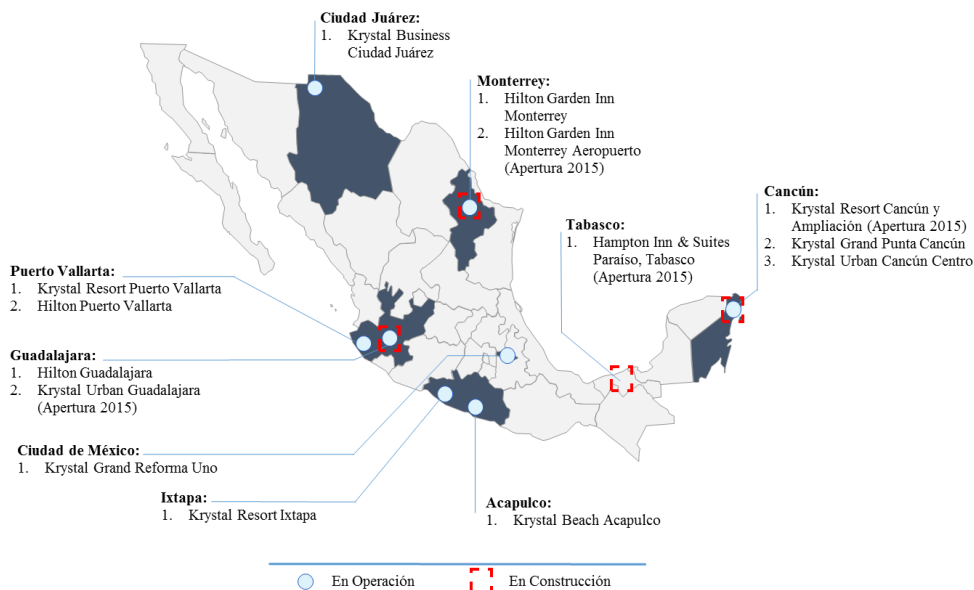
Portafolio de Hoteles

No.	Nombre del Hotel	Total Habitaciones	Propiedad	Tipo	Categoría	Estabilizado	Ciudad	Estado
1	Hilton Guadalajara	450	100%	Urbano	Gran Turismo	Sí	Guadalajara	Jalisco
2	Hilton Garden Inn Monterrey	150	100%	Urbano	4 estrellas	Sí	Monterrey	Nuevo Leon
3	Krystal Business Cd. Juarez	120	100%	Urbano	4 estrellas	Sí	Ciudad Juarez	Chihuahua
4	Krystal Grand Reforma Uno	489	-	Urbano	Gran Turismo	En Proceso	Distrito Federal	Distrito Federal
5	Krystal Urban Cancun	212	100%	Urbano	4 estrellas	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
<b>Subtotal Urbano</b>		<b>1,421</b>						
6	Krystal Resort Cancún	457	-	Playa	5 estrellas	Sí	Cancún	Quintana Roo
7	Krystal Resort Ixtapa	255	-	Playa	5 estrellas	Sí	Ixtapa	Guerrero
8	Krystal Resort Puerto Vallarta	420	-	Playa	5 estrellas	Sí	Vallarta	Jalisco
9	Krystal Grand Punta Cancún	295	100%	Playa	Gran Turismo	En Proceso	Cancún	Quintana Roo
10	Hilton Puerto Vallarta Resort	259	100%	Playa	Gran Turismo	En Proceso	Vallarta	Jalisco
11	Krystal Beach Acapulco	400	100%	Playa	4 estrellas	En Proceso	Acapulco	Guerrero
<b>Subtotal Playa</b>		<b>2,086</b>						
<b>Total en Operación</b>		<b>3,507</b>						
12	Hilton Garden Inn Monterrey Airport	134	15%	Urbano	4 estrellas		Monterrey	Nuevo Leon
13	Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco	117	-	Urbano	4 estrellas		Paraíso	Tabasco
14	Krystal Urban Guadalajara	140	100%	Urbano	4 estrellas		Guadalajara	Jalisco
	Ampliación Krystal Resort Cancún	46	-	Playa	5 estrellas		Cancún	Quintana Roo
<b>Total en Desarrollo</b>		<b>437</b>						
<b>Total</b>		<b>3,944</b>						

Al cierre del 4T14, HOTEL contaba con un total de 11 hoteles en operación, de los cuales 7 son propiedad de la Compañía y 4 son propiedad de terceros. Esto representa un crecimiento de 1 nueva unidad en relación con los 10 hoteles que operaban al cierre del 4T13. El número de habitaciones totales en operación al 4T14 fue de 3,507, un incremento de 6.4% en contraste con 3,295 que operaba la Compañía al cierre del mismo periodo del año anterior.

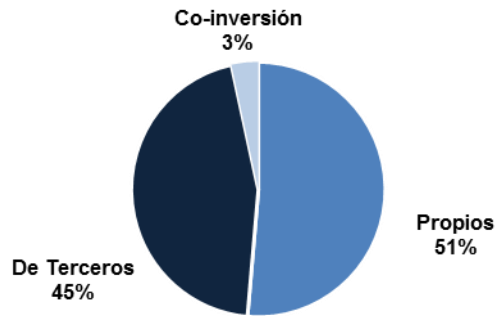
En adición HOTEL cuenta con 391 habitaciones en desarrollo en Monterrey, Paraíso Tabasco y Guadalajara, así como 46 habitaciones adicionales en construcción en el Krystal Cancún, con lo cual los hoteles en operación ascenderán a 14 y las habitaciones en operación ascenderán a 3,944.

A continuación se presenta la distribución geográfica del portafolio de hoteles:

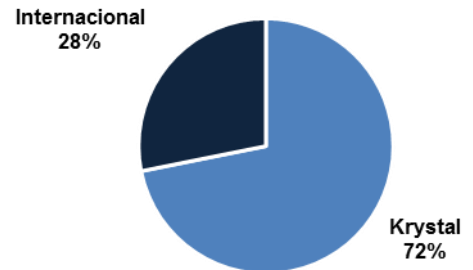


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo al cierre del 4T14:

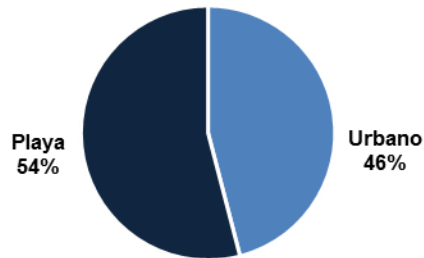
**Propiedad**



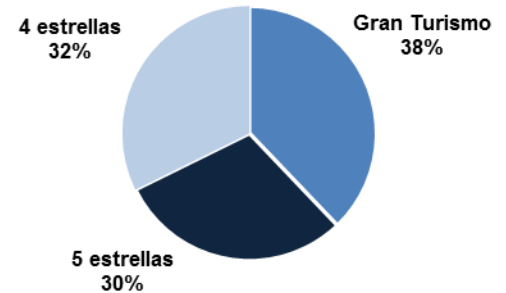
**Marca**



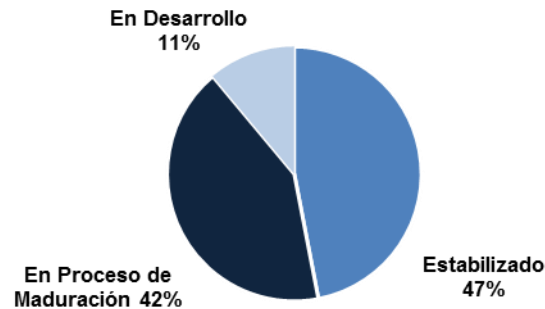
**Segmento**



**Categoría**



**Etapa de Estabilización**



## Clasificación de Hoteles

Con el fin de poder comparar adecuadamente las métricas operativas, el portafolio de hoteles se clasifica en hoteles propios y hoteles de terceros en administración. 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 otros ingresos en el Estado de Resultados.

Los hoteles propios se clasifican de acuerdo a la etapa del ciclo de estabilización en la que se encuentra cada hotel. 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 etapa de maduración.

Al cierre del 2014 HOTEL contaba con 7 hoteles propios, 3 estabilizados y 4 en etapa de maduración, y 4 hoteles en administración.

Las métricas operativas consideran 3,206 habitaciones hoteleras operadas de un total de 3,507, excluyendo 281 habitaciones de Club Vacacional<sup>2</sup> y 20 habitaciones en remodelación en Krystal Urban Cancún Centro. La siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 4T14 así como el año completo 2014 comparados contra los mismos periodos del año anterior.

El detalle de las métricas operativas conforme a dicha clasificación se encuentra en la siguiente tabla:

Cifras en Pesos Clasificación de Hoteles	Cuarto trimestre			Acumulado Enero-Diciembre		
	2014	2013	% Var.	2014	2013	% Var.
<b>Hoteles Propios Estabilizados</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0.0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones	720	720	0.0	720	720	0.0
Ocupación	61.2%	59.0%	2.2 pt	58.6%	57.0%	1.6 pt
ADR	1,141	1,036	10.1	1,065	1,032	3.3
RevPAR	699	612	14.2	624	588	6.2
<b>Hoteles Propios en Maduración</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>33.3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>33.3</b>
Número de Habitaciones	1,093	901	21.3	1,093	901	21.3
Ocupación	57.1%	54.3%	2.7 pt	62.0%	49.1%	12.9 pt
ADR	1,226	1,154	6.3	1,181	962	22.8
RevPAR	700	627	11.6	732	472	55.1
<b>Total Hoteles Propios</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>16.7</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>16.7</b>
Número de Habitaciones	1,813	1,621	11.8	1,813	1,621	11.8
Ocupación	58.9%	56.4%	2.5 pt	60.5%	53.5%	7.0 pt
ADR	1,188	1,099	8.1	1,131	1,003	12.8
RevPAR	699	620	12.8	684	536	27.6
<b>Hoteles en Administración</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0.0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0.0</b>
Número de Habitaciones	1,393	1,389	0.3	1,393	1,389	0.3
Ocupación	67.1%	59.0%	8.0 pt	69.7%	69.1%	0.6 pt
ADR	1,163	1,103	5.5	1,139	1,083	5.1
RevPAR	780	651	19.9	793	748	6.0
<b>Total Hoteles en Operación</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>10.0</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>10.0</b>
Número de Habitaciones	3,206	3,010	6.5	3,206	3,010	6.5
Ocupación	62.6%	57.4%	5.2 pt	64.7%	59.9%	4.8 pt
ADR	1,176	1,100	6.8	1,135	1,041	9.0
RevPAR	736	631	16.6	734	624	17.7

*Nota: se excluyen las 281 llaves de club vacacional y 20 llaves del Krystal Urban Cancún Centro en remodelación.*

<sup>2</sup> Las 281 habitaciones de Club Vacacional son 53 propias y 228 son de hoteles propiedad de terceros bajo administración de la Compañía. 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.

## Resultados Financieros Consolidados

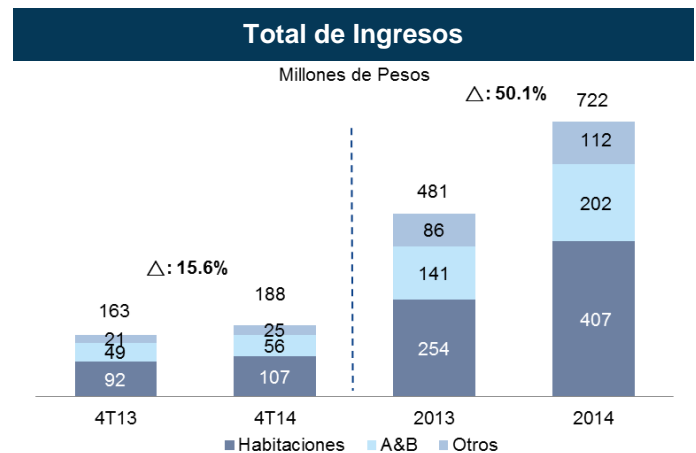
Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados	Cuarto Trimestre			Acumulado Enero-Diciembre		
	2014	2013	% Var.	2014	2013	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	106,572	92,478	15.2	407,030	254,104	60.2
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	56,296	49,375	14.0	202,456	141,212	43.4
Ingresos Por Otros Ingresos	25,240	20,868	20.9	112,476	86,097	30.6
<b>Ingresos Totales</b>	<b>188,108</b>	<b>162,721</b>	<b>15.6</b>	<b>721,962</b>	<b>481,412</b>	<b>50.0</b>
Costos y gastos Operativos	81,636	70,912	15.1	314,498	207,382	51.7
Administración y ventas	44,306	47,053	(5.8)	183,061	139,686	31.1
Otros Gastos	3,340	3,192	4.6	13,047	7,079	84.3
Depreciación	24,992	19,244	29.9	80,384	56,633	41.9
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>154,274</b>	<b>140,401</b>	<b>9.9</b>	<b>590,990</b>	<b>410,779</b>	<b>43.9</b>
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>1,669</b>	<b>6,346</b>	<b>(73.7)</b>	<b>6,735</b>	<b>(15,737)</b>	<b>(142.8)</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>58,826</b>	<b>41,564</b>	<b>41.5</b>	<b>211,357</b>	<b>127,266</b>	<b>66.1</b>
Margen de UAFIDA (%)	31.3%	25.5%	5.7 pt	29.3%	26.4%	2.8 pt
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>32,165</b>	<b>15,975</b>	<b>101.3</b>	<b>124,238</b>	<b>86,370</b>	<b>43.8</b>
Margen de Utilidad de Operación (%)	17.1%	9.8%	7.3 pt	17.2%	17.9%	(0.7 pt)
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>(77,192)</b>	<b>(2,981)</b>	<b>2489.7</b>	<b>(130,873)</b>	<b>(38,243)</b>	<b>242.2</b>
Impuestos a la utilidad	496	1,445	(65.7)	4,262	1,520	180.4
Interes minoritario	0	(3,639)	(100.0)	0	4,592	(100.0)
<b>Utilidad Neta</b>	<b>(45,800)</b>	<b>7,911</b>	<b>(679.0)</b>	<b>(10,535)</b>	<b>51,199</b>	<b>(120.6)</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	(24.3%)	4.9%	(29.2 pt)	(1.5%)	10.6%	(12.1 pt)

## Ingresos

Durante el 4T14 los ingresos totales incrementaron 15.6%, al pasar de Ps. 163 millones en el 4T13 a Ps. 188 millones en el 4T14. En su mayor parte dicho aumento proviene de Ingresos por Habitaciones derivado de la maduración en ADR y ocupación presentada en los hoteles Hilton Puerto Vallarta y Krystal Grand Punta Cancún. En adición, Otros Ingresos presentó un incremento debido a que en el 4T14 se muestran los ingresos por la administración del Krystal Grand Reforma Uno, mismos que no existían en el 4T13.

Durante el 2014 los ingresos totales incrementaron 50.0%, al pasar de Ps. 481.4 millones en el 2013 a Ps. 721.9 millones. Este crecimiento proviene en su mayoría del fuerte desempeño de los hoteles propios en maduración que lograron crecimientos del 12.9 pt en ocupación, 22.8% en ADR y un RevPAR del 55.1% respecto del año 2013.

Adicionalmente, la base de hoteles propios estabilizados tuvo un sólido desempeño en 2014 pues mostraron un crecimiento de 2.2 pt en ocupación, 10.1% en ADR con lo que resultó un incremento en RevPAR de 14.2% respecto del año 2013.



Por último, los ingresos del hotel Krystal Beach Acapulco no se reflejaron durante el año completo en 2013 dado que su adquisición fue en el 2T13. Y de igual forma, durante el 4T14 se adquirió el hotel Krystal Urban Cancún Centro, el cual contribuyó a los ingresos totales únicamente los últimos 16 días del año.

## Costos y Gastos

**Costos y Gastos Operativos:** incrementaron 15.1% pasando de Ps. 70.9 millones en el 4T13 a Ps. 81.6 millones en el 4T14. Como porcentaje de los ingresos totales, los costos y gastos operativos representaron 43.4% en el 4T14 en línea con 43.6% en el 4T13.

Los costos y gastos operativos para el año 2014 incrementaron 51.7% pasando de Ps. 207.4 millones en 2013 a Ps. 314.5 millones en 2014. Como porcentaje de los ingresos totales, los costos y gastos operativos representaron 43.6% en el 2014 en línea con 43.1% en el 2013.

**Costos y Gastos de Administración y Ventas:** disminuyeron 5.8%, de Ps. 47.1 millones en el 4T13 a Ps. 44.3 millones en el 4T14. Los costos y gastos de administración como porcentaje de los ingresos totales bajaron de 28.9% durante el 4T13 a 23.6% durante el mismo periodo de 2014. Lo anterior se debió principalmente a la cancelación del contrato de operación con Hyatt en el hotel Krystal Grand Punta Cancún que resultó en la eliminación de honorarios por el uso de la marca Hyatt y a eficiencias operativas que mejoraron la rentabilidad de dicho hotel, así como el incremento en los ingresos del hotel mencionado.

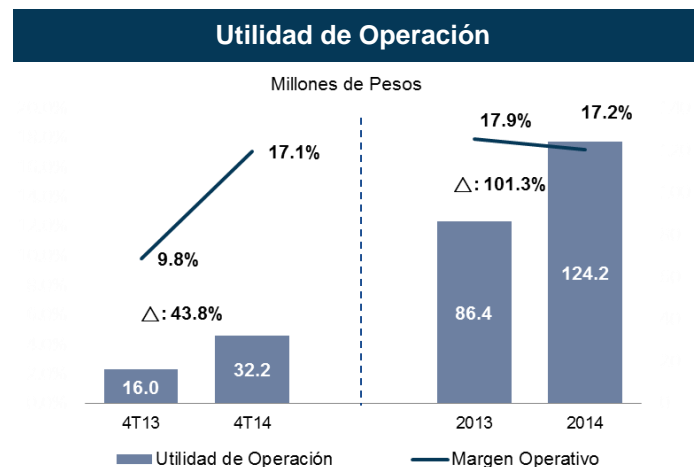
Los costos y gastos de administración y ventas incrementaron 31.1%, de Ps. 139.7 millones en el 2013 a Ps. 183.1 millones en el 2014. Los costos y gastos de administración como porcentaje de los ingresos totales bajaron de 28.9% durante el 2013 a 23.6% durante el 2014, derivado del incremento en ingresos y una mayor rentabilidad al lograr economías de escala en las actividades corporativas y en la operación de los hoteles.

## Utilidad de Operación

Para el 4T14, la utilidad de operación aumentó 101.3% a Ps. 32.1 millones, en comparación con Ps. 16.0 millones durante 4T13. El margen de operación incrementó 7.3 pt de 9.8% en el 4T13 a 17.1% en el 4T14. De dicho incremento, 4.3 pt provienen de una mejor rentabilidad y el resto se debe a una disminución en gastos no recurrentes dado que en el 4T13 se liquidaron gastos relacionados con la adquisición del hotel Krystal Grand Punta Cancún, adquisición que en términos de valor representó 2.3x a la adquisición del hotel Krystal Urban Cancún Centro que se adquirió en el 4T14.

Para el año 2014, la utilidad de operación fue de Ps. 124.2 millones, un incremento de 43.8%, en comparación con 2013. Durante el periodo se logró una mayor rentabilidad derivado de eficiencias operativas. El total de costos y gastos como porcentaje de los ingresos disminuyó en 3.5 pt de 85.3% en el 2013 a 81.9% en el 2014.

El margen de operación disminuyó de 17.9% en el 2013 a 17.2% en el 2014. Lo anterior, se debe a que la utilidad de operación del 2013 fue afectada positivamente por un efecto contable originado en la adquisición del hotel Krystal Beach Acapulco (utilidad en precio de ganga). Para efectos de hacerlo comparable, excluyendo el efecto de la utilidad en precio de ganga, el margen de utilidad de operación del 2013 sería de 11.2%. De esta manera, el incremento en el margen de operación de 2013 vs 2014 es de 6.0 pt, de los cuales 3.5 pt se explican en el párrafo anterior, y el resto se debe a una disminución en gastos no recurrentes originada principalmente por la recuperación de un depósito en garantía, destinado para cubrir gastos inherentes al propietario anterior en relación con la adquisición del hotel Krystal Grand Punta Cancún, el cual se hizo efectivo durante el ejercicio 2014.



## UAFIDA

Para el 4T14, la UAFIDA alcanzó Ps. 58.8 millones, en comparación con Ps. 41.6 millones en el 4T13, lo que representa un incremento de 41.5%. El margen de UAFIDA incrementó 5.7 pt, al pasar de 25.5% en el 4T13 a 31.3% en el 4T14.

Para el 2014, la UAFIDA alcanzó Ps. 211.4 millones, en comparación con Ps. 127.3 millones en el 2013, lo que representa un incremento de 66.1%. El margen de UAFIDA incrementó 2.8 pt, al pasar de 26.4% en el 2013 a 29.3% en el 2014.

(Cifras en miles de Pesos)	4T14	4T13	% Var.	2014	2013	% Var.
Utilidad de Operación	32,165	15,975	101.3	124,238	86,370	43.8
(+) Depreciación	24,992	19,244	29.9	80,384	56,633	41.9
(+) Efecto en Precio de Ganga <sup>3</sup>	-	-	NA	-	(32,635)	NA
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos Hoteles <sup>4</sup>	1,908	3,059	(37.6)	5,058	12,438	(59.3)
(+) Otros Gastos no Recurrentes <sup>5</sup>	(239)	3,287	(107.3)	1,677	4,460	(62.4)
<b>UAFIDA</b>	<b>58,826</b>	<b>41,564</b>	<b>41.5</b>	<b>211,357</b>	<b>127,266</b>	<b>66.1</b>

## Resultado Integral de Financiamiento

Para el 4T14, el resultado integral de financiamiento pasó de una pérdida de Ps. 3.0 millones en el 4T13 a Ps. 77.2 millones. Dicha diferencia se deriva principalmente de:

- Un incremento en la pérdida en cambios la cual pasó de Ps. (5.4) millones durante 4T13 a Ps. 73.3 millones durante el 4T14, ocasionada por la depreciación del peso contra el dólar EEUU durante el periodo en cuestión y dado que la deuda financiera de la Compañía está contratada en dólares EEUU.
- Una disminución en el gasto por intereses neto el cual se ubicó en Ps. 3.4 millones en el 4T14 de Ps. 7.5 millones en el 4T13, que se debió a que los gastos por intereses se contrarrestaron por el rendimiento de los recursos en caja originados principalmente por la Oferta Pública Inicial.

Para el 2014, el resultado integral de financiamiento pasó de una pérdida de Ps. 38.2 millones en el 2013 a Ps. 130.9 millones. Dicha diferencia se deriva principalmente de:

- Una pérdida en cambios la cual incrementó de Ps. 17.3 millones durante 2013 a Ps. 102.8 millones durante el 2014, ocasionada por la depreciación del peso contra el dólar EEUU durante el periodo en cuestión.
- Un incremento en el gasto por intereses neto el cual se ubicó en Ps. 25.4 millones en el 2014 de Ps. 17.3 millones en el 2013, originados por un incremento en la deuda la cual se ubicó en Ps. 1,103.6 millones al cierre del 2014 contra Ps. 672.3 millones al cierre de 2013 y el efecto del rendimiento de los recursos en caja originados principalmente por la oferta pública inicial.

La deuda financiera está contratada en dólares EEUU en virtud de que los hoteles que a la fecha están respaldándola, cuentan con una porción de sus ingresos dolarizados que es suficiente para dar servicio a la deuda financiera. Adicionalmente, la Compañía contemplará la contratación de deuda en Pesos o dólares EEUU conforme sea conveniente y de acuerdo a la generación de divisas de cada hotel.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Otros gastos no recurrentes incluyen gastos por liquidaciones y asesorías relacionadas con la toma de posesión de hoteles adquiridos. En adición se registra la amortización de la inversión relacionada con el contrato de operación del hotel Krystal Grand Reforma Uno.



La pérdida cambiaria generada en el periodo es una partida contable que no tiene un impacto en el flujo de efectivo.

### Utilidad Neta y Utilidad Neta Acumulada

La utilidad neta disminuyó de Ps. 7.9 millones en el 4T13 a Ps. (45.8) millones en 4T14. La utilidad neta acumulada disminuyó de Ps 51.2 millones en el 2013 a Ps. (10.5) en 2014. La disminución se debió principalmente a la pérdida cambiaria sufrida durante el cuarto trimestre de 2014.

### Resumen de Balance General

*Cifras en miles de Pesos*

Resumen del Balance General	Dic-14	Dic-13	Var \$	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	535,633	34,995	500,638	1430.6
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	82,247	69,182	13,065	18.9
Impuestos acreditables	143,961	107,638	36,322	33.7
<b>Total del activo circulante</b>	<b>761,840</b>	<b>211,815</b>	<b>550,025</b>	<b>259.7</b>
Inmuebles, mobiliario y equipo	2,373,876	2,051,597	322,279	15.7
Otras Partidas de activo no circulante	229,932	106,745	123,187	115.4
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>2,603,808</b>	<b>2,158,342</b>	<b>445,466</b>	<b>20.6</b>
<b>Total Activo</b>	<b>3,365,648</b>	<b>2,370,157</b>	<b>995,491</b>	<b>42.0</b>
Vencimientos circulantes de la deuda	254,356	80,727	173,629	215.1
Otros pasivos circulantes	102,917	162,467	(59,550)	(36.7)
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>357,273</b>	<b>243,194</b>	<b>114,079</b>	<b>46.9</b>
Deuda a largo plazo	849,231	591,616	257,615	43.5
Otros pasivos no circulantes	31,441	57,366	(25,925)	(45.2)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>880,672</b>	<b>648,982</b>	<b>231,689</b>	<b>35.7</b>
<b>Total del capital contable</b>	<b>2,127,703</b>	<b>1,477,981</b>	<b>649,723</b>	<b>44.0</b>
<b>Total Pasivo y Capital</b>	<b>3,365,648</b>	<b>2,370,157</b>	<b>995,491</b>	<b>42.0</b>

### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El rubro de efectivo y equivalentes al cierre del 2014, ascendió a Ps. 535.6 millones, un aumento de Ps. 500.6 millones o 14.3 veces respecto al mismo periodo del año 2013. Este incremento se debe principalmente a los recursos obtenidos tras la Oferta Pública Inicial realizada en el mes de septiembre de 2014.

### Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 2,373.9 millones, un incremento de 15.7% 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 de 2014 se adquirió el inmueble en donde se desarrolla el hotel Krystal Urban, ubicado en la ciudad de Guadalajara, la partida se ve contrarrestada por la depreciación del periodo. Adicionalmente, en Diciembre de 2014 se hizo la adquisición del Krystal Urban Cancún Centro por Ps. 254.1 millones.

### Deuda Neta

Al cierre del 2014, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 527.3 millones, en comparación con la registrada al cierre del 2013 por Ps. 616.6 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 las adquisiciones de los hoteles Krystal Grand Punta Cancún y del Krystal Urban Cancún Centro y a la revaluación de la deuda total por tipo de cambio, pues la deuda se encuentra contratada en dólares EEUU.

## Eventos Relevantes

A la fecha del presente reporte, los eventos relevantes de HOTEL son los siguientes:

- Adquisición del hotel Krystal Urban Cancún Centro
- Contratación Oscar Chávez como Director de Adquisiciones y Desarrollo
- Suscripción del contrato de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero
- Inicio de cobertura por parte de Grupo Santander y Grupo Financiero Banorte

## Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe

Somos una de las empresas líderes dentro de la industria hotelera en México, enfocada en adquirir, desarrollar y operar hoteles. Contamos con un modelo de operación de hoteles único por su flexibilidad y adaptabilidad ya que nuestra experiencia nos permite operar bajo diferentes marcas, tanto nacionales como internacionales, en distintos segmentos.

Mantenemos un enfoque en el fortalecimiento y posicionamiento de nuestra marca Krystal, la cual cuenta con gran reconocimiento en el mercado Mexicano. Esta estrategia nos permite ofrecer diferentes experiencias adecuadas a la demanda específica de cada mercado para lograr maximizar la rentabilidad de nuestras inversiones.

Nuestro modelo operativo se caracteriza por la eficiencia multifuncional de nuestro personal y un estricto control de gastos que permiten una rápida adaptación y anticipación a las necesidades cambiantes de la industria. Tenemos la capacidad de adicionar hoteles a nuestro portafolio existente de operación ya sea a través de la compra, el desarrollo o la conversión de propiedades o por medio de contratos de operación celebrados con terceros. Consideramos que nuestro portafolio diversificado de hoteles, nuestra capacidad de gestión enfocada en generar rentabilidad, en adición a tener la propiedad de una marca con gran reconocimiento en el mercado, nos 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 12 meses terminados al 31 de diciembre 2014 y 2013  
(Miles de pesos mexicanos)

Cifras en miles de Pesos	Cuarto Trimestre			Acumulado Enero-Diciembre		
	2014	2013	% Var.	2014	2013	% Var.
<b>Estado de Resultados</b>						
Ingresos Por Habitaciones	106,572	92,478	15.2	407,030	254,104	60.2
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	56,296	49,375	14.0	202,456	141,212	43.4
Ingresos Por Otros Ingresos	25,240	20,868	20.9	112,476	86,097	30.6
<b>Ingresos Totales</b>	<b>188,108</b>	<b>162,721</b>	<b>15.6</b>	<b>721,962</b>	<b>481,412</b>	<b>50.0</b>
Costos y gastos Operativos	81,636	70,912	15.1	314,498	207,382	51.7
Administración y ventas	44,306	47,053	(5.8)	183,061	139,686	31.1
Otros Gastos	3,340	3,192	4.6	13,047	7,079	84.3
Depreciación	24,992	19,244	29.9	80,384	56,633	41.9
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>154,274</b>	<b>140,401</b>	<b>9.9</b>	<b>590,990</b>	<b>410,779</b>	<b>43.9</b>
Efecto del precio de ganga*	0	0	NA	0	(32,635)	NA
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	1,908	3,059	(37.6)	5,058	12,438	(59.3)
Otros gastos no recurrentes	(239)	3,287	(107.3)	1,677	4,460	(62.4)
<b>Total Gastos No Recurrentes</b>	<b>1,669</b>	<b>6,346</b>	<b>(73.7)</b>	<b>6,735</b>	<b>(15,737)</b>	<b>(142.8)</b>
<b>UAFIDA</b>	<b>58,826</b>	<b>41,564</b>	<b>41.5</b>	<b>211,357</b>	<b>127,266</b>	<b>66.1</b>
Margen de UAFIDA (%)	31.3%	25.5%	5.7 pt	29.3%	26.4%	2.8 pt
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>32,165</b>	<b>15,975</b>	<b>101.3</b>	<b>124,238</b>	<b>86,370</b>	<b>43.8</b>
Margen de Utilidad de Operación (%)	17.1%	9.8%	7.3 pt	17.2%	17.9%	(0.7 pt)
Gasto por intereses, neto	(3,440)	(7,476)	(54.0)	(25,377)	(17,325)	46.5
Pérdida en cambios, neta	(73,265)	5,378	(1462.2)	(102,779)	(17,453)	488.9
Otros costos financieros	(486)	(883)	(45.0)	(2,717)	(3,465)	(21.6)
<b>Costo Financiero neto</b>	<b>(77,192)</b>	<b>(2,981)</b>	<b>2489.7</b>	<b>(130,873)</b>	<b>(38,243)</b>	<b>242.2</b>
Participación en resultados de inversiones permanentes	(278)	0	NA	362	0	NA
Utilidad Antes de Impuestos	(45,304)	12,994	(448.7)	(6,273)	48,126	(113.0)
Impuestos a la utilidad	496	1,445	(65.7)	4,262	1,520	180.4
Interes minoritario	0	(3,639)	(100.0)	0	4,592	(100.0)
<b>Utilidad Neta</b>	<b>(45,800)</b>	<b>7,911</b>	<b>(679.0)</b>	<b>(10,535)</b>	<b>51,199</b>	<b>(120.6)</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	(24.3%)	4.9%	(29.2 pt)	(1.5%)	10.6%	(12.1 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.

## Balance General

**Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.**  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre 2014 y 2013  
(Miles de pesos mexicanos)

	2014	2013	Var \$	Var %
<b>ACTIVOS</b>				
<b>Activo circulante</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	348,133	34,995	313,138	894.8
Efectivo restringido	187,500	-	187,500	NA
Cuentas por cobrar	60,721	48,011	12,710	26.5
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	4,880	3,721	1,159	31.1
Impuestos acreditables	143,961	107,638	36,322	33.7
Otros activos circulantes	16,646	17,450	(804)	(4.6)
<b>Total del activo circulante</b>	<b>761,840</b>	<b>211,815</b>	<b>550,025</b>	<b>259.7</b>
<b>Activo no circulante</b>				
Efectivo restringido	40,661	20,704	19,957	96.4
Inmuebles, mobiliario y equipo	2,373,876	2,051,597	322,279	15.7
Otros activos	42,965	12,874	30,091	233.7
Inversiones en acciones	21,530	1,650	19,880	1204.9
Impuestos a la utilidad diferidos	78,912	25,653	53,259	207.6
Crédito mercantil	45,864	45,864	-	0.0
<b>Total del activo no circulante</b>	<b>2,603,808</b>	<b>2,158,342</b>	<b>445,466</b>	<b>20.6</b>
<b>Total activo</b>	<b>3,365,648</b>	<b>2,370,157</b>	<b>995,491</b>	<b>42.0</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>				
<b>Pasivo circulante</b>				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	254,356	80,727	173,629	215.1
Proveedores	24,675	32,549	(7,874)	(24.2)
Pasivos acumulados	40,853	31,236	9,618	30.8
Provisión por terminación anticipada de contrato de operación	-	45,864	(45,864)	(100.0)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	269	1,808	(1,539)	(85.1)
Impuestos por pagar	22,432	33,979	(11,547)	(34.0)
Préstamos de accionistas	-	1,331	(1,331)	(100.0)
Anticipos de clientes	14,688	15,701	(1,013)	(6.5)
<b>Total del pasivo circulante</b>	<b>357,273</b>	<b>243,194</b>	<b>114,079</b>	<b>46.9</b>
<b>Pasivo no circulante</b>				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	849,231	591,616	257,615	43.5
Otros pasivos no circulantes	31,441	57,366	(25,925)	(45.2)
<b>Total del pasivo no circulante</b>	<b>880,672</b>	<b>648,982</b>	<b>231,689</b>	<b>35.7</b>
<b>Total del pasivo</b>	<b>1,237,945</b>	<b>892,176</b>	<b>345,769</b>	<b>38.8</b>
<b>Capital contable</b>				
Capital social	1,644,262	952,467	691,795	72.6
Reserva legal	190,493	190,493	-	0.0
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0.0
Utilidad del año	(10,535)	51,199	(61,734)	(120.6)
Utilidades retenidas	223,483	177,900	45,582	25.6
<b>Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía</b>	<b>2,127,703</b>	<b>1,452,060</b>	<b>675,644</b>	<b>46.5</b>
Participación no controladora	-	25,921	(25,921)	(100.0)
<b>Total del capital contable</b>	<b>2,127,703</b>	<b>1,477,981</b>	<b>649,723</b>	<b>44.0</b>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<b>3,365,648</b>	<b>2,370,157</b>	<b>995,491</b>	<b>42.0</b>

## Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.  
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo  
Periodo de tres meses y 12 meses terminados el 31 de diciembre 2014 y 2013

Cifras en miles de Pesos

Flujo de Efectivo	Cuarto Trimestre		Acumulado Enero - Diciembre	
	2014	2013	2014	2013
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación</b>				
Utilidad neta	(45,800)	7,911	(10,535)	51,199
Depreciación y amortización	24,992	19,244	80,384	56,633
Impuestos a la utilidad	496	1,445	4,262	1,520
Perdida (utilidad) en cambios no realizada	76,941	(5,066)	104,457	8,581
Gasto por Intereses, neto	3,440	7,476	25,377	18,930
Utilidad en precio de ganga	-	-	-	(32,635)
Participación no controladora	-	3,639	-	(4,592)
<b>Flujo antes de variaciones al capital de trabajo</b>	<b>60,069</b>	<b>34,648</b>	<b>203,945</b>	<b>99,635</b>
Cuentas por cobrar a clientes	(2,761)	(13,838)	(12,710)	(19,946)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(2,223)	17,738	(1,159)	(424)
Otros activos circulantes	13,878	4,216	804	(11,257)
Impuestos acreditables	(41,562)	(64,152)	(36,322)	(92,805)
Proveedores	5,419	15,210	(7,874)	3,150
Pasivos acumulados	(8,959)	7,356	9,618	44,183
Provisión por terminación anticipada de contrato de operación	-	(0)	(45,864)	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(351)	(1,404)	(1,539)	(1,175)
Anticipos de clientes	(8,050)	942	(1,013)	11,782
Impuestos por pagar	18,845	28,899	(15,808)	(15,443)
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>34,304</b>	<b>29,614</b>	<b>92,077</b>	<b>17,700</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión:</b>				
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(308,531)	(18,102)	(398,126)	(697,251)
Inversión en asociada	275	(1,650)	(19,880)	(1,650)
Efecto de distribución de prima capitalizada	-	(21,054)	-	(21,050)
Otros activos y pasivos netos	(12,964)	46,791	(113,813)	(7,564)
<b>Flujos netos de efectivo generados de actividades de inversión</b>	<b>(321,220)</b>	<b>5,985</b>	<b>(531,819)</b>	<b>(727,515)</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>				
Aportaciones de capital de socios	-	-	-	282,463
Incremento neto en capital social por Oferta Publica	-	-	681,809	-
Incremento neto en capital social por Fusión	-	-	32,470	-
Recompra de acciones	(13,959)	-	(22,484)	-
Préstamos obtenidos	183,310	42,451	466,079	523,918
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(68,082)	(13,864)	(164,669)	(45,467)
Préstamos obtenidos de accionistas y partes relacionadas, neto	-	(47,338)	(1,331)	(48,694)
Efectos de Fusión participación no controladora y utilidades retenidas	0	-	(31,538)	-
<b>Flujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>	<b>101,270</b>	<b>(18,751)</b>	<b>960,337</b>	<b>712,220</b>
<b>(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(185,646)</b>	<b>16,848</b>	<b>520,595</b>	<b>2,405</b>
<b>Efectivo y equivalentes al inicio del periodo</b>	<b>734,099</b>	<b>23,340</b>	<b>34,995</b>	<b>47,988</b>
<b>Efectivo restringido al inicio del periodo</b>	<b>27,841</b>	<b>15,510</b>	<b>20,704</b>	<b>5,306</b>
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<b>576,294</b>	<b>55,699</b>	<b>576,294</b>	<b>55,699</b>
<b>Efectivo restringido al final del periodo</b>	<b>228,161</b>	<b>20,704</b>	<b>228,161</b>	<b>20,704</b>
<b>Total Efectivo al final del periodo</b>	<b>348,133</b>	<b>34,995</b>	<b>348,133</b>	<b>34,995</b>

## Información de Contacto

**Enrique Martínez Guerrero**  
Director de Finanzas  
[inversionistas@gsf-hotels.com](mailto:inversionistas@gsf-hotels.com)

**Miguel Bornacini R.**  
Director de Relación con Inversionistas  
[inversionistas@gsf-hotels.com](mailto:inversionistas@gsf-hotels.com)

Para mayor información favor de visitar nuestra página: [www.gsf-hotels.com](http://www.gsf-hotels.com)

## Datos de la Conferencia Telefónica:

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

**Fecha:** Miércoles 25 de febrero de 2015

**Hora:** 12:00 hrs de la Ciudad de México  
13:00 hrs del Este de Estados Unidos

**Webcast:** El webcast se llevará a cabo en Inglés y para seguir la presentación se 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