

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>10000000</b>	<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>3,402,423</b>	<b>3,369,626</b>
<b>11000000</b>	<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>788,202</b>	<b>765,819</b>
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	378,403	535,633
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	79,253	59,456
11030010	CLIENTES	86,330	66,528
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-7,077	-7,072
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	116,122	157,434
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	116,122	157,434
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	5,230	4,503
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	209,194	8,793
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	14,534	8,793
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	194,660	0
<b>12000000</b>	<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>2,614,221</b>	<b>2,603,807</b>
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	21,586	21,530
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	21,586	21,530
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	2,378,721	2,373,876
12030010	INMUEBLES	2,578,557	2,565,654
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0
12030030	OTROS EQUIPOS	0	0
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-246,425	-226,782
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	46,589	35,004
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	45,864	45,864
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	45,864	45,864
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	84,140	78,912
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	83,910	83,625
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	83,910	83,625
<b>20000000</b>	<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>1,267,961</b>	<b>1,241,923</b>
<b>21000000</b>	<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>374,958</b>	<b>360,561</b>
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	260,848	251,670
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	25,221	24,675
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	23,905	26,409
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	5,408	8,790
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	18,497	17,619
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	64,984	57,807

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	2,464	2,686
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	25,271	16,594
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	37,249	38,527
<b>22000000</b>	<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>893,003</b>	<b>881,362</b>
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	859,424	849,231
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31,212	28,989
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	2,367	3,142
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	2,367	2,452
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	0	690
<b>30000000</b>	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>2,134,462</b>	<b>2,127,703</b>
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	2,134,462	2,127,703
30030000	CAPITAL SOCIAL	1,666,746	1,666,746
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	-31,944	-22,484
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	80,000	80,000
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	419,660	403,441
30080010	RESERVA LEGAL	190,493	190,493
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	212,948	223,483
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	16,219	-10,535
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

**CONSOLIDADO  
Impresión Final**

**(MILES DE PESOS)**

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	260,848	251,670
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	859,424	849,231
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	1,666,746	1,666,746
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	22	22
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	1,154	1,295
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	275,500,000	275,500,000
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	3,181,025	2,446,975
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	187,500	187,500
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(\*) DATOS EN UNIDADES

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.**

## ESTADOS DE RESULTADOS

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40010000</b>	<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>236,672</b>	<b>236,672</b>	<b>198,393</b>	<b>198,393</b>
40010010	SERVICIOS	236,672	236,672	198,393	198,393
40010020	VENTA DE BIENES	0	0	0	0
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	0	0	0	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	0	0	0	0
<b>40020000</b>	<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>66,285</b>	<b>66,285</b>	<b>59,515</b>	<b>59,515</b>
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	170,387	170,387	138,878	138,878
<b>40030000</b>	<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>79,500</b>	<b>79,500</b>	<b>75,282</b>	<b>75,282</b>
<b>40040000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO</b>	<b>90,887</b>	<b>90,887</b>	<b>63,596</b>	<b>63,596</b>
<b>40050000</b>	<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO</b>	<b>-26,843</b>	<b>-26,843</b>	<b>-27,688</b>	<b>-27,688</b>
<b>40060000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)</b>	<b>64,044</b>	<b>64,044</b>	<b>35,908</b>	<b>35,908</b>
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	12,376	12,376	28,135	28,135
40070010	INTERESES GANADOS	2,437	2,437	3,636	3,636
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	9,939	9,939	24,499	24,499
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	56,011	56,011	36,939	36,939
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	8,126	8,126	10,522	10,522
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	47,546	47,546	26,218	26,218
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	339	339	199	199
<b>40090000</b>	<b>INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO</b>	<b>-43,635</b>	<b>-43,635</b>	<b>-8,804</b>	<b>-8,804</b>
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	56	56	0	0
<b>40110000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>20,465</b>	<b>20,465</b>	<b>27,104</b>	<b>27,104</b>
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	4,246	4,246	2,659	2,659
40120010	IMPUESTO CAUSADO	7,251	7,251	5,067	5,067
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-3,005	-3,005	-2,408	-2,408
<b>40130000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>16,219</b>	<b>16,219</b>	<b>24,445</b>	<b>24,445</b>
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
<b>40150000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>16,219</b>	<b>16,219</b>	<b>24,445</b>	<b>24,445</b>
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	3,741	3,741
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	16,219	16,219	20,704	20,704
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.06	0.06	0.10	0.10
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0	0	0	0

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01**

AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.**

## ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL (NETOS DE IMPUESTOS)

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40200000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>16,219</b>	<b>16,219</b>	<b>24,445</b>	<b>24,445</b>
	<b>PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS</b>				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	<b>PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS</b>				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
<b>40280000</b>	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40290000</b>	<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40300000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL</b>	<b>16,219</b>	<b>16,219</b>	<b>24,445</b>	<b>24,445</b>
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	3,741	3,741
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	16,219	16,219	20,704	20,704

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01

AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

## ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	21,029	21,029	19,014	19,014

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01

AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

## ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	760,241	586,304
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	250,178	120,828
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	-18,761	58,408
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	-15,020	50,802
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	82,399	66,224

(\*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(\*\*) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL  
GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE  
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO  
Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014</b>	952,466	0	80,000	0	0	190,493	229,100	0	1,452,059	25,921	1,477,980
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	20,704	0	20,704	3,741	24,445
<b>SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2014</b>	952,466	0	80,000	0	0	190,493	249,804	0	1,472,763	29,662	1,502,425
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2015</b>	1,666,746	-22,484	80,000	0	0	190,493	212,948	0	2,127,703	0	2,127,703
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	-9,460	0	0	0	0	0	0	-9,460	0	-9,460
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	16,219	0	16,219	0	16,219
<b>SALDO FINAL AL 31 DE MARZO DEL 2015</b>	1,666,746	-31,944	80,000	0	0	190,493	229,167	0	2,134,462	0	2,134,462

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)**

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2015 Y  
2014

**(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO**  
**Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>50010000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>20,465</b>	<b>27,104</b>
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	245	-554
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	245	-554
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	8,653	-9,121
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	21,029	19,014
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-2,437	-3,636
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	-9,939	-24,499
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	55,672	36,740
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	8,126	10,522
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	47,546	26,218
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>50050000</b>	<b>FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>85,035</b>	<b>54,169</b>
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-183,617	-80,278
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-19,797	-10,180
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-727	-83
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-160,532	-21,540
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	546	-2,249
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-30,378	-40,227
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	27,271	-5,999
<b>50070000</b>	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-98,582</b>	<b>-26,109</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-24,795	-8,965
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	-56	-3,029
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-24,739	-5,936
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	0	0
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-33,853	282,917
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	239,432
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	55,977
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-18,552	-7,869
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-5,841	-4,623
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	-9,460	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.**

## **ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)**

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2015 Y  
2014

**(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO  
Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-157,230	247,843
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	535,633	34,995
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	378,403	282,838

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

MÉXICO D.F., A 27 DE ABRIL DE 2015 - GRUPO HOTELERO SANTA FE S.A.B. DE C.V. (BMV: HOTEL) ("HOTEL" O "LA COMPAÑÍA"), ANUNCIÓ HOY SUS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2015 ("1T15"). LAS CIFRAS ESTÁN EXPRESADAS EN PESOS MEXICANOS, SIN AUDITAR Y HAN SIDO PREPARADAS DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.

- LOS INGRESOS TOTALES PARA EL 1T15 ALCANZARON PS. 236.7 MILLONES, 19.3% MAYOR RESPECTO DEL 1T14, IMPULSADO POR UN CRECIMIENTO DE 21.1% EN INGRESOS DE HABITACIONES, 18.3% EN INGRESOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS Y 14.2% EN OTROS INGRESOS.

- LA UAFIDA ALCANZÓ PS. 88.3 MILLONES, 44.0% MAYOR QUE EL AÑO ANTERIOR. EL MARGEN UAFIDA INCREMENTÓ 6.4 PUNTOS PORCENTUALES RESPECTO AL 1T14, PARA ALCANZAR 37.3% EN EL 1T15.

- LA UTILIDAD NETA DISMINUYÓ DE PS. 20.7 MILLONES EN EL 1T14 A PS. 16.2 MILLONES EN EL 1T15 DEBIDO PRINCIPALMENTE A LA PÉRDIDA CAMBIARIA OCASIONADA POR LA DEPRECIACIÓN DEL PESO CONTRA EL DÓLAR DURANTE EL AÑO. DICHA PÉRDIDA CAMBIARIA ES UNA PARTIDA CONTABLE QUE NO TIENE UN IMPACTO EN EL FLUJO DE EFECTIVO OPERATIVO, DADO EL PERFIL DE VENCIMIENTOS DE LARGO PLAZO DE DEUDA DE LA EMPRESA.

- AL CIERRE DEL 1T15, EL FLUJO DE OPERACIÓN ALCANZÓ PS. 98.3 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON PS. 52.0 MILLONES EN EL 1T14, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 88.9%.

- EL PORTAFOLIO DE HOTEL ALCANZÓ 3,944 HABITACIONES, DE LAS CUALES 3,507 ESTÁN EN OPERACIÓN Y 437 EN DESARROLLO, REPRESENTANDO UN INCREMENTO DEL 5.8% CONTRA EL 1T14 PRINCIPALMENTE POR LA ADQUISICIÓN DEL KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO.

- EL REVPAR DE LOS HOTELES PROPIOS CRECIÓ 8.3% RESPECTO DEL 1T14 DERIVADO DE UNA MEJORA DEL 8.0% EN EL ADR.

- EN LÍNEA CON EL PLAN DE EXPANSIÓN, DURANTE EL 1T15 LA COMPAÑÍA ANUNCIÓ LA FIRMA DEL CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE UN HOTEL DE CINCO ESTRELLAS DE 215 HABITACIONES POR PS. 266.0 MILLONES. EL HOTEL, UBICADO EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, SERÁ OPERADO POR LA COMPAÑÍA BAJO LA MARCA KRYSTAL CON EL NOMBRE DE "KRYSTAL SATÉLITE MARÍA BÁRBARA".

### COMENTARIO DEL DIRECTOR GENERAL

EL LIC. FRANCISCO ZINSER, COMENTÓ:

EL AÑO 2015 HA INICIADO DE MANERA CONSISTENTE Y VIGOROSA EN LOS DIFERENTES MERCADOS EN QUE OPERAMOS, PARTICULARMENTE EN LOS DESTINOS VACACIONALES. LOS FUNDAMENTALES DE LA INDUSTRIA SON MUY SÓLIDOS Y MÉXICO HA VUELTO A INTEGRARSE AL GRUPO DE LOS 10 PAÍSES MÁS VISITADO POR TURISTAS INTERNACIONALES A NIVEL MUNDIAL .

LA DEMANDA TURÍSTICA PARA DESTINOS MEXICANOS HA SIDO IMPULSADA DE FORMA IMPORTANTE POR LA DEPRECIACIÓN DEL PESO CONTRA EL DÓLAR, LO CUAL HA GENERADO MAYORES NIVELES DE DEMANDA TANTO DE VIAJEROS EXTRANJEROS, QUIENES AL CONTAR CON MAYOR PODER ADQUISITIVO APROVECHAN ESTA SITUACIÓN, COMO NACIONALES, A QUIENES LOS DESTINOS INTERNACIONALES SE LES HAN ENCARECIDO. EN NUESTRO CASO, ESTO HA REPRESENTADO UNA MEJORA DE 8.3% EN NUESTRO REVPAR PRINCIPALMENTE POR LA VÍA DE LA TARIFA PROMEDIO. TAMBIÉN HEMOS VISTO UNA EVOLUCIÓN POSITIVA EN LOS DESTINOS URBANOS.

CONTINUAMOS CON EL PROCESO DE ESTABILIZACIÓN DE LOS HOTELES KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN, KRYSTAL BEACH ACAPULCO, HILTON PUERTO VALLARTA Y EL RECIÉN ADQUIRIDO KRYSTAL URBAN CANCÚN, ENCAMINÁNDONOS A LAS MEJORAS QUE NOS HEMOS FIJADO CON RESPECTO A LOS RESULTADOS OPERATIVOS DE DICHS HOTELES.

TUVIMOS UN PRIMER TRIMESTRE CON RESULTADOS MUY SÓLIDOS, EL CRECIMIENTO EN INGRESOS

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

TOTALES Y UAFIDA AL CIERRE DEL 1T15 FUE DE DEL 19.3% Y 44.0%, RESPECTIVAMENTE, CONTRA EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR

CONTINUAMOS CON EL PROCESO DE CONVERSIÓN DEL HOTEL KRYSTAL URBAN GUADALAJARA, QUE ANTICIPAMOS ABRIRÁ SUS PUERTAS HACIA EL ÚLTIMO TRIMESTRE DEL AÑO, ASÍ COMO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS HOTELES HILTON GARDEN INN AEROPUERTO DE MONTERREY Y HAMPTON INN AND SUITES QUE ABRIRÁN SUS PUERTAS HACIA INICIOS DEL TERCER TRIMESTRE DE ESTE AÑO.

UNA NOTICIA MUY RELEVANTE ES EL LANZAMIENTO DE NUESTRO PROGRAMA DE LEALTAD KRYSTAL REWARDS®, EL CUAL FUE LANZADO HACIA FINALES DEL MES DE FEBRERO Y EN SOLO UN MES HA LOGRADO GENERAR MUY ALTOS NIVELES DE INTERÉS Y AFILIACIÓN DE NUESTROS CLIENTES. ESTE NUEVO PROGRAMA ES UNO DE LOS PILARES DE NUESTRA ESTRATEGIA COMERCIAL YA QUE NO SOLO NOS PERMITIRÁ CONOCER MEJOR A NUESTROS CLIENTES SINO QUE SERÁ UNA HERRAMIENTA ADICIONAL PARA ATRAERLOS A NUESTROS CANALES DIRECTOS DE RESERVACIÓN CON EL CONSECUENTE TRATO PERSONALIZADO. LO ANTERIOR REPRESENTA MENORES COSTOS DE DISTRIBUCIÓN QUE IMPACTAN POSITIVAMENTE NUESTROS MÁRGENES.

EL OBJETIVO DE KRYSTAL REWARDS® ES INCREMENTAR LA FIDELIDAD DE NUESTROS CLIENTES Y HUÉSPEDES PARA ASÍ PODERLES OFRECER PROMOCIONES Y PRODUCTOS QUE SEAN ESPECÍFICOS A SUS NECESIDADES, PATRONES DE CONSUMO Y PREFERENCIAS. ADICIONALMENTE, CON ESTE PROGRAMA PODREMOS RECONOCERLOS Y PREMIARLOS. CON EL FOCO QUE TENEMOS EN EL CRECIMIENTO EN DESTINOS URBANOS, TENDREMOS CADA VEZ MÁS GENERACIÓN DE MEMBRESÍAS QUE PODRÁN REDIMIR SUS PUNTOS EN NUESTROS DESTINOS VACACIONALES.

AL CONTAR YA CON UN 72.0% DE NUESTRAS HABITACIONES BAJO LA MARCA KRYSTAL, NOS ENORGULLECEMOS DE PODER BRINDAR A NUESTROS HUÉSPEDES CON LA "EXPERIENCIA KRYSTAL" QUE ES RESULTADO DE LA PASIÓN DE NUESTROS COLABORADORES. LAS CARACTERÍSTICAS DE NUESTRA OFERTA ESTÁN BASADAS EN UBICACIONES IRREMPLAZABLES QUE CUENTAN CON UN PRODUCTO Y SERVICIO QUE SUPERAN LAS EXPECTATIVAS DE NUESTROS CLIENTES CREANDO ASÍ VALOR QUE NOS CONVERTIRÁ EN EL OPERADOR HOTELERO LÍDER DEL PAÍS.

PORTAFOLIO DE HOTELES

AL CIERRE DEL 1T15, HOTEL CUENTA 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 1T14. EL NÚMERO DE HABITACIONES TOTALES EN OPERACIÓN AL 1T15 FUE DE 3,507, UN INCREMENTO DE 6.4% EN COMPARACIÓN CON 3,295 QUE LA COMPAÑÍA OPERABA AL CIERRE DEL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

EN ADICIÓN HOTEL CUENTA CON UN TOTAL DE 251 HABITACIONES EN CONSTRUCCIÓN EN MONTERREY Y PARAÍSO TABASCO, 140 EN CONVERSIÓN EN GUADALAJARA, ASÍ COMO UNA AMPLIACIÓN DE 46 HABITACIONES EN CONSTRUCCIÓN EN EL KRYSTAL CANCÚN PARA UN TOTAL DE 14 HOTELES EN OPERACIÓN Y 3,944 HABITACIONES. A CONTINUACIÓN SE PRESENTA LA DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DEL PORTAFOLIO DE HOTELES:

EN LAS SIGUIENTES GRÁFICAS SE PRESENTA UN RESUMEN DE LA COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO DE HOTELES EN TÉRMINOS DE HABITACIONES OPERADAS Y EN DESARROLLO (INCLUYENDO CONSTRUCCIÓN Y CONVERSIÓN) AL CIERRE DEL 1T15:

### 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 POR

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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 AQUELLOS 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 1T15, HOTEL CUENTA CON 7 HOTELES PROPIOS: 3 ESTABILIZADOS Y 4 EN ETAPA DE MADURACIÓN, Y 4 HOTELES EN ADMINISTRACIÓN.

LAS MÉTRICAS OPERATIVAS CONSIDERAN 3,044 HABITACIONES HOTELERAS DE UN TOTAL EN OPERACIÓN DE 3,507, EXCLUYENDO 281 HABITACIONES DE CLUB VACACIONAL Y 182 HABITACIONES EN REMODELACIÓN (162 DEL KRYSTAL GRAND REFORMA UNO Y 20 DEL KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO). LA SIGUIENTE TABLA CONTIENE UN RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS DEL 1T15 COMPARADOS CONTRA EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

EL DETALLE DE LAS MÉTRICAS OPERATIVAS CONFORME A DICHA CLASIFICACIÓN SE ENCUENTRA EN LA SIGUIENTE TABLA:

### RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

#### INGRESOS

DURANTE EL 1T15, LOS INGRESOS TOTALES INCREMENTARON 19.3%, AL PASAR DE PS. 198.4 MILLONES EN EL 1T14 A PS. 236.7 MILLONES.

ESTE CRECIMIENTO PROVIENE EN SU MAYORÍA DEL FUERTE DESEMPEÑO DE HOTELES PROPIOS EN MADURACIÓN CUYOS INGRESOS POR HABITACIONES CRECIERON 27.0% DERIVADO DE UN INCREMENTO DEL 4.7% EN REVPAR Y UN CRECIMIENTO DEL 21.3% EN EL NÚMERO DE HABITACIONES PROPIAS POR LA ADQUISICIÓN DEL HOTEL KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO ("KUCC"), CON 3.5 MESES AL 1T15.

DEBIDO A SU RECIENTE ADQUISICIÓN, EL KUCC ESTÁ EN LA ETAPA INICIAL DE MADURACIÓN POR LO QUE SU OCUPACIÓN Y TARIFA BAJAN EL REVPAR PROMEDIO. PARA EFECTOS COMPARATIVOS, AL EXCLUIR AL KUCC DEL PORTAFOLIO DE HOTELES PROPIOS EN MADURACIÓN, EL REVPAR CRECIÓ 15.5% CONTRA EL 1T14 DERIVADO DE:

- UN INCREMENTO EN ADR DEL 12.9% QUE FUE IMPULSADO MEDIANTE LA MAXIMIZACIÓN DE INGRESOS DERIVADO DE ALTA DEMANDA Y POR LA APRECIACIÓN DEL DÓLAR CONTRA EL PESO DURANTE ESTE PERIODO PUES APROXIMADAMENTE EL 33% DE LOS INGRESOS TOTALES DE ESTOS HOTELES AL 1T15 ESTUVO DOLARIZADO Y,
- UN INCREMENTO EN OCUPACIÓN DE 2.3 PUNTOS PORCENTUALES.

POR SU PARTE, LOS HOTELES PROPIOS ESTABILIZADOS TUVIERON UN BUEN DESEMPEÑO EN EL 1T15 CON UN CRECIMIENTO DE 9.3% EN ADR Y 0.6 PUNTOS PORCENTUALES EN OCUPACIÓN, CON LO QUE RESULTÓ UN INCREMENTO EN REVPAR DE 10.4% RESPECTO DEL 1T14.

LOS INGRESOS POR ALIMENTOS Y BEBIDAS CRECIERON 18.3%, AL PASAR DE PS. 54.3 MILLONES EN

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL 1T14 A PS. 64.3 MILLONES EN EL 1T15. ESTE CRECIMIENTO FUE IMPULSADO PRINCIPALMENTE POR LA EVOLUCIÓN DE LA ETAPA DE MADURACIÓN PRESENTADA EN LOS HOTELES KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN Y HILTON PUERTO VALLARTA, LOS CUALES ADEMÁS SE BENEFICIARON POR EL EFECTO DE LA APRECIACIÓN DEL DÓLAR DURANTE ESTE PERIODO EN VIRTUD DE LA CAPTACIÓN QUE MANTIENEN EN ESTA MONEDA AL SER DESTINOS TURÍSTICOS DE PLAYA.

POR ÚLTIMO, EL RUBRO DE OTROS INGRESOS, QUE INCLUYE ENTRE OTROS, LOS INGRESOS POR ADMINISTRACIÓN DE HOTELES DE TERCEROS, ASÍ COMO OTROS INGRESOS DE HOTELES TALES COMO INGRESO POR ESTACIONAMIENTO, INGRESOS DE LAVANDERÍA Y TELÉFONOS, RENTA DE LOCALES COMERCIALES, PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 14.2%, AL PASAR DE PS. 30.5 MILLONES EN EL 1T14 A PS. 34.9 MILLONES. DICHO CRECIMIENTO SE DEBIÓ AL DESEMPEÑO QUE TUVIERON LOS HOTELES EN ADMINISTRACIÓN, CUYO REVPAR CRECIÓ 26% EN COMPARACIÓN CON EL 1T14.

### COSTOS Y GASTOS

COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS: INCREMENTARON 7.6% PASANDO DE PS. 82.5 MILLONES EN EL 1T14 A PS. 88.8 MILLONES EN EL 1T15. EL INCREMENTO FUE PRINCIPALMENTE EN COSTOS DIRECTOS QUE SON PROPORCIONALES AL INCREMENTO EN INGRESOS; SIN EMBARGO, SE LOGRARON EFICIENCIAS OPERATIVAS POR 4.1 PUNTOS PORCENTUALES YA QUE EN EL 1T15 LOS COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS REPRESENTARON 37.5% DE LOS INGRESOS TOTALES EN COMPARACIÓN CON 41.6% EN EL 1T14.

COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS: INCREMENTARON 9.7%, DE PS. 51.4 MILLONES EN EL 1T14 A PS. 56.4 MILLONES EN EL 1T15. LOS COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES SE REDUJERON DE 25.9% DURANTE EL 1T14 A 23.8% DURANTE EL 1T15 DEBIDO AL INCREMENTO EN LOS INGRESOS Y A UNA MAYOR RENTABILIDAD AL LOGRAR ECONOMÍAS DE ESCALA EN LAS ACTIVIDADES CORPORATIVAS Y EN LA OPERACIÓN DE LOS HOTELES. ADICIONALMENTE, EXISTE UN EFECTO POR LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE OPERACIÓN CON HYATT EN EL HOTEL KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN EN MAYO DEL 2014, QUE RESULTÓ EN LA ELIMINACIÓN DE HONORARIOS POR EL USO DE LA MARCA HYATT QUE SE PAGARON DURANTE EL 1T14 Y QUE NO EXISTEN EN EL 1T15.

### UTILIDAD DE OPERACIÓN

PARA EL 1T15, LA UTILIDAD DE OPERACIÓN AUMENTÓ 78.4% DE PS. 35.9 MILLONES EN EL 1T14 A PS. 64.0 MILLONES. EL MARGEN DE OPERACIÓN INCREMENTÓ 9.0 PUNTOS PORCENTUALES DE 18.1% EN EL 1T14 A 27.1% EN EL 1T15. DE DICHO INCREMENTO, 7.1 PUNTOS PORCENTUALES PROVIENEN DE UNA MEJOR RENTABILIDAD Y EL RESTO SE DEBE A UNA DISMINUCIÓN EN GASTOS NO RECURRENTE.

### UAFIDA

PARA EL 1T15, LA UAFIDA ALCANZÓ PS. 88.3 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON PS. 61.3 MILLONES EN EL 1T14, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 44.0%. EL MARGEN UAFIDA INCREMENTÓ 6.4 PUNTOS PORCENTUALES, AL PASAR DE 30.9% EN EL 1T14 A 37.3% EN EL 1T15.

(CIFRAS EN MILES DE PESOS) 1T15 1T14 % VAR.

UTILIDAD DE OPERACIÓN	64,044	35,908	78.4
(+) DEPRECIACIÓN	21,029	19,014	10.6
(+) GASTOS DE EXPANSIÓN Y APERTURA DE NUEVOS HOTELES	1,567	849	84.6
(+) OTROS GASTOS NO RECURRENTE			

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 5 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

1,647	5,521	(70.2)	
UAFIDA	88,287	61,292	44.0

### COSTO FINANCIERO NETO

PARA EL 1T15, EL COSTO FINANCIERO NETO PASÓ DE UNA PÉRDIDA DE PS. 8.8 MILLONES EN EL 1T14 A PS. 43.6 MILLONES. DICHA DIFERENCIA SE DERIVA PRINCIPALMENTE DE:

- UN INCREMENTO EN LA PÉRDIDA CAMBIARIA LA CUAL PASÓ DE PS. 1.7 MILLONES EN EL 1T14 A PS. 37.6 MILLONES EN EL 1T15, OCASIONADA POR LA DEPRECIACIÓN DEL PESO CONTRA EL DÓLAR DURANTE EL PERIODO EN CUESTIÓN Y DADO QUE LA DEUDA FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA ESTÁ CONTRATADA EN DÓLARES.
- UNA DISMINUCIÓN EN EL GASTO POR INTERESES NETO EL CUAL SE UBICÓ EN PS. 5.7 MILLONES EN EL 1T15 DE PS. 6.9 MILLONES EN EL 1T14, YA QUE A PESAR DE QUE LA DEUDA DE LA COMPAÑÍA INCREMENTÓ DE PS. 907.3 MILLONES EN EL 1T14 A PS. 1,122.7 MILLONES AL CIERRE DEL 1T15, LOS GASTOS POR INTERESES SE CONTRARRESTARON POR EL RENDIMIENTO DE LOS RECURSOS EN CAJA ORIGINADOS PRINCIPALMENTE POR EL MONTO REMANENTE DE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL.

LA DEUDA FINANCIERA ESTÁ CONTRATADA EN DÓLARES EN VIRTUD DE QUE LOS HOTELES QUE A LA FECHA ESTÁN RESPALDÁNDOLA, CUENTAN CON UNA PORCIÓN SIGNIFICATIVA DE SUS INGRESOS DOLARIZADOS. DURANTE EL 1T15 APROXIMADAMENTE EL 24.2% DE LOS INGRESOS DE LA COMPAÑÍA FUE EN DÓLARES, LO CUAL GENERA SUFICIENTES RECURSOS PARA DAR SERVICIO A LA DEUDA FINANCIERA TANTO EN INTERESES COMO EN CAPITAL, DADO EL PERFIL DE VENCIMIENTOS A LARGO PLAZO DE DICHA DEUDA. ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA, EN LO SUCESIVO Y CONFORME A LA GENERACIÓN DE DIVISAS DE CADA HOTEL, BALANCEARÁ SU DEUDA ENTRE PESOS Y DÓLARES.

### UTILIDAD NETA

LA UTILIDAD NETA DISMINUYÓ DE PS. 20.7 MILLONES EN EL 1T14 A PS. 16.2 MILLONES EN 1T15. EL MARGEN DE UTILIDAD NETA DECRECIÓ EN 3.6 PUNTOS PORCENTUALES AL PASAR DE 10.4% EN EL 1T14 A 6.9% EN EL 1T15. LA DISMINUCIÓN SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE A LA PÉRDIDA CAMBIARIA SUFRIDA DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2015.

### FLUJO DE OPERACIÓN

AL CIERRE DEL 1T15, EL FLUJO DE OPERACIÓN ALCANZÓ PS. 98.3 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON PS. 52.0 MILLONES EN EL 1T14, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 88.9% QUE DERIVA PRINCIPALMENTE DEL CRECIMIENTO EN UAFIDA Y DE LA RECUPERACIÓN DE IMPUESTOS ACREDITABLES POR PS. 45.1 MILLONES.

### RESUMEN DE BALANCE GENERAL

#### EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

EL RUBRO DE EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL CIERRE DEL 1T15, ASCENDIÓ A PS. 378.4 MILLONES, UN INCREMENTO DE PS. 95.6 MILLONES RESPECTO DEL 1T14. ESTE INCREMENTO SE DEBE PRINCIPALMENTE A LOS RECURSOS REMANENTES QUE SE OBTUVIERON TRAS LA OFERTA PÚBLICA INICIAL REALIZADA EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014.

#### DEPÓSITO EN FIDEICOMISO ADQUISICIÓN HOTEL

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 6 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

COMO PARTE DE LA BÚSQUEDA Y ANÁLISIS DE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN EN HOTELES E INMUEBLES PARA LLEVAR A CABO SU PLAN DE EXPANSIÓN, DURANTE EL 1T15 LA COMPAÑÍA ANUNCIÓ LA FIRMA DE UN CONTRATO DE ADQUISICIÓN DEL "KRYSTAL SATÉLITE MARÍA BÁRBARA", UN HOTEL DE 215 HABITACIONES UBICADO EN LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO. COMO PARTE DE DICHO CONTRATO, LA COMPAÑÍA REALIZÓ UN DEPÓSITO EN GARANTÍA POR PS. 194.7 MILLONES QUE SERÍAN PARTE DEL PRECIO DE LA ADQUISICIÓN DE DICHO HOTEL EN CASO DE LLEVARSE A CABO LA TRANSACCIÓN.

### INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

ESTE CONCEPTO REGISTRÓ PS. 2,614.2 MILLONES EN EL 1T15, UN INCREMENTO DE 16.7% RESPECTO AL 1T14. LA COMPAÑÍA LLEVA A CABO REMODELACIONES Y RENOVACIONES EN SUS ACTIVOS FIJOS DE MANERA RUTINARIA Y A PESAR DE QUE EN EL MES DE DICIEMBRE DE 2014 SE ADQUIRIÓ EL KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO POR PS. 254.1 MILLONES, LA PARTIDA DE INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO SE VE CONTRARRESTADA POR LA DEPRECIACIÓN DEL PERIODO.

### DEUDA NETA

AL CIERRE DEL 1T15, LA DEUDA NETA DE LA COMPAÑÍA FUE DE PS. 744.3 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON LA REGISTRADA AL CIERRE DEL 1T14 POR PS. 624.5 MILLONES. LO ANTERIOR SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE A LOS RECURSOS OBTENIDOS POR LA OFERTA PÚBLICA INICIAL REALIZADA EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y QUE HACE RESALTAR LA SÓLIDA ESTRUCTURA FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA 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 ADQUISICIÓN DEL HOTELES KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO Y A LA REVALUACIÓN DE LA DEUDA TOTAL POR TIPO DE CAMBIO, PUES LA DEUDA SE ENCUENTRA CONTRATADA EN DÓLARES.

### EVENTOS RELEVANTES

DURANTE EL 1T15 Y HASTA LA FECHA DEL PRESENTE REPORTE, LOS EVENTOS RELEVANTES DE HOTEL FUERON LOS SIGUIENTES:

- GUÍA DE RESULTADOS 2015
- CONTRATACIÓN DE 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
- LANZAMIENTO DEL PROGRAMA DE LEALTAD "KRYSTAL REWARDS"
- FIRMA DEL CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE UN HOTEL DE 215 HABITACIONES UBICADO EN LA ZONA NORTE DEL ÁREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE MÉXICO PARA CONVERTIRLO EN KRYSTAL SATÉLITE MARÍA BÁRBARA.
- REFORZAMIENTO DE PRINCIPIOS DE GOBIERNO CORPORATIVO Y CONTROL INTERNO.

### DATOS DE LA CONFERENCIA TELEFÓNICA:

HOTEL LLEVARÁ A CABO UN WEBCAST (AUDIO + PRESENTACIÓN) PARA COMENTAR ESTOS RESULTADOS:

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 7 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

FECHA: MARTES 28 DE ABRIL DE 2015

HORA: 12:00 HRS DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
13:00 HRS DEL ESTE DE ESTADOS UNIDOS

PARA ACCESO AL AUDIO Y A LA SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS, FAVOR DE MARCAR:

TELÉFONOS: EU: 1 800-863-3908 Y 1 334-323-7224  
MÉXICO: 01 800-522-0034

CLAVE DE LA CONFERENCIA: HOTEL 000

EL WEBCAST SE LLEVARÁ A CABO EN INGLÉS Y PARA SEGUIR LA PRESENTACIÓN DE POWER POINT SE DEBERÁ INGRESAR A TRAVÉS DE LA PÁGINA DE INTERNET: [HTTP://WWW.GSF-HOTELS.COM/INVESTORS/](http://www.gsf-hotels.com/investors/)

### 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.

### ESTADO DE RESULTADOS

#### BALANCE GENERAL

#### ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

### INFORMACIÓN DE CONTACTO

ENRIQUE MARTÍNEZ GUERRERO      MIGUEL BORNACINI R.  
DIRECTOR DE FINANZAS      DIRECTOR DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS  
INVERSIONISTAS@GSF-HOTELS.COM      INVERSIONISTAS@GSF-HOTELS.COM

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

## COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 8 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

PARA MAYOR INFORMACIÓN FAVOR DE VISITAR NUESTRA PÁGINA: [WWW.GSF-HOTELS.COM](http://WWW.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 SUPUESTO 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 RESPECTO A CUALQUIER 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: CAMBIO 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 MATERIALES PRIMAS Y OTROS INSUMOS, CAMBIOS EN LA ESTRATEGIA DE NEGOCIO 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.

### 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)

CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL REGLAMENTO INTERIOR DE LA BOLSA MEXICANA DE VALORES EN SU DISPOSICIÓN 4.033.01 FRACCIÓN VIII EN MATERIA DE REQUISITOS DE MANTENIMIENTO DEL LISTADO, HOTEL INFORMA AL PÚBLICO INVERSIONISTA:

BANCO: BANORTE IXE  
NOMBRE: JOSÉ ITZAMNA ESPITIA  
TELÉFONO: 55-5268.9000 EXT. 1266  
CORREO ELECTRÓNICO: [JOSE.ESPITIA@BANORTE.COM](mailto:JOSE.ESPITIA@BANORTE.COM)

---

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS  
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA  
COMPAÑÍA

PAGINA 9 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 1 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Final

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS

31 DE MARZO DE 2015

(MILES DE PESOS MEXICANOS)

## 1. ENTIDADES QUE REPORTAN-

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C. V. (EL GRUPO O GHSF) SE CONSTITUYÓ EN MÉXICO, EL DOMICILIO REGISTRADO DEL GRUPO ES JUAN SALVADOR AGRAZ NO. 65, PISO 20, COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, DISTRITO FEDERAL, MÉXICO, C.P. 05348.

LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL GRUPO ES ADQUIRIR BAJO CUALQUIER TITULO LEGAL, ACCIONES, INTERESES, PARTICIPACIONES, ENTRE OTROS, DE CUALQUIER TIPO DE SOCIEDADES MERCANTILES, TANTO NACIONALES COMO EXTRANJERAS Y TOMAR PARTICIPACIÓN EN SU CAPITAL Y PATRIMONIO, ASÍ COMO PARTICIPAR EN SU ADMINISTRACIÓN, LIQUIDACIÓN, ESCISIÓN Y FUSIÓN. EL GRUPO SE CONSTITUYÓ EL 24 DE NOVIEMBRE DE 2006 E INICIÓ OPERACIONES EL 10. DE ENERO DE 2010.

## OFERTA PÚBLICA Y CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL

EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2014, MEDIANTE OFERTA PÚBLICA DE ACCIONES EN MÉXICO, GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C. V. INCREMENTÓ EL CAPITAL SOCIAL, EMITIENDO 75,000,000 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL. PARA TAL EFECTO, LA COMPAÑÍA ADOPTÓ EL RÉGIMEN DE SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE, POR LO QUE LA SOCIEDAD SE DENOMINARÁ "GRUPO HOTELERO SANTA FE, SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE" O SU ABREVIATURA "S. A. B. DE C. V." LOS RECURSOS NETOS OBTENIDOS POR LA OFERTA PÚBLICA PRIMARIA QUE INCREMENTARON EL CAPITAL CONTABLE, SE DESTINARÁN APROXIMADAMENTE EN 80% PARA LAS ADQUISICIONES FUTURAS DE HOTELES Y 20% PARA PROPÓSITOS CORPORATIVOS GENERALES, INCLUYENDO EL FONDO DE GASTOS DE CAPITAL. A LA FECHA DE LA OFERTA PÚBLICA, APROXIMADAMENTE EL 25% DE LAS ACCIONES SE DISTRIBUYERON ENTRE EL PÚBLICO INVERSIONISTA.

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A. B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS (GHSF):

- HOTELERA SF, S. DE R. L. DE C. V. (HOTELERA SF)
- SERVICIOS EN ADMINISTRACIÓN HOTELERA SF, S. DE R. L. DE C. V. (SAH SF)
- GRUPO HOTELERO SF MÉXICO, S. DE R. L. DE C. V. (SFM)
- ADMINISTRACIÓN SF DEL PACÍFICO, S. DE R. L. DE C. V.
- SERVICIOS E INMUEBLES TURÍSTICOS, S. DE R. L. DE C. V. (SIT)
- ADMINISTRACIÓN SF OCCIDENTE, S. DE R. L. DE C. V. (ASF OCCIDENTE)
- INMOBILIARIA EN HOTELERÍA CIUDAD JUÁREZ SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V. (IH CIUDAD JUÁREZ)
- INMOBILIARIA EN HOTELERÍA GUADALAJARA SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V. (IH GUADALAJARA)
- CHARTWELL INMOBILIARIA DE JUÁREZ, S. DE R. L. DE C. V. (CI JUÁREZ)
- INMOBILIARIA EN HOTELERÍA MONTERREY SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V. (IH MONTERREY)
- CHARTWELL INMOBILIARIA DE MONTERREY, S. DE R. L. DE C. V. (CI MONTERREY)
- ADMINISTRACIÓN SF DEL NORTE, S. DE R. L. DE C. V. (ASF NORTE)
- INMOBILIARIA EN HOTELERÍA VALLARTA SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V. (IH VALLARTA)
- CORPORACIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DE OCCIDENTE, S. DE R. L. DE C. V. (CISAO)
- INMOBILIARIA EN HOTELERÍA CANCÚN SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V. (IHC)
- ADMINISTRACIÓN SF DE QUINTANA ROO, S. DE R. L. DE C. V. (ASFQROO)
- INMOBILIARIA HOTELERA CANCÚN URBAN, S. DE R. L. DE C. V. (IHCU)

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 2 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Final

- 
- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS URBAN CANCÚN, S. DE R. L. DE C. V. (SAUC)
  - SF PARTNERS II, S. DE R. L. DE C. V. (SFP)
  - ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN SF, S. DE R. L. DE C. V.
  - INMOBILIARIA MB SANTA FE SA DE CV

## 2. BASES DE PREPARACIÓN-

### (A) DECLARACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO-

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS SE PREPARARON DE ACUERDO CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA ("NIIF"), EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS). LA DESIGNACIÓN DE LAS NIIF INCLUYE TODAS LAS NORMAS EMITIDAS POR EL IASB Y LAS INTERPRETACIONES RELACIONADAS, EMITIDAS POR EL COMITÉ DE INTERPRETACIONES DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRIC, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS).

DE CONFORMIDAD CON LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES (LGSM) Y LOS ESTATUTOS DE LAS COMPAÑÍAS INDIVIDUALES QUE FUERON INCORPORADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DEL GRUPO, LOS ACCIONISTAS TIENEN FACULTADES PARA MODIFICAR LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DESPUÉS DE SU EMISIÓN.

### (B) BASES DE MEDICIÓN-

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS SE PREPARARON SOBRE LA BASE DE COSTO HISTÓRICO, CON EXCEPCIÓN DE CIERTOS INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO LOS CUALES SE REGISTRARON A SU COSTO ASUMIDO AL 28 DE FEBRERO DE 2010 (FECHA DE TRANSICIÓN A LAS NIIF) Y A LA FECHA DE LAS ADQUISICIONES DE NEGOCIOS. EL COSTO ASUMIDO DE TALES TERRENOS, EDIFICIOS Y MOBILIARIO SE DETERMINARON MEDIANTE AVALÚOS PRACTICADOS POR PERITOS INDEPENDIENTES (VALOR RAZONABLE) A DICHA FECHA.

### (C) MONEDA FUNCIONAL Y DE INFORME-

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS SE PRESENTAN EN PESOS MEXICANOS ("\$" O "MXP"), MONEDA NACIONAL DE MÉXICO, QUE ES LA MONEDA FUNCIONAL DEL GRUPO Y LA MONEDA DE REGISTRO EN LA CUAL SE PRESENTAN DICHS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS. CUANDO SE HACE REFERENCIA A DÓLARES Ó "USD", SE TRATA DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. TODA LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA EN PESOS HA SIDO REDONDEADA A LA CANTIDAD EN MILES MÁS CERCANA. EL TIPO DE CAMBIO DEL PESO FRENTE AL DÓLAR, AL 31 DE MARZO DE 2015, 31 DE MARZO 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$15.24, 13.08 Y \$14.73, RESPECTIVAMENTE.

### (D) EMPLEO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS

LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS DE CONFORMIDAD CON LAS NIIF REQUIERE QUE LA ADMINISTRACIÓN EFECTÚE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPOSICIONES QUE AFECTAN LA APLICACIÓN DE POLÍTICAS CONTABLES Y LOS IMPORTES REPORTADOS DE ACTIVOS, PASIVOS, INGRESOS Y GASTOS.

LOS JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS DEL GRUPO SE BASAN EN LA INFORMACIÓN HISTÓRICA Y PRESUPUESTADA, ASÍ COMO EN LAS CONDICIONES ECONÓMICAS REGIONALES Y DE LA INDUSTRIA EN LA QUE OPERA, ALGÚN CAMBIO PODRÍA AFECTAR ADVERSAMENTE DICHS ESTIMACIONES. AUNQUE EL GRUPO HAYA REALIZADO ESTIMACIONES RAZONABLES SOBRE LA RESOLUCIÓN FINAL DE LAS INCERTIDUMBRES SUBYACENTES, NO SE PUEDE ASEGURAR QUE EL RESULTADO FINAL DE LOS ASUNTOS SERÁ COHERENTE CON LO QUE REFLEJAN LOS ACTIVOS, PASIVOS, INGRESOS Y GASTOS. LOS RESULTADOS REALES PUEDEN DIFERIR DE DICHS ESTIMACIONES.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 21

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

LAS ESTIMACIONES Y LAS SUPOSICIONES CORRESPONDIENTES SE REVISAN DE MANERA CONTINUA. LOS CAMBIOS DERIVADOS DE LAS REVISIONES A LAS ESTIMACIONES CONTABLES SE RECONOCEN EN EL PERÍODO EN EL CUAL SE REVISAN Y EN PERÍODOS FUTUROS QUE SEAN AFECTADOS.

(E) ALCANCE DE CONSOLIDACIÓN

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN TODAS LAS ENTIDADES QUE ESTÁN CONTROLADAS DIRECTAMENTE POR EL GRUPO.

TODAS LAS ENTIDADES DEL GRUPO PREPARAN SUS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DE 2015, APLICAN LOS MISMOS CRITERIOS DE CONTABILIDAD Y CRITERIOS DE VALORACIÓN. LAS TRANSACCIONES ENTRE EMPRESAS Y SALDOS CORRESPONDIENTES A LAS ENTIDADES CONSOLIDADAS HAN SIDO ELIMINADAS.

LA SIGUIENTE TABLA RESUME LOS CAMBIOS EN EL NÚMERO DE ENTIDADES INCLUIDAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

ENTIDADES CONSOLIDADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS:

	ENTIDADES
31 DE DICIEMBRE DE 2012	13
ADICIONES	4
BAJAS	-
31 DE DICIEMBRE DE 2013	17
ADICIONES	4
BAJAS	-
31 DE DICIEMBRE DE 2014	21
ADICIONES	1
31 DE MARZO DE 2015	22

### 3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES-

LAS POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS EN ESTA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CONSOLIDADA SON LAS MISMAS QUE APLICÓ EL GRUPO EN SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

### 4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS DE NEGOCIO-

ESTA INFORMACIÓN SE PRESENTA EN BASE A LOS PRINCIPALES SEGMENTOS DE NEGOCIO EN BASE AL ENFOQUE GERENCIAL, DISTRIBUIDO EN URBANO, RESORT, PLAYA Y OPERADORA. EL COMPORTAMIENTO FINANCIERO ACUERDO AL ENFOQUE GERENCIAL ES EL SIGUIENTE:

	2015			
	URBANOS RESORT OPERADORA CONSOLIDADO			
INGRESOS TOTALES DE OPERACIÓN	\$ 70,832	149,757	16,083	236,672
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIONES	8,845	9,941	2,243	21,029
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	17,693	57,602	(11,250)	64,044
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA				
ANTES DE INTERÉS MINORITARIO	(4,496)	29,769	(9,054)	16,219
	=====	=====	=====	=====

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 21

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

2014

URBANOS RESORT OPERADORA CONSOLIDADO

INGRESOS TOTALES DE OPERACIÓN	\$ 59,559	125,145	13,689	198,393
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	9,196	9,515	303	19,014
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	13,410	29,459	(6,960)	35,908
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA ANTES DE INTERÉS MINORITARIO	10,473	39,852	(25,880)	24,445
	=====	=====	=====	=====

5. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES

LOS SEGMENTOS DEL GRUPO SON SUJETOS A CAMBIOS ESTACIONALES COMO RESULTADOS DE TEMPORADAS VACACIONALES Y VIAJES DE NEGOCIOS, BASADAS EN DÍAS FESTIVOS Y CONDICIONES CLIMÁTICAS. POR LOS 12 MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2015, LOS SEGMENTOS CONSOLIDADOS REPORTAN INGRESOS POR \$760,241 (12 MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 \$586,304), UTILIDAD DE OPERACIÓN POR 152,374 (12 MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO 2014 \$ 106,644) Y UTILIDAD NETA DE \$ -15,020 (12 MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2014 \$50,802).

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO-

EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

	31 MARZO 2015	31 DICIEMBRE 2014
EFECTIVO	\$ 60,866	343,864
INVERSIONES TEMPORALES	130,037	4,269
<b>TOTAL</b>	<b>190,903</b>	<b>348,133</b>
EFECTIVO RESTRINGIDO	187,500	187,500
<b>TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO EN EL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>378,403</b>	<b>535,633</b>

EL EFECTIVO RESTRINGIDO COMPRENDE CIERTOS DEPÓSITOS PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LOS CRÉDITOS BANCARIOS.

7. CUENTAS POR COBRAR-

LAS CUENTAS POR COBRAR SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

	31 MARZO 2015	31 DICIEMBRE 2014
HUÉSPEDES Y AGENCIAS	\$ 82,539	63,793
OTROS	3,791	2,735



# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 21

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

**GASTOS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS:**

GRUPO CIRCUM, S. A. DE C. V.	\$ 1,498	1,328
HOTELERA CHICOME, S. A. DE C. V.	-	14
	=====	=====

**RENTAS:**

INMOBILIARIA DE LA PARRA, S. A. DE C. V.	1,250	-
	=====	=====

**OTROS GASTOS RECUPERABLES:**

HOTELERA CHICOME, S. A. DE C. V.	-	9
	=====	=====

**(III) POLÍTICAS DE PRECIOS-**

EN CUANTO A LA DETERMINACIÓN DE LOS PRECIOS PACTADOS, LAS OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS, SON EQUIPARABLES A LOS QUE SE UTILIZARÍAN CON O ENTRE PARTES INDEPENDIENTES EN OPERACIONES COMPARABLES.

LAS CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

CUENTAS POR COBRAR	31 MARZO 2015	31 DICIEMBRE 2014
BEAR, S. A. DE C. V.	\$ 32	2,863
HOTELERA CARACOL, S. A. DE C. V.	1,360	1,010
HOTELERA CHICOME, S. A. DE C. V.	3,983	579
PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S. A. DE C. V.	581	416
SERVICIOS KRYSTAL IXTAPA, S. A. DE C. V.	15	5
SERVICIOS CORPORATIVOS KRYSTAL VALLARTA, S. A. DE C. V.	15	5
NEXUS CAPITAL PRIVATE EQUITY FUND III, L. P.	2	2
HOTELERA SF, S. DE R.L. DE C. V.	285	-
DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.	1	-
 TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	 \$ 6,274 =====	 4,880 =====

**CUENTAS POR PAGAR**

SERVICIOS CORPORATIVOS KRYSTAL CANCÚN, S. A. DE C. V.	\$ 57	269
BEAR, S. A. DE C. V.	843	-
 TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	 \$ 900 =====	 269 =====

EN LA NOTA 22 SE REVELA LA EXPOSICIÓN DEL GRUPO A LOS RIESGOS DE CRÉDITO Y LIQUIDEZ RELACIONADOS CON CUENTAS POR PAGAR A PARTES RELACIONADAS.

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 21

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR-

LAS OTRAS CUENTAS POR COBRAR SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

	31 MARZO 2015	31 DICIEMBRE 2014
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR RECUPERAR	\$ 93,783	138,442
IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR RECUPERAR	8,277	8,695
DEUDORES DIVERSOS	6,995	4,616
IMPUESTO SOBRE DEPÓSITOS EN EFECTIVO		
POR RECUPERAR	419	446
IETU POR RECUPERAR	374	354
INTERCOMPAÑÍAS	6,274	4,880
OTROS	-	1
	\$ 116,122	157,434
	=====	=====

EN LA NOTA 22 SE REVELA LA EXPOSICIÓN DEL GRUPO A LOS RIESGOS DE CRÉDITO RELACIONADOS CON OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

10. INVENTARIOS-

LOS INVENTARIOS SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

	31 MARZO 2015	31 DICIEMBRE 2014
ALIMENTOS	\$ 1,784	1,498
BEBIDAS	1,009	922
OTROS SUMINISTROS DE OPERACIÓN	2,438	2,083
	\$ 5,231	4,503
	=====	=====

11. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO-

A) ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN

DURANTE LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2015, EL GRUPO ADQUIRIÓ ACTIVOS POR \$24,488 (EN LOS DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 HUBO ADQUISICIONES POR UN IMPORTE DE \$397,795). AL 31 DE MARZO DE 2015 LAS ADQUISICIONES SE RELACIONARON PRINCIPALMENTE, CON REMODELACIONES A EDIFICIOS POR \$7,996, CON LA COMPRA DE MOBILIARIO Y EQUIPO POR \$3,210 Y CON CONSTRUCCIÓN EN PROCESO POR \$13,685, (AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, SE RELACIONA CON LA ADQUISICIÓN DE UN HOTEL DE 212 HABITACIONES EN CANCUN QUINTANA ROO POR UN MONTO DE USD 17.5 MILLONES).

B) DEPRECIACIÓN

LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA POR PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014 FUE DE \$246,425 Y \$226,782, RESPECTIVAMENTE.

C) PROPIEDADES Y EQUIPO EN CONSTRUCCIÓN

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 21

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL COSTO ESTIMADO PARA CONCLUIR LOS PROYECTOS Y TRABAJOS EN PROCESO ASCIENDE A \$84,291 Y \$95,954, RESPECTIVAMENTE.

D) PÉRDIDAS POR DETERIORO Y REVERSIÓN POSTERIOR

AL 31 DE MARZO DE 2015, NO EXISTEN PÉRDIDAS POR DETERIORO EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN, EVALUADOS DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE LA NIC 36 DETERIORO DE ACTIVOS.

12. OTROS ACTIVOS CIRCULANTES-

LOS OTROS ACTIVOS SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

	2015	2014
DEPOSITO EN FIDEICOMISO PARA ADQUISICIÓN DE HOTEL MARIA BÁRBARA	\$ 194,660	0

13. OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES-

	2015	2014
HONORARIOS EXTRAORDINARIOS (1)	\$ 39,703	40,837
EFFECTIVO RESTRINGIDO NO CIRCULANTE (GARANTÍAS DE CRÉDITOS BANCARIOS)	42,102	40,661
OTROS	2,106	2,149
	\$ 83,911	83,625
	=====	=====

(1)EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2013 HOTELERA SF, S. DE R. L. DE C. V. CELEBRÓ UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN HOTELERA CON BEAR, S. A. DE C. V., (PROPIETARIA DEL HOTEL "KRYSTAL GRAND REFORMA") EN EL CUAL SE ESTIPULÓ EL PAGO DE UN HONORARIO EXTRAORDINARIO POR LA CANTIDAD DE USD 3,500,000, EN CONSIDERACIÓN POR HABER SIDO ELEGIDA POR LA PROPIETARIA DEL HOTEL PARA OPERARLO POR UN PLAZO INICIAL DE 10 AÑOS, MISMO PERÍODO EN QUE SE EFECTUARÁ SU AMORTIZACIÓN. AL 31 DE MARZO DE 2015, LA AMORTIZACIÓN FUE DE \$1,134.

14. DEUDA A CORTO Y LARGO PLAZO-

LA DEUDA A CORTO PLAZO DEL GRUPO SE INTEGRA POR UN PAGARE A FAVOR DE BBVA BANCOMER, S. A. ADQUIRIDO POR INMOBILIARIA HOTELERA URBAN, S. DE R. L. DE C. V. POR 12,500,000 DE DÓLARES, MEDIANTE UNA ÚNICA AMORTIZACIÓN PAGADERA EL DÍA 09 DE JUNIO DE 2015, EL CUAL DEVENGA INTERESES A LA TASA LIBOR A 90 DÍAS, MÁS 1.0 PUNTO PORCENTUAL. AL 31 DE MARZO DE 2015 ESTA DEUDA ERA POR 190,534 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 EL IMPORTE EN PESOS DE LA DEUDA ES POR \$184,185.

ASIMISMO SE TIENE UNA ADEUDO A CORTO PLAZO POR 70,310 AL 31 DE MARZO 2015 Y 67,485 AL 31 DE DICIEMBRE 2014 , QUE ES LA PARTE EXIGIBLE A UN AÑO DE LOS SIGUIENTES ADEUDOS A LARGO PLAZO:

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 9/ 21

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

LA DEUDA A LARGO PLAZO DEL GRUPO SE INTEGRA COMO SE MENCIONA A CONTINUACIÓN:

CRÉDITO SIMPLE OTORGADO POR BBVA BANCOMER, S. A. HASTA POR 29,000,000 DE DÓLARES A INMOBILIARIA EN HOTELERÍA GUADALAJARA SANTA FE, S. DE R. L DE C. V. E INMOBILIARIA EN HOTELERÍA MONTERREY SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V., DE LOS CUALES HAN SIDO DISPUESTOS EN SU TOTALIDAD EN 2013, LOS CUALES DEVENGAN INTERESES A LA TASA LIBOR A 90 DÍAS, MÁS 3.10 PUNTOS PORCENTUALES ,PAGADERO EN 40 EXHIBICIONES TRIMESTRALES, COMENZANDO EL 29 DE JUNIO DE 2011, CON VENCIMIENTO EN 10 AÑOS (31 MARZO 2015 \$350,558 Y 31 DICIEMBRE 2014 \$347,655).

CRÉDITO SIMPLE OTORGADO POR BBVA BANCOMER, S. A. A INMOBILIARIA EN HOTELERÍA VALLARTA SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V. HASTA POR 22,000,000 DE DÓLARES, LOS CUALES HAN SIDO DISPUESTOS EN SU TOTALIDAD EN 2013, DEVENGAN INTERESES A LA TASA LIBOR A 90 DÍAS, MÁS 3.10 PUNTOS PORCENTUALES, PAGADEROS EN 40 EXHIBICIONES TRIMESTRALES, COMENZANDO EL 31 DE OCTUBRE DE 2014 CON VENCIMIENTO A 10 AÑOS (31 MARZO 2015 \$325,813 Y 31 DICIEMBRE 2014 \$319,561).

CRÉDITO SIMPLE OTORGADO POR BBVA BANCOMER, S. A. POR INMOBILIARIA EN HOTELERÍA CANCÚN, S. DE R. L. DE C. V. 18,300,000 DE DÓLARES, LOS CUALES DEVENGAN INTERESES A LA TASA LIBOR A 90 DÍAS, MÁS 3.10 PUNTOS PORCENTUALES, PAGADERO EN 39 EXHIBICIONES TRIMESTRALES, COMENZANDO EL 28 DE JUNIO DE 2014, CON VENCIMIENTO EN 10 AÑOS (31 MARZO 2015 \$258,915 Y 31 DICIEMBRE 2014 \$255,127).

MENOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS	5,552	5,628
TOTAL DE LA DEUDA	929,734	919,402
MENOS VENCIMIENTOS CIRCULANTES	70,310	67,485
DEUDA A LARGO PLAZO, EXCLUYENDO VENCIMIENTOS CIRCULANTES	\$ 859,424	849,231
=====		

EL GASTO POR INTERESES SOBRE LOS PRÉSTAMOS, DURANTE LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2015 Y 31 DE MARZO DE 2014, FUE DE \$8,305 Y \$6,360, RESPECTIVAMENTE.

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014 LA DISTRIBUCIÓN ENTRE LAS ENTIDADES EMISORAS DEL CRÉDITO SIMPLE OTORGADO POR BBVA BANCOMER, S. A. HASTA POR 29,000,000 DÓLARES, (QUE TIENE COMO COACREDITADAS A SERVICIOS E INMUEBLES TURÍSTICOS, S. DE R. L. DE C. V. Y CHARTWELL INMOBILIARIA DE MONTERREY, S. DE R. L. DE C. V.) SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

DÓLARES

INMOBILIARIA EN HOTELERÍA GUADALAJARA SANTA FE, S. DE R. L DE C. V.	26,300,000
INMOBILIARIA EN HOTELERÍA MONTERREY SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V.	2,700,000
	29,000,000

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 10 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

EL EFECTIVO RESTRINGIDO COMPRENDE, DEPÓSITOS PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LOS CRÉDITOS BANCARIOS.

LOS CRÉDITOS BANCARIOS ANTERIORES ESTABLECEN CIERTAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER, ENTRE LAS QUE DESTACAN:

- ENTREGAR ESTADOS FINANCIEROS ANUALES AUDITADOS DENTRO DE LOS DOSCIENTOS DIEZ DÍAS NATURALES, POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO FISCAL.
- ENTREGAR DENTRO DE LOS SESENTA DÍAS NATURALES SIGUIENTES AL CIERRE DE CADA SEMESTRE, ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS.
- INFORMAR DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS HÁBILES SIGUIENTES DE CUALQUIER EVENTO QUE PUDIERA AFECTAR, AFECTE O MENOSCABE LA SITUACIÓN FINANCIERA ACTUAL DEL NEGOCIO O INCURRA EN ALGUNA DE LAS CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO PREVISTA EN EL CONTRATO, INFORMANDO ADEMÁS, LAS ACCIONES Y MEDIDAS QUE SE VAYAN A TOMAR AL RESPECTO.
- CUMPLIR CON CIERTAS RAZONES FINANCIERAS.
- NO TRANSMITIR LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA (YA SEA POR FUSIÓN, ADQUISICIÓN, ESCISIÓN, CESIÓN) Y PROPIEDADES, CON CIERTAS EXCEPCIONES.
- NO CONTRATAR PASIVOS CON COSTO FINANCIERO, CUYOS MONTOS PUDIERAN AFECTAR LAS OBLIGACIONES PAGO ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.
- NO OTORGAR PRÉSTAMOS O GARANTÍAS A TERCEROS QUE PUDIERAN AFECTAR LAS OBLIGACIONES DE PAGO ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.
- AL 31 DE DICIEMBRE LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS NO CUMPLÍAN CON ALGUNAS DE ELLAS, SIN EMBARGO EL BANCO OTORGÓ LA DISPENSA CORRESPONDIENTE.

## 15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS-

LA PRIMA DE ANTIGÜEDAD SE PROPORCIONA A TODOS LOS EMPLEADOS CONFORME A LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO EN MÉXICO- LA LEY ESTABLECE QUE EL PAGO DE LAS PRIMAS DE ANTIGÜEDAD SE HACE CON BASE EN EL SALARIO Y LOS AÑOS DE SERVICIO, A EMPLEADOS QUE RENUNCIAN O CUYA RELACIÓN LABORAL SE DA POR TERMINADA POR LO MENOS DESPUÉS DE QUINCE AÑOS DE SERVICIO. CON FORME A LA LEY, TAMBIÉN SE PAGAN BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS QUE SON DESPEDIDOS. EL GRUPO NO HA REALIZADO A PORTACIONES POR LA OBLIGACIÓN DE PRIMAS DE ANTIGÜEDAD.

## 16. PROVISIONES-

UN GASTO POR PROVISIÓN DE \$30,352 FUE RECONOCIDO DURANTE LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2015 EN RELACIÓN CON LOS SERVICIOS Y SALARIOS, BONOS Y OTROS BENEFICIOS DEL PERSONAL.

## 17. IMPUESTO A LA UTILIDAD, IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)-

EL GASTO DE IMPUESTO A LA UTILIDAD SE RECONOCE CON BASE EN LA MEJOR ESTIMACIÓN DE LA

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 11 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

ADMINISTRACIÓN SOBRE LA TASA PROMEDIO PONDERADA ANUAL DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUE SE ESPERA PARA EL AÑO FINANCIERO APLICADO A LA UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS DEL PERÍODO INTERMEDIO. LA TASA EFECTIVA DE IMPUESTOS PARA EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2015 FUE DE 21%, (LA TASA EFECTIVA DE IMPUESTOS PARA EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2014 FUE DE 10%).

## 18. CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS-

A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LAS CUENTAS QUE INTEGRAN EL CAPITAL CONTABLE DEL GRUPO.

### (A) ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL-

EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2014, SE ACORDÓ CAMBIAR EL RÉGIMEN LEGAL DE LA COMPAÑÍA AL DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA BURSÁTIL DE CAPITAL VARIABLE; ASÍ COMO REALIZAR UNA OFERTA PÚBLICA MIXTA DE ACCIONES EN MÉXICO DE HASTA 75,000,000 DE ACCIONES (\$750,000 (\$681,809, NETO DE GASTOS DE COLOCACIÓN)), LA CUAL SE LLEVÓ A CABO EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

DESPUÉS DE LA OFERTA, EL CAPITAL SOCIAL ESTÁ INTEGRADO POR 275,500,000 ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SERIE "II", 207,500,000 QUE CORRESPONDEN A LOS FUNDADORES Y 68,000,000 AL PÚBLICO INVERSIONISTA.

### (B) FUSIÓN DE SOCIEDADES-

EL 20 DE AGOSTO DE 2014, SE APROBÓ EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS, LA FUSIÓN ENTRE GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C. V., COMO SOCIEDAD FUSIONANTE Y WALTON MÉXICO CW DIRECT, S. DE R. L. DE C. V., GRUPO CHARTWELL DOS, S. DE R. L. DE C. V., WALTON CV DIRECT, S. DE R. L. DE C. V., INMOBILIARIA PRAL 724, S. A. DE C. V. Y GRAND RESORT INTERNATIONAL, S. DE R. L. DE C. V., COMO FUSIONADAS EXISTIENDO UNA CONDICIÓN SUSPENSIVA QUE SE CUMPLIÓ EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

### (C) RECOMPRA DE ACCIONES-

EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS CELEBRADA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2014 SE ACORDÓ LA RECOMPRA DE ACCIONES PROPIAS DE LA COMPAÑÍA HASTA POR UN MONTO MÁXIMO EQUIVALENTE AL SALDO TOTAL DE LAS UTILIDADES NETAS DE LA SOCIEDAD, INCLUYENDO LAS RETENIDAS DE EJERCICIOS ANTERIORES. LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES PERMITE A LAS COMPAÑÍAS ADQUIRIR EN EL MERCADO SUS PROPIAS ACCIONES CON CARGO A LAS UTILIDADES ACUMULADAS.

EL TOTAL DE LAS ACCIONES RECOMPRADAS AL 31 DE MARZO DE 2015, ES DE 3,775,025 ACCIONES QUE EQUIVALE AL 1.4% DEL TOTAL DE ACCIONES EN CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.

DE LAS ACCIONES RECOMPRADAS 594,000 CORRESPONDEN AL FONDO PARA EL PLAN DE PAGO BASADO EN ACCIONES DE LOS EJECUTIVOS DE LA COMPAÑÍA, QUE SE IMPLEMENTARÁ DESPUÉS DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2015 Y 3, 181,025 CORRESPONDEN AL FONDO DE RECOMPRA.

EL TOTAL DE LAS ACCIONES RECOMPRADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, ES DE 2,586,975 ACCIONES QUE EQUIVALE AL 0.94% DEL TOTAL DE ACCIONES EN CAPITAL SOCIAL DE LA COMPAÑÍA.

DE LAS ACCIONES RECOMPRADAS 140,000 CORRESPONDEN AL FONDO PARA EL PLAN DE PAGO BASADO EN ACCIONES DE LOS EJECUTIVOS DE LA COMPAÑÍA, QUE SE IMPLEMENTARÁ HASTA 2015 Y 2, 446,975 CORRESPONDEN AL FONDO DE RECOMPRA.

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 12 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Final

EL VALOR DE MERCADO DE LAS ACCIONES AL 31 DE MARZO DE 2015 ES DE \$8.10 POR ACCIÓN Y AL 31 DE DICIEMBRE ERA DE 8.22. LAS ACCIONES PROPIAS RECOMPRADAS DISPONIBLES PARA SU VENTA SE HAN REGISTRADO COMO UNA DISMINUCIÓN AL CAPITAL SOCIAL.

## (D) PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES-

REPRESENTA LA DIFERENCIA EN EXCESO ENTRE EL PAGO DE LAS ACCIONES SUSCRITAS Y EL VALOR NOMINAL DE LAS MISMAS DERIVADA DEL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EFECTUADO EL 26 DE FEBRERO DE 2010 DE GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C. V.

## (E) RESTRICCIONES AL CAPITAL CONTABLE-

LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO ESTÁ SUJETA A LA SEPARACIÓN DE UN 5%, PARA CONSTITUIR LA RESERVA LEGAL, HASTA QUE ÉSTA ALCANCE LA QUINTA PARTE DEL CAPITAL SOCIAL. (VER NOTA 20(G)).

EL IMPORTE ACTUALIZADO, SOBRE BASES FISCALES, DE LAS APORTACIONES EFECTUADAS POR LOS SOCIOS PUEDE REEMBOLSARSE A LOS MISMOS SIN IMPUESTO ALGUNO, EN LA MEDIDA EN QUE DICHO MONTO SEA IGUAL O SUPERIOR AL CAPITAL CONTABLE.

LAS UTILIDADES SOBRE LAS QUE NO SE HA CUBIERTO EL ISR, Y LAS OTRAS CUENTAS DEL CAPITAL CONTABLE, ORIGINARÁN UN PAGO DE ISR A CARGO DE LA COMPAÑÍA, EN CASO DE DISTRIBUCIÓN, A LA TASA DE 30%, POR LO QUE LOS SOCIOS Y ACCIONISTAS SOLAMENTE PODRÁN DISPONER DEL 70% RESTANTE.

## (F) RESERVA LEGAL-

EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2013, SE APROBÓ LA CONSTITUCIÓN DE LA RESERVA LEGAL POR UN MONTO DE \$190,493.

## (G) UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN-

LA UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN SE CALCULA DIVIDIENDO LA UTILIDAD NETA DEL AÑO ENTRE EL PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN DURANTE EL PERÍODO. EL PROMEDIO PONDERADO AL 31 DE MARZO DE 2015 ES COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

	NÚMERO DE ACCIONES
10. DE ENERO DE 2014	200,000,000
12 DE SEPTIEMBRE DE 2014	75,000,000
RECOMPRA DE ACCIONES	(3,775,025)
SALDO FINAL DE ACCIONES	271,224,975
PROMEDIO PONDERADO	271,631,137
UTILIDAD POR ACCIÓN	.06

EL PROMEDIO PONDERADO AL 31 DE MARZO DE 2014 ES COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

	NÚMERO DE ACCIONES
10. DE ENERO DE 2014	200,000,000
SALDO FINAL DE ACCIONES	200,000,000

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 13 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Final

PROMEDIO PONDERADO 200,000,000

UTILIDAD POR ACCIÓN .10

19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS-

(A) VALORES EN LIBROS CONTRA VALORES RAZONABLES-

EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS, JUNTO CON EL VALOR EN LIBROS EN EL ESTADO CONDENSADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SON LOS SIGUIENTES:

	VALOR EN LIBROS	VALOR RAZONABLE
31 DE MARZO DE 2015		
ACTIVOS FINANCIEROS CIRCULANTES		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 378,403	378,403
CUENTAS POR COBRAR	79,253	79,253
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	116,122	116,122
	\$ 573,778	573,778
	=====	=====
ACTIVOS FINANCIEROS NO CIRCULANTES		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	\$ 42,102	42,102
PASIVOS FINANCIEROS CIRCULANTES		
DEUDA A CORTO PLAZO (INCLUYE INTERESES)	\$260,848	260,848
PROVEEDORES	25,221	25,221
PASIVOS ACUMULADOS	88,200	88,200
	\$ 374,269	374,269
	=====	=====
PASIVOS FINANCIEROS NO CIRCULANTES		
DEUDA A LARGO PLAZO, EXCLUYENDO VENCIMIENTOS CIRCULANTES (NOTA 12)	\$ 859,424	859,424
	=====	=====

(B) ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO DE CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR-

LOS OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO DEL GRUPO, SON CONSISTENTES CON AQUELLAS REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE-

EL GRUPO DETERMINA EL VALOR RAZONABLE UTILIZANDO LA SIGUIENTE JERARQUÍA DE VALOR RAZONABLE QUE REFLEJA LA IMPORTANCIA DE LOS INSUMOS UTILIZADOS EN LA FABRICACIÓN DE TALES MEDICIONES.

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 14 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Final

• NIVEL 1: PRECIOS COTIZADOS (SIN AJUSTAR) EN MERCADOS ACTIVOS PARA UN ACTIVO O PASIVO IDÉNTICO QUE EL GRUPO PUEDA ACCEDER A LOS DATOS DE MEDICIÓN.

• NIVEL 2: DATOS DISTINTOS A LOS PRECIOS COTIZADOS INCLUIDOS EN EL NIVEL 1 QUE SEAN OBSERVABLES PARA EL ACTIVO O PASIVO, YA SEA DIRECTAMENTE (ES DECIR, COMO PRECIOS) O INDIRECTAMENTE (ES DECIR, DERIVADOS DE LOS PRECIOS).

• NIVEL 3: LOS DATOS NO OBSERVABLES PARA EL ACTIVO O PASIVO.

LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTE INFORME, QUE SE CLASIFICAN COMO DE NIVEL 2 DE LA JERARQUÍA QUE CLASIFICA LA MEDICIÓN DEL VALOR RAZONABLE SON INMATERIALES.

EL GRUPO DETERMINA EL VALOR RAZONABLE DE NIVEL 2 PARA LOS VALORES DE DEUDA MEDIANTE UNA TÉCNICA DE FLUJO DE CAJA DESCONTADO, QUE UTILIZA LOS FLUJOS DE CAJA CONTRACTUALES Y UNA TASA DE DESCUENTO DE MERCADO.

LOS VALORES RAZONABLES DE NIVEL 2 PARA ESAS COTIZACIONES SON LA PRUEBA DE RAZONABILIDAD DESCONTANDO LOS FLUJOS DE CAJA ESPERADOS UTILIZANDO LA TASA DE INTERÉS DE MERCADO PARA UN INSTRUMENTO SIMILAR A LA FECHA DE MEDICIÓN. LOS VALORES RAZONABLES REFLEJAN EL RIESGO DE CRÉDITO DEL INSTRUMENTO E INCLUYEN AJUSTES PARA TENER EN CUENTA EL RIESGO DE CRÉDITO DE LA ENTIDAD DEL GRUPO Y LA CONTRAPARTE EN SU CASO.

EL GRUPO RECONOCE LAS TRANSFERENCIAS ENTRE LOS NIVELES DE LA JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE AL CIERRE DEL EJERCICIO EN EL QUE SE HA PRODUCIDO LA TRANSFERENCIA. NO HUBO TRANSFERENCIAS ENTRE LOS NIVELES DE LA JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE DURANTE LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2015.

## 20. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS-

### (A) ARRENDAMIENTOS COMO ARRENDATARIO

EL GRUPO RENTA LAS INSTALACIONES QUE OCUPAN SUS OFICINAS BAJO EL ESQUEMA DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO. NORMALMENTE, LOS ARRENDAMIENTOS SON POR UN PERÍODO INICIAL DE 5 AÑOS, CON OPCIÓN DE RENOVAR EL ARRENDAMIENTO DESPUÉS DE ESA FECHA. LOS PAGOS POR RENTAS GENERALMENTE SE INCREMENTAN ANUALMENTE PARA REFLEJAR LOS PRECIOS DE LAS RENTAS EN EL MERCADO.

DURANTE LOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2015 Y 2014 SE RECONOCIÓ LA CANTIDAD DE \$1,387 Y \$792, RESPECTIVAMENTE COMO GASTO EN RESULTADOS RESPECTO DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

### (B) ARRENDAMIENTOS COMO ARRENDADOR

EL GRUPO ARRIENDA ALGUNAS PORCIONES DE SUS INMUEBLES BAJO EL ESQUEMA DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO.

## 21. CONTINGENCIAS-

### LITIGIOS-

ALGUNAS DE LAS SUBSIDIARIAS DEL GRUPO SE ENCUENTRAN INVOLUCRADAS EN VARIOS JUICIOS Y RECLAMACIONES DERIVADOS DEL CURSO NORMAL DE SUS OPERACIONES, QUE SE ESPERA NO TENGAN UN

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 15 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

EFFECTO IMPORTANTE EN SU SITUACIÓN FINANCIERA Y RESULTADOS DE OPERACIONES FUTUROS.

## CONTINGENCIAS FISCALES-

DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN FISCAL VIGENTE, LAS AUTORIDADES TIENEN LA FACULTAD DE REVISAR HASTA LOS CINCO EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES A LA ÚLTIMA DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA PRESENTADA.

DE ACUERDO CON LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LAS EMPRESAS QUE REALICEN OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS ESTÁN SUJETAS A LIMITACIONES Y OBLIGACIONES FISCALES, EN CUANTO A LA DETERMINACIÓN DE LOS PRECIOS PACTADOS, YA QUE ÉSTOS DEBERÁN SER EQUIPARABLES A LOS QUE SE UTILIZARÍAN CON O ENTRE PARTES INDEPENDIENTES EN OPERACIONES COMPARABLES.

EN CASO DE QUE LAS AUTORIDADES FISCALES EN MÉXICO REVISARAN LOS PRECIOS Y RECHAZARAN LOS MONTOS DETERMINADOS, PODRÍAN EXIGIR, ADEMÁS DEL COBRO DEL IMPUESTO Y ACCESORIOS QUE CORRESPONDAN (ACTUALIZACIÓN Y RECARGOS), MULTAS SOBRE LAS CONTRIBUCIONES OMITIDAS, LAS CUALES PODRÍAN LLEGAR A SER HASTA DE 100% SOBRE EL MONTO ACTUALIZADO DE LAS CONTRIBUCIONES.

## 22. COMPROMISOS-

A) EL DÍA 12 DE JUNIO DE 2013 GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C. V. (GHSF) CELEBRÓ UN CONTRATO CON OMA LOGÍSTICA, S. A. DE C. V., CON LA FINALIDAD DE DESARROLLAR, CONSTRUIR Y OPERAR UN HOTEL DE MARCA "HILTON GARDEN INN" UBICADO EN EL AEROPUERTO DE LA CIUDAD DE MONTERREY. GHSF TUVO UN PORCENTAJE DE INTERÉS DE PARTICIPACIÓN DEL 15% EN EL CAPITAL DE LA NUEVA COMPAÑÍA. AL 31 DE MARZO DE 2015, NINGUNA OPERACIÓN SE HA LLEVADO A CABO EN LO QUE RESPECTA A LA NUEVA COMPAÑÍA.

B) EL DÍA 17 DE JUNIO DE 2013 HOTELERA SF, S. DE R. L. DE C. V. CELEBRÓ UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN HOTELERA CON EL DUEÑO DE UNA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE TABASCO, EN EL CUAL SE OBLIGA A LLEVAR A CABO, A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE OPERACIONES, LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DEL HOTEL, EL CUAL SERÁ COMERCIALIZADO BAJO LA MARCA "HAMPTON INN & SUITES" Y BAJO EL NOMBRE COMERCIAL DE "HAMPTON INN & SUITES PARAÍSO". AL 31 DE MARZO DE 2015, NINGUNA OPERACIÓN SE HA LLEVADO A CABO EN LO QUE RESPECTA A ESTE ACUERDO.

C) EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2013 HOTELERA SF, S. DE R. L. DE C. V. CELEBRÓ UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN HOTELERA CON BEAR, S. A. DE C. V., (COMPAÑÍA RELACIONADA) EN EL CUAL SE OBLIGA A LLEVAR A CABO, A PARTIR DE LA FECHA DE LA MISMA FECHA, LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DEL HOTEL, EL CUAL SERÁ COMERCIALIZADO BAJO LA MARCA "KRYSTAL GRAND" Y BAJO EL NOMBRE COMERCIAL DE "KRYSTAL GRAND REFORMA UNO".

## 23. INFORMACIÓN FINANCIERA RELEVANTE - CALCULO DEL EBITDA AJUSTADO

EL EBITDA AJUSTADO REPRESENTA EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES RECURRENTES ANTES DE IMPUESTOS, RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO, DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y PARTIDAS NO RECURRENTES. CON EL OBJETIVO DE PRESENTAR EL RESULTADO CONSOLIDADO DE GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C. V.

	2015	2014
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 64,044	35,908

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 16 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	21,029	19,014
GASTOS DE ADQUISICIÓN Y APERTURA DE HOTELES	1,567	849
OTROS GASTOS INDIRECTOS NO RECURRENTE	1,647	5,521
EBITDA AJUSTADO	\$ 88,287 =====	61,292 =====

ESTA INFORMACIÓN SE PRESENTA PARA PROPÓSITOS DE ANÁLISIS ADICIONAL Y NO REPRESENTA INFORMACIÓN REQUERIDA BAJO LAS NIIF, PARA LA PRESENTACIÓN ADECUADA DE LA SITUACIÓN FINANCIERA NI LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN DEL GRUPO NI DE SUS FLUJOS DE EFECTIVO.

EBITDA, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS (EARNINGS BEFORE INTEREST, TAXES, DEPRECIATION AND AMORTIZATION).

## 24. INFORMACIÓN PROFORMA AL PRIMER TRIMESTRE DE 2014 DE LA ADQUISICIÓN DEL HOTEL KRYSTAL URBAN CANCÚN

EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROFORMA DE GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS ("GHSF", LA "COMPAÑÍA" O EL "GRUPO") AL 31 DE MARZO DE 2014, ASÍ COMO LAS NOTAS ADJUNTAS AL MISMO (EN SU CONJUNTO EL "ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO PROFORMA") HAN SIDO PREPARADOS POR GHSF PARA SATISFACER LOS REQUISITOS DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES ("CNBV") DE MÉXICO EN LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO DE VALORES SEGÚN EL ART 35 FRACCIÓN 1 PÁRRAFO 4, CON RELACIÓN A LA REESTRUCTURACIÓN SOCIETARIA QUE SE DESCRIBE CON MAYOR DETALLE EN LA NOTA 2.

### DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA-

GHSF FORMA UNO DE LOS GRUPOS IMPORTANTES DENTRO DE LA INDUSTRIA HOTELERA EN MÉXICO, ENFOCADO EN ADQUIRIR, DESARROLLAR Y OPERAR HOTELES. OPERA BAJO DIFERENTES MARCAS, TANTO NACIONALES COMO INTERNACIONALES, EN DISTINTOS SEGMENTOS, CON EL ENFOQUE PRINCIPAL DE FORTALECER LA MARCA KRYSTAL, Y ATIENDE A LOS MERCADOS DE CUATRO, CINCO ESTRELLAS Y GRAN TURISMO EN MÉXICO, CON MODELOS DE PLAN EUROPEO Y PLAN TODO INCLUIDO.

ACTUALMENTE, EL GRUPO OPERA ONCE HOTELES EN OCHO CIUDADES DE LA REPÚBLICA MEXICANA, DE LOS CUALES, ES PROPIETARIO DE 7, Y 4 SON PROPIEDAD DE TERCEROS. EL GRUPO OPERA UN TOTAL DE 3,507 CUARTOS, DE LOS CUALES 1,886 SON PROPIOS.

### BASES DE PRESENTACIÓN Y COMPILACIÓN-

EL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO PROFORMA SE PRESENTA EXCLUSIVAMENTE CON FINES ILUSTRATIVOS. LOS AJUSTES HECHOS EN EL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO PROFORMA SE BASAN EN LA INFORMACIÓN DISPONIBLE Y EN SUPUESTOS QUE LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA RAZONABLES Y NO PRETENDEN REPRESENTAR: (I) NUESTRA SITUACIÓN FINANCIERA, (II) LOS RESULTADOS DE NUESTRAS OPERACIONES, NI (III) LA PROYECCIÓN DE NUESTRA SITUACIÓN FINANCIERA A CIERTA FECHA O POR DETERMINADO PERÍODO, COMO SI LAS OPERACIONES MENCIONADAS EN LA NOTA 2 HUBIERAN TENIDO LUGAR EL 31 DE MARZO DE 2014. LAS DIFERENCIAS EN LOS AJUSTES PROFORMA PODRÍAN DERIVAR DE MUCHOS FACTORES, INCLUYENDO, ENTRE OTROS, PERO NO LIMITADOS A, LOS HOTELES ADQUIRIDOS, ASÍ COMO FLUCTUACIÓN CAMBIARIA.

EN OPINIÓN DE LA COMPAÑÍA, SE HAN REALIZADO TODOS LOS AJUSTES SIGNIFICATIVOS QUE SON NECESARIOS PARA REFLEJAR LOS EFECTOS DE LAS OPERACIONES DESCRITAS EN LA NOTA 2 QUE PUEDEN SER RESPALDADAS CON HECHOS EN RELACIÓN CON LA PREPARACIÓN DEL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO PROFORMA. AL DETERMINAR QUÉ INFORMACIÓN ES RELEVANTE SE TOMARON EN CUENTA TANTO FACTORES CUANTITATIVOS COMO CUALITATIVOS. LOS AJUSTES PROFORMA SE BASAN EN

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 17 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

ESTIMACIONES Y CIERTA INFORMACIÓN QUE ESTÁ DISPONIBLE ACTUALMENTE PARA LA ADMINISTRACIÓN. DICHOS AJUSTES PROFORMA VARIARÁN EN LA MEDIDA QUE ESTÉ DISPONIBLE INFORMACIÓN ADICIONAL Y SE REDEFINAN LAS ESTIMACIONES.

LOS AJUSTES PROFORMA HAN SIDO DETERMINADOS COMO SI LAS OPERACIONES MENCIONADAS EN LA NOTA 2 HUBIERAN TENIDO LUGAR EL 31 DE MARZO DE 2014 PARA EFECTOS DEL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROFORMA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013. ASIMISMO, LA COMPAÑÍA HA CONSIDERADO LAS NORMAS CONTABLES ESTABLECIDAS POR LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA ("IFRS" POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) EMITIDAS POR EL INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD ("IASB"), PARA DETERMINAR LOS AJUSTES PROFORMA QUE SE DESCRIBEN MÁS ADELANTE.

LAS CIFRAS HISTÓRICAS CONSOLIDADAS QUE SE PRESENTAN EN EL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO PROFORMA PROVIENEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DEL GRUPO AL 31 DE MARZO DE 2014.

LA INFORMACIÓN FINANCIERA PROFORMA INCLUIDA EN EL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO PROFORMA INCLUYE EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2014, EL ESTADO CONSOLIDADOS DE RESULTADOS POR EL PERÍODO DE TRES MESES TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2014.

EL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO PROFORMA QUE SE ACOMPAÑA ES PRESENTADO EN PESOS MEXICANOS ("\$"), MONEDA NACIONAL DE MÉXICO Y QUE TAMBIÉN ES LA MONEDA FUNCIONAL DE LA COMPAÑÍA Y LA MONEDA EN LA QUE SE PRESENTA DICHA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA PROFORMA. CUANDO SE HACE REFERENCIA A "DÓLARES" O "USD", SIGNIFICA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. TODA LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA EN PESOS HA SIDO REDONDEADA A LA CANTIDAD EN MILES MÁS CERCANA.

## (1) AJUSTES PROFORMA-

LOS AJUSTES PROFORMA APLICADOS EN LA PREPARACIÓN DEL ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO PROFORMA SON LOS SIGUIENTES:

### ADQUISICIÓN DE HOTEL-

EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2014, COMO PARTE DE LA ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO DE LA COMPAÑÍA, GHSF ADQUIRIÓ UN HOTEL DE 212 HABITACIONES EN CANCÚN, QUINTANA ROO. EL PRECIO PACTADO FUE DE USD 17.8 MILLONES, EQUIVALENTE A \$249,200; DICHA ADQUISICIÓN INCLUYÓ LOS EDIFICIOS, TERRENOS, MOBILIARIO Y EQUIPO, SIN QUE LA COMPAÑÍA HAYA ASUMIDO PASIVOS.

LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN ASCENDIERON A \$10,532.

LA ADQUISICIÓN DE LOS ACTIVOS ANTES SEÑALADOS MÁS LOS GASTOS RELACIONADOS SE FINANCIARON MEDIANTE RECURSOS PROVENIENTES DE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL QUE SE LLEVÓ A CABO EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014 POR \$750,000. LOS FLUJOS DE LA OFERTA NO SE MUESTRAN PROFORMADOS EN ESTE ESTADO FINANCIERO CONSOLIDADO PROFORMA, POR LO QUE EL DESEMBOLSO DE LA ADQUISICIÓN SE MUESTRA COMO UNA PROVISIÓN POR ADQUISICIÓN DE HOTELES AL 31 DE MARZO DE 2014.

LAS OPERACIONES ANTES MENCIONADAS SE INCLUYERON COMO AJUSTES PROFORMA EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROFORMA AL 31 DE MARZO DE 2014, COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

31 DE DICIEMBRE DE 2013

---

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 21

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE LA ADQUISICIÓN Y GASTOS RELACIONADOS	\$ 33,363
GASTOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN	10,532
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO	249,200
PROVISIÓN POR ADQUISICIÓN DE HOTEL	(293,095)
	=====

PARA PROPÓSITOS DE LA DETERMINACIÓN DE LOS AJUSTES PROFORMA, EL TIPO DE CAMBIO DEL PESO FRENTE AL DÓLAR UTILIZADO AL 31 DE MARZO DE 2014 FUE DE \$13.0841

A CONTINUACIÓN SE PRESENTAN LOS ESTADOS FINANCIERTOS PROFORMA EXCLUSIVAMENTE CON FINES ILUSTRATIVOS. LOS ESTADOS FINANCIEROS PROFORMA SE BASAN EN LA INFORMACION DISPONIBLE Y EN SUPUESTOS QUE LA ADMINISTRACION CONSIDERA RAZONABLES:

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.  
INFORMACIÓN PROFORMA INCORPORACIÓN  
KRYSTAL URBAN CANCUN  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE MARZO 2014  
(MILES DE PESOS MEXICANOS)

	MONTOS HISTORICOS CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO 2014	ADQUISICIÓN KRYSTAL URBAN CANCÚN	TOTAL
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	282,838	-	282,838
EFFECTIVO RESTRINGIDO	-	-	-
CUENTAS POR COBRAR	58,191	-	58,191
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	114,038	33,363	147,401
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	30,092	-	30,092
<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>485,159</b>	<b>33,363</b>	<b>518,522</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>			
EFFECTIVO RESTRINGIDO	27,005	-	27,005
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO	2,038,519	259,732	2,298,251
OTROS ACTIVOS	30,263	-	30,263
INVERSIONES EN ACCIONES	4,679	-	4,679
IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS	47,078	-	47,078
CRÉDITO MERCANTIL	45,864	-	45,864
<b>TOTAL DEL ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>2,193,408</b>	<b>259,732</b>	<b>2,453,140</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>2,678,567</b>	<b>293,095</b>	<b>2,971,662</b>
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>			
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>			
VENCIMIENTOS CIRCULANTES DE LA DEUDA A LARGO PLAZO	104,497	-	104,497

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 21

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

PROVEEDORES	30,300	-	30,300
PASIVOS ACUMULADOS	86,749	-	86,749
PROVISIÓN POR TERMINACIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO DE OPERACIÓN	45,864	-	45,864
PROVISIÓN POR ADQUISICIÓN DE HOTEL	-	293,095	293,095
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	57,308	-	57,308
ANTICIPOS DE CLIENTES	26,629	-	26,629
 TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	 351,347	 293,095	 644,442
 PASIVO NO CIRCULANTE			
DEUDA A LARGO PLAZO, EXCLUYENDO VENCIMIENTOS CIRCULANTES	802,837	-	802,837
OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	21,955	-	21,955
 TOTAL DEL PASIVO NO CIRCULANTE	 824,792	 -	 824,792
 TOTAL DEL PASIVO	 1,176,139	 293,095	 1,469,234
 CAPITAL CONTABLE			
CAPITAL SOCIAL	952,467	-	952,467
RESERVA LEGAL	190,493	-	190,493
PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES	80,000	-	80,000
UTILIDAD DEL AÑO	20,704	-	20,704
UTILIDADES RETENIDAS	229,103	-	229,103
CAPITAL CONTABLE - ATRIBUIBLE A ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA	1,472,767	-	1,472,767
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	29,661	-	29,661
 TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	 1,502,428	 -	 1,502,428
 TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	 2,678,567	 293,095	 2,971,662

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.  
INFORMACIÓN PROFORMA INCORPORACIÓN KRYSTAL URBAN CANCUN  
ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS  
PERIODO TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO 2014  
(MILES DE PESOS MEXICANOS)

	MONTOS HISTÓRICOS CONSOLIDADOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO 2014	RESULTADOS PROFORMA KRYSTAL URBAN CANCUN TRES MESES 2014	RESULT. PROFORMA CONSOLIDADOS TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO 2014
INGRESOS:			
HABITACIONES	113,501	8,084	121,585
ALIMENTOS Y BEBIDAS	54,344	1,121	55,465
OTROS	30,548	154	30,702

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **01** AÑO: **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 21

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

TOTAL DE INGRESOS DE OPERACIÓN	198,393	9,359	207,752
COSTOS DEPARTAMENTALES Y GASTOS			
HABITACIONES	20,860	1,507	22,367
ALIMENTOS Y BEBIDAS	34,272	669	34,941
OTROS	4,383	-	4,383
 TOTAL COSTOS DEPARTAMENTALES Y GTOS.	 59,515	 2,176	 61,691
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	138,879	7,183	146,062
GASTOS INDIRECTOS:			
ADMINISTRACIÓN	36,231	1,357	37,588
HONORARIOS DE OPERACIÓN	1,756	-	1,756
PUBLICIDAD Y VENTAS	14,286	508	14,794
MANTENIMIENTO Y COSTOS ENERGÉTICOS	23,010	1,306	24,316
 TOTAL GASTOS INDIRECTOS	 75,283	 3,170	 78,453
UTILIDAD ANTES DE GASTOS INMOBILIARIOS	63,596	4,013	67,609
HONORARIO DE INCENTIVO	1,802	-	1,802
IMPUESTO PREDIAL	923	167	1,089
SEGUROS	2,272	249	2,521
DEPRECIACIÓN	19,014	1,599	20,613
GASTOS DE PREOPERATIVOS APERTURA HOTEL	-	-	-
GASTOS DE EXPANSIÓN	849	-	849
UTILIDAD EN PRECIO DE GANGA	-	-	-
OTROS	2,828	-	2,828
 TOTAL GASTOS INMOBILIARIOS Y DEPRECIACIÓN	 27,688	 2,014	 29,702
UTILIDAD DE OPERACIÓN	35,908	1,998	37,907
OTROS GASTOS, NETO			
COSTO FINANCIERO			
GASTO POR INTERESES, NETO	-6,886	267	-6,619
PÉRDIDA EN CAMBIOS, NETA	-1,719	-	-1,719
OTROS COSTOS FINANCIEROS	- 200	-	- 200
 COSTO FINANCIERO NETO	 -8,805	 267	 -8,538
PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS DE INVERSIONES PERMANENTES			
	-	-	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	27,103	2,265	29,369
IMPUESTOS A LA UTILIDAD			
SOBRE BASE FISCAL	5,067	-	5,067
DIFERIDOS	-2,408	-	-2,408
 TOTAL DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	 2,659	 -	 2,659

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE,  
S.A.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 21 / 21

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

UTILIDAD DE OPERACIÓN ANTES DE PARTICIPACION NO CONTROLADORA	24,445	2,265	26,710
PARTICIPACION NO CONTROLADORA	-3,741	-	-3,741
UTILIDAD NETA	20,704	2,265	22,969

---

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN **HOTEL**

TRIMESTRE **01** AÑO **2015**

**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.**

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS  
CONJUNTOS**

**CONSOLIDADO**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
CONSORCIO HOTELERO AEROPUERTO MONTERREY, S.A.P.I.	PROPORCIONAR Y RECIBIR SERV TURISTICOS	50,000	15.00	21,162	21,586
<b>TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS</b>				21,162	21,586

**OBSERVACIONES**

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN HOTEL  
GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2015

DESGLOSE DE CRÉDITOS

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
<b>BANCARIOS</b>																
<b>COMERCIO EXTERIOR</b>																
<b>CON GARANTÍA</b>																
<b>BANCA COMERCIAL</b>																
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							9,028	3,009	12,038	9,028	12,038	77,387
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							777	259	1,037	777	1,037	6,219
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							612	204	816	816	816	4,604
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							9,603	3,201	12,804	12,804	12,804	68,134
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							2,065	688	2,754	2,754	2,754	14,652
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							2,581	860	3,442	2,581	3,442	19,177
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							821	274	1,094	821	1,094	7,035
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							1,755	585	2,340	1,755	2,340	13,042
BBVA BANCOMER	NO	29/04/2013	15/07/2023	3.10							14,519	4,992	21,111	23,931	27,094	234,166
BBVA BANCOMER	NO	26/03/2014	28/03/2024	3.10							15,020	5,007	20,027	20,027	20,027	178,805
BBVA BANCOMER	NO	13/03/2015	09/06/2015	1							190,535	0	0	0	0	0
BBVA GARANTIA	NO	29/06/2011	15/07/2023	3.10							-5,547	0	0	0	0	0
<b>OTROS</b>																
<b>TOTAL BANCARIOS</b>					0	0	0	0	0	0	241,769	19,079	77,463	75,294	83,446	623,221



BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2015

CLAVE DE COTIZACIÓN HOTEL  
GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.

DESGLOSE DE CRÉDITOS  
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO  
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
Varios	NO			25,221	0										
TOTAL PROVEEDORES				25,221	0					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
Varios	NO			0	39,713	0	0	0	0						
Provisiones	NO			0	25,271	0	0	0	0						
Beneficio a empleados	NO			0	0	2,367	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	64,984	2,367	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				25,221	64,984	2,367	0	0	0	241,769	19,079	77,463	75,294	83,446	623,221

OBSERVACIONES

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**  
**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE**  
**C.V.**

TRIMESTRE: **01**      AÑO: **2015**

**POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA**

**CONSOLIDADO**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	18,773	286,154	0	0	286,154
CIRCULANTE	16,011	244,052	0	0	244,052
NO CIRCULANTE	2,762	42,102	0	0	42,102
<b>PASIVO</b>	87,550	1,334,504	0	0	1,334,504
CIRCULANTE	18,424	280,839	0	0	280,839
NO CIRCULANTE	69,126	1,053,665	0	0	1,053,665
<b>SALDO NETO</b>	<b>-68,777</b>	<b>-1,048,350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1,048,350</b>

**OBSERVACIONES**

---

**LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION**

**Y/O TITULO**

GRUPO HOTELERO SANTA FE S.A.B DE C.V. COMO ENTIDAD INDEPENDIENTE NO TIENE CRÉDITOS BANCARIOS CONTRATADOS. EXISTEN CRÉDITOS CONTRATADOS POR SUS SUBSIDIARIAS.

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA DEUDA CONSOLIDADA ASCIENDE A PS.1,126 MILLONES Y PS.1,107 MILLONES, RESPECTIVAMENTE.

CONFORME A LOS CONTRATOS DE CRÉDITO, LAS SUBSIDIARIAS DE GRUPO HOTELERO SANTA FE S.A.B. DE C.V. QUE SON DEUDORAS DE LOS MISMOS CUENTAN CON CIERTAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER, EN TÉRMINOS DE MERCADO.

DICHAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER INCLUYEN LAS SIGUIENTES:

- ENTREGAR ESTADOS FINANCIEROS ANUALES AUDITADOS DENTRO DE LOS DOSCIENTOS DIEZ DÍAS NATURALES, POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO FISCAL.
  - ENTREGAR DENTRO DE LOS SESENTA DÍAS NATURALES SIGUIENTES AL CIERRE DE CADA SEMESTRE, ESTADOS FINANCIEROS INTERNOS.
  - INFORMAR DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS HÁBILES SIGUIENTES DE CUALQUIER EVENTO QUE PUDIERA AFECTAR, AFECTE O MENOSCABE LA SITUACIÓN FINANCIERA ACTUAL DEL NEGOCIO O INCURRA EN ALGUNA DE LAS CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO PREVISTA EN EL CONTRATO, INFORMANDO ADEMÁS, LAS ACCIONES Y MEDIDAS QUE SE VAYAN A TOMAR AL RESPECTO.
  - CUMPLIR CON CIERTAS RAZONES FINANCIERAS.
  - NO TRANSMITIR LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA (YA SEA POR FUSIÓN, ADQUISICIÓN, ESCISIÓN, CESIÓN) Y PROPIEDADES, CON CIERTAS EXCEPCIONES.
  - NO CONTRATAR PASIVOS CON COSTO FINANCIERO, CUYOS MONTOS PUDIERAN AFECTAR LAS OBLIGACIONES DE PAGO ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.
  - NO OTORGAR PRÉSTAMOS O GARANTÍAS A TERCEROS QUE PUDIERAN AFECTAR LAS OBLIGACIONES DE PAGO ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.
-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE  
C.V.

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

**SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS**

AL 31 DE MARZO DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS DE GRUPO HOTELERO SANTA FE S.A.B. DE C.V. NO CUMPLÍAN CON ALGUNAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER, SIN EMBARGO EL BANCO OTORGÓ LA DISPENSA CORRESPONDIENTE.

---

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN HOTEL

TRIMESTRE 01 AÑO 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.

**DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR PRODUCTO**  
**INGRESOS TOTALES**  
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
<b>INGRESOS NACIONALES</b>					
HABITACIONES	106,228	137,500	10.00	KRYSTAK BEACH	MAYORIS Y PUB GRAL
ALIMENTOS Y BEBIDAS	0	64,275	10.00	KRYSTAL GRAND	MAYORIS Y PUB GRAL
OTROS	0	34,897	10.00	KRYSTAL BUSINESS	MAYORIS Y PUB GRAL
<b>INGRESOS POR EXPORTACIÓN</b>					
<b>INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO</b>					
<b>TOTAL</b>	<b>106,228</b>	<b>236,672</b>			

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN HOTEL  
GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE  
C.V.

TRIMESTRE 01 AÑO 2015

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL  
PAGADO  
CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
*	6.30000	0	24,727	275,475,273	0	275,500,000	53,000	1,734,884,056
<b>TOTAL</b>			24,727	275,475,273	0	275,500,000	53,000	1,734,884,056

TOTAL DE ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL PAGADO A LA  
FECHA DE ENVIO DE LA INFORMACIÓN:

275,500,000

OBSERVACIONES

# BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 01 AÑO: 2015

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.  
DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA COMPAÑÍA CELEBRA INSTRUMENTOS FINANCIEROS EXCLUSIVAMENTE COMO COBERTURA EN LAS VARIACIONES QUE PUDIERAN SURGIR DE LAS TASAS DE INTERÉS QUE HA PACTADO CONFORME A LOS CONTRATOS DE CRÉDITO. DICHAS COBERTURAS SE CONTRATAN CON EL BANCO ACREEDOR A PRECIOS DE MERCADO Y CON EL ÚNICO OBJETIVO DE CUBRIR VARIACIONES A LA TASA LIBOR. EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 31 DE MARZO DE 2015, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS.76 MIL, UNA CIFRA DEL 0.002% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE .006% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.003% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.01% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES. AL 31 DE MARZO DE 2014, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS.1.9 MILLONES, UNA CIFRA DEL 0.056% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, UN 0.152% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, UN 0.88% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y EL 0.322% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES. EL VALOR RAZONABLE DE NUESTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS SE MIDE CON METODOLOGÍA E INSUMOS OCUPADOS EN EL MEDIO FINANCIERO. LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN SE BASAN EN FACTORES OBSERVABLES, YA SEA EN FORMA DIRECTA (ES DECIR, COMO PRECIOS) O INDIRECTA (ES DECIR, DERIVADOS DE PRECIOS). ENTRE LOS FACTORES DE VALUACIÓN SE ENCUENTRAN LOS PRECIOS DE MERCADO COTIZADOS EN MERCADOS ACTIVOS PARA INSTRUMENTOS SIMILARES Y LOS PRECIOS COTIZADOS PARA INSTRUMENTOS SIMILARES EN MERCADOS QUE SON CONSIDERADOS POCO ACTIVOS.

LA COMPAÑÍA NO CELEBRA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES DE ESPECULACIÓN. EN AQUELLOS CASOS EN QUE ES NECESARIO CELEBRAR DICHAS OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS, LA COMPAÑÍA HA CONTRATADO PRINCIPALMENTE OPCIONES A EFECTO DE CUANTIFICAR EL COSTO DE LA COBERTURA CORRESPONDIENTE. CONSIDERANDO LO ANTERIOR, EL HECHO QUE EL COSTO ES PAGADO DE UN INICIO Y QUE LA UTILIZACIÓN DE DICHOS INSTRUMENTOS NO TIENE UN IMPACTO RELEVANTE EN LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA, GHSF NO TIENE QUE DETERMINAR FUENTES INTERNAS O EXTERNAS DE LIQUIDEZ A EFECTO DE ATENDER SU EXPOSICIÓN RESULTADO DE DICHOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS. NO EXISTEN EVENTOS O SITUACIONES QUE PUEDAN RESULTAR EN QUE EL USO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS POR LA COMPAÑÍA DIFIERAN DE AQUEL PARA EL QUE SE CONTRATARON INICIALMENTE. EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS ÚNICAMENTE CON FINES DE COBERTURA HACE QUE NO SE REQUIERA LA REALIZACIÓN DE ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD.

SALVO POR LO MENCIONADO ANTERIORMENTE, LA COMPAÑÍA NO CUENTA CON POLÍTICAS O PROCEDIMIENTOS (INCLUYENDO LA ASIGNACIÓN DE RESPONSABILIDADES AL RESPECTO A COMITÉ U ÓRGANO ALGUNO) ESPECIALES ADICIONALES RELATIVOS A LA CONTRATACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS.