

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	3,369,626	2,370,157
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	765,818	211,815
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	535,633	34,995
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)	59,456	48,011
11030010	CLIENTES	66,528	54,148
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-7,072	-6,137
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	152,554	113,327
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	152,554	113,327
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	4,503	3,712
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	13,672	11,770
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	8,792	8,049
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	4,880	3,721
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	2,603,808	2,158,342
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	21,530	1,650
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	21,530	1,650
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)	2,373,876	2,051,597
12030010	INMUEBLES	2,565,654	2,201,508
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0
12030030	OTROS EQUIPOS	0	0
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-226,782	-155,461
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	35,004	5,550
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	78,912	25,653
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	83,626	33,578
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	83,626	33,578
20000000	PASIVOS TOTALES	1,241,923	892,177
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	360,561	243,194
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	251,670	78,333
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	24,675	32,549
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	26,409	33,979
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	8,790	33,979
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	17,619	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	57,807	98,333

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	2,686	2,394
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	16,594	14,732
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	38,527	81,207
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	881,362	648,983
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	849,231	591,616
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	28,989	54,281
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	3,142	3,086
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	2,452	2,396
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	690	690
30000000	CAPITAL CONTABLE	2,127,703	1,477,980
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	2,127,703	1,452,059
30030000	CAPITAL SOCIAL	1,666,746	952,466
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	-22,484	0
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)	403,441	419,593
30080010	RESERVA LEGAL	190,493	190,493
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	229,100	177,901
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	-10,535	51,199
30080050	OTROS	-5,617	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	25,921

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	251,670	78,333
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	849,231	591,616
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	1,666,746	952,466
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	22	41
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	1,295	752
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	275,500,000	200,000,000
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	2,446,975	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	187,500	20,704
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**
GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.
DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	721,962	188,108	481,411	162,721
40010010	SERVICIOS	721,962	188,108	481,411	162,721
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
40020000	COSTO DE VENTAS	225,709	60,083	151,743	50,574
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	496,253	128,025	329,668	112,147
40030000	GASTOS GENERALES	273,367	67,878	190,173	65,292
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	222,886	60,147	139,495	46,855
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	-98,648	-27,982	-53,125	-30,880
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	124,238	32,165	86,370	15,975
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	95,566	32,632	96,543	21,518
40070010	INTERESES GANADOS	4,821	4,380	1,096	363
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	90,745	28,252	95,447	21,155
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	226,440	109,823	134,786	24,499
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	30,198	7,821	20,026	7,886
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	193,524	101,516	111,295	15,775
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	2,718	486	3,465	838
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-130,874	-77,191	-38,243	-2,981
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	362	-278	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-6,274	-45,304	48,127	12,994
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	4,261	496	1,520	1,445
40120010	IMPUESTO CAUSADO	28,531	15,048	19,674	5,790
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-24,270	-14,552	-18,154	-4,345
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	-10,535	-45,800	46,607	11,549
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-10,535	-45,800	46,607	11,549
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	-4,592	3,638
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-10,535	-45,800	51,199	7,911
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	-0.05	-.17	0.25	0.04
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: **04**

AÑO: **2014**

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

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
(NETOS DE IMPUESTOS)**

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-10,535	-45,800	46,607	11,549
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
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
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
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
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	-10,535	-45,800	46,607	11,549
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	-4,592	3,638
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	-10,535	-45,800	51,199	7,911

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2014

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

ESTADOS DE RESULTADOS
DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	80,384	24,992	56,633	19,244

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2014

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 DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	721,962	481,411
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	124,238	86,370
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	-10,535	46,607
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	-10,535	51,199
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	80,384	56,633

(*) 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: 04 AÑO: 2014

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

CONSOLIDADO
Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013	670,003	0	80,000	0	0	0	389,444	0	1,139,447	30,513	1,169,960
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	-190,493	0	-190,493	0	-190,493
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	190,493	0	0	190,493	0	190,493
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	282,463	0	0	0	0	0	0	0	282,463	0	282,463
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	-21,050	0	-21,050	0	-21,050
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	51,199	0	51,199	-4,592	46,607
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	952,466	0	80,000	0	0	190,493	229,100	0	1,452,059	25,921	1,477,980
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	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	714,280	0	0	0	0	0	0	0	714,280	0	714,280
RECOMPRA DE ACCIONES	0	-22,484	0	0	0	0	0	0	-22,484	0	-22,484
(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	-25,921	-25,921
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	-5,617	0	-5,617	0	-5,617
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	-10,535	0	-10,535	0	-10,535
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	1,666,746	-22,484	80,000	0	0	190,493	212,948	0	2,127,703	0	2,127,703

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE
2014 Y 2013

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-6,274	48,127
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	3,584	-97,911
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	3,584	-97,911
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-15,181	28,310
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	80,384	56,633
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	592
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	-4,820	-663
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	-90,745	-28,252
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	226,439	121,109
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	30,197	19,593
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	193,524	101,516
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	2,718	0
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	208,568	99,635
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-137,102	-82,324
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-11,445	-19,946
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-791	-2,286
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-41,460	-99,744
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-7,874	3,150
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-52,569	51,945
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-22,963	-15,443
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	71,466	17,311
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-475,786	-742,913
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	-19,880	-1,650
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-397,795	-63,503
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	-633,748
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	4,820	674
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-62,931	-44,686
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	904,958	712,609
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	423,617	523,918
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	55,612
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-92,120	-21,612
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	-53,645	-104,306
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	681,809	282,463
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	-32,219	-23,855
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	-22,484	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	389

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE
2014 Y 2013

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	500,638	-12,993
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	34,995	47,988
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	535,633	34,995

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

GRUPO HOTELERO SANTA FE ES UNA DE LAS EMPRESAS LÍDERES DENTRO DE LA INDUSTRIA HOTELERA EN MÉXICO ENFOCADA EN ADQUIRIR, DESARROLLAR Y OPERAR HOTELES. UNA DE SUS PRINCIPALES FORTALEZAS ES LA OPERACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN, A TRAVÉS DE LA CUAL HA OBTENIDO ÍNDICES DE EFICIENCIA Y RENTABILIDAD SOBRESALIENTES TANTO EN SU PORTAFOLIO ACTUAL COMO EN LA INTEGRACIÓN DE NUEVOS HOTELES.

- LOS INGRESOS TOTALES PARA EL 2014 ALCANZARON PS.722.0 MILLONES, UN 50.0% MAYOR RESPECTO DEL 2013, IMPULSADO POR UN CRECIMIENTO DE 60.2% EN INGRESOS DE HABITACIONES, 43.4% EN INGRESOS DE ALIMENTOS Y BEBIDAS Y 30.6% EN OTROS INGRESOS.
- PARA EL 2014 LOS HOTELES PROPIOS TUVIERON UNA MEJORA DE 7.0 PT EN OCUPACIÓN Y 12.8% EN ADR CON LO QUE EL REVPAR TUVO UN CRECIMIENTO DE 27.6% RESPECTO DEL 2013. ESTE CRECIMIENTO ES IMPULSADO PRINCIPALMENTE POR LOS HOTELES EN ETAPA DE MADURACIÓN QUE PRESENTARON UN CRECIMIENTO EN REVPAR DEL 55.1% AÑO CONTRA AÑO.
- LA UAFIDA PARA EL 2014 ALCANZÓ PS. 211.3 MILLONES, 66.1% MAYOR QUE EL AÑO ANTERIOR. EL MARGEN DE UAFIDA INCREMENTÓ 2.8 PT RESPECTO DEL 2013, PARA ALCANZAR 29.3% EN EL 2014. LA UTILIDAD NETA DISMINUYÓ DE PS 51.2 MILLONES EN EL 2013 A PS. (10.5) MILLONES EN 2014 DEBIDO PRINCIPALMENTE A LA PÉRDIDA CAMBIARIA OCASIONADA POR LA DEPRECIACIÓN DEL PESO CONTRA EL DÓLAR EEUU DURANTE EL AÑO. DICHA PÉRDIDA CAMBIARIA ES UNA PARTIDA CONTABLE QUE NO TIENE UN IMPACTO EN EL FLUJO DE EFECTIVO.
- COMO PARTE DEL PLAN DE EXPANSIÓN, EL 16 DE DICIEMBRE DE 2014 SE ADQUIRIÓ EL HOTEL KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO DE 212 HABITACIONES POR UN MONTO DE PS. 254.1 MILLONES, LA CUAL SE REALIZÓ CON RECURSOS PROVENIENTES DE LA RECIENTE OFERTA PÚBLICA INICIAL Y DE UN CRÉDITO BANCARIO POR APROXIMADAMENTE PS. 181.5 MILLONES.

COMENTARIO DEL DIRECTOR GENERAL

EL LIC. FRANCISCO ZINSER, DIRECTOR GENERAL DE GRUPO HOTELERO SANTA FE, COMENTÓ: "SIN DUDA 2014 HA SIDO UN AÑO EXTRAORDINARIO EN EL SECTOR TURISMO PARA MÉXICO Y PARA GRUPO HOTELERO SANTA FE. EL PAÍS HA CRECIDO BÁSICAMENTE EN TODOS LOS ÍNDICES, DESTACANDO EL INCREMENTO DE VIAJEROS INTERNACIONALES QUE LLEGÓ A LA CIFRA RÉCORD DE MÁS DE 29 MILLONES REPRESENTANDO UN CRECIMIENTO DE 20.5% COMPARADO CON 2013. LA OCUPACIÓN HOTELERA EN EL PAÍS CRECIÓ UN 1.6 PT MIENTRAS QUE NOSOTROS LOGRAMOS 7.0 PT, LO CUAL REPRESENTA UN CRECIMIENTO 5.8% COMPARADO CON LA MEDIA DE LAS PRINCIPALES 70 CIUDADES DEL PAÍS SEGÚN DATATUR.

ESTAMOS CONVENCIDOS DE QUE NUESTRO DESEMPEÑO OPERATIVO SE DEBE AL SÓLIDO MODELO DE NEGOCIOS CON EL QUE CONTAMOS, MISMO MODELO QUE NOS LLEVÓ A UN CRECIMIENTO DE 50.0% EN INGRESOS Y DE 66.1% EN UAFIDA PARA 2014, COMPARADO CON 2013. DURANTE EL AÑO AGREGAMOS 1,000 HABITACIONES A LA MARCA KRYSTAL, SE INTEGRARON LOS HOTELES KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN Y KRYSTAL GRAND REFORMA UNO Y KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO; LOGRÁNDOSE RESULTADOS EXTRAORDINARIOS EN AMBOS CASOS Y UNA MEJORA EN LOS MÁRGENES OPERATIVOS.

EN HOTEL TENEMOS MUY CLARO NUESTRO FOCO, EL CUAL ES CONTINUAR NUESTRO CRECIMIENTO DE MANERA DISCIPLINADA AGREGANDO VALOR A CADA UNA DE LAS PROPIEDADES QUE INTEGRAMOS A NUESTRO PORTAFOLIO. CLARO EJEMPLO ES EL RECIENTEMENTE ADQUIRIDO KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO, PRIMERO EN OPERAR BAJO ESTA MARCA, UN HITO IMPORTANTE. ES UNA MAGNIFICA PROPIEDAD CON UNA INMEJORABLE UBICACIÓN DENTRO DE LA ZONA URBANA DE CANCÚN. DESDE EL MOMENTO DE SU COMPRA HEMOS IMPLEMENTADO NUESTRO MODELO COMERCIAL Y OPERATIVO LOGRANDO IMPACTAR POSITIVAMENTE EL DESEMPEÑO DEL HOTEL, AL IGUAL QUE HICIMOS CON KRYSTAL BEACH ACAPULCO.

VEMOS CLARAMENTE LA OPORTUNIDAD DE SEGUIR CRECIENDO DE FORMA IMPORTANTE DADAS LAS CARACTERÍSTICAS PROPIAS DEL SECTOR HOTELERO EN MÉXICO, YA QUE ALREDEDOR DE UN 75.0% DE LAS HABITACIONES HOTELERAS NO ESTÁN AFILIADAS A UNA MARCA, NUESTRA MARCA KRYSTAL ESTÁ EN UNA POSICIÓN PRIVILEGIADA PARA CONSOLIDAR OPORTUNIDADES EN LA CONVERSIÓN DE ESTOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

HOTELES A NUESTRA MARCA, CLARO EJEMPLO EL HOTEL MENCIONADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR. SEGUIMOS CON NUESTRO PERMANENTE ESFUERZO DE FORMAR A NUESTROS EQUIPOS PARA CONTINUAR EN EL CAMINO DE LA EXCELENCIA EN EL SERVICIO Y CONTINUAR CRECIENDO LOS NIVELES DE SATISFACCIÓN DE NUESTROS CLIENTES Y COLABORADORES. ESTAMOS EN UNA GRAN INDUSTRIA EN CRECIMIENTO Y CON MUCHAS OPORTUNIDADES, NOS ENCONTRAMOS ESTRATÉGICAMENTE POSICIONADOS PARA TOMAR VENTAJA DE ELLO Y CONVERTIRNOS EN EL GRUPO LÍDER DE LA HOTELERÍA EN EL PAÍS."

PORTAFOLIO DE HOTELES

AL CIERRE DEL 4T14, HOTEL CONTABA CON UN TOTAL DE 11 HOTELES EN OPERACIÓN, DE LOS CUALES 7 SON PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA Y 4 SON PROPIEDAD DE TERCEROS. ESTO REPRESENTA UN CRECIMIENTO DE 1 NUEVA UNIDAD EN RELACIÓN CON LOS 10 HOTELES QUE OPERABAN AL CIERRE DEL 4T13. EL NÚMERO DE HABITACIONES TOTALES EN OPERACIÓN AL 4T14 FUE DE 3,507, UN INCREMENTO DE 6.4% EN CONTRASTE CON 3,295 QUE OPERABA LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

EN ADICIÓN HOTEL CUENTA CON 391 HABITACIONES EN DESARROLLO EN MONTERREY, PARAÍSO TABASCO Y GUADALAJARA, ASÍ COMO 46 HABITACIONES ADICIONALES EN CONSTRUCCIÓN EN EL KRYSTAL CANCÚN, CON LO CUAL LOS HOTELES EN OPERACIÓN ASCENDERÁN A 14 Y LAS HABITACIONES EN OPERACIÓN ASCENDERÁN A 3,944.

A CONTINUACIÓN SE PRESENTA LA DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA DEL PORTAFOLIO DE HOTELES:

EN LAS SIGUIENTES GRÁFICAS SE PRESENTA UN RESUMEN DE LA COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO DE HOTELES EN TÉRMINOS DE HABITACIONES OPERADAS Y EN DESARROLLO AL CIERRE DEL 4T14:

CLASIFICACIÓN DE HOTELES

CON EL FIN DE PODER COMPARAR ADECUADAMENTE LAS MÉTRICAS OPERATIVAS, EL PORTAFOLIO DE HOTELES SE CLASIFICA EN HOTELES PROPIOS Y HOTELES DE TERCEROS EN ADMINISTRACIÓN. LO ANTERIOR OBEDECE A QUE LA MAYOR PARTE DE LOS INGRESOS DE LA COMPAÑÍA PROVIENEN DE LOS HOTELES PROPIOS MIENTRAS QUE LOS HOTELES EN ADMINISTRACIÓN, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE SON FUNDAMENTALES PARA EFECTOS COMERCIALES ASÍ COMO PARA LA PLATAFORMA DE HOTELES, ÚNICAMENTE GENERAN HONORARIOS POR SU GESTIÓN, LOS CUALES SE PRESENTAN EN LA PARTIDA DE OTROS INGRESOS EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

LOS HOTELES PROPIOS SE CLASIFICAN DE ACUERDO A LA ETAPA DEL CICLO DE ESTABILIZACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRA CADA HOTEL. DENTRO DE ESTA CLASIFICACIÓN, SE CONSIDERAN COMO HOTELES MADUROS O ESTABILIZADOS AQUÉLLOS QUE HAN ESTADO EN OPERACIÓN AL MENOS 36 MESES. POR OTRO LADO, LOS HOTELES QUE LLEVAN MENOS DE 36 MESES BAJO LA OPERACIÓN DE HOTEL Y QUE CONTINÚAN EN SU CICLO DE ESTABILIZACIÓN, SE CONSIDERAN HOTELES EN ETAPA DE MADURACIÓN.

AL CIERRE DEL 2014 HOTEL CONTABA CON 7 HOTELES PROPIOS, 3 ESTABILIZADOS Y 4 EN ETAPA DE MADURACIÓN, Y 4 HOTELES EN ADMINISTRACIÓN.

LAS MÉTRICAS OPERATIVAS CONSIDERAN 3,206 HABITACIONES HOTELERAS OPERADAS DE UN TOTAL DE 3,507, EXCLUYENDO 281 HABITACIONES DE CLUB VACACIONAL Y 20 HABITACIONES EN REMODELACIÓN EN KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO. LA SIGUIENTE TABLA CONTIENE UN RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS DEL 4T14 ASÍ COMO EL AÑO COMPLETO 2014

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

COMPARADOS CONTRA LOS MISMOS PERIODOS 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 4T14 LOS INGRESOS TOTALES INCREMENTARON 15.6%, AL PASAR DE PS. 162.7 MILLONES EN EL 4T13 A PS. 188.1 MILLONES EN EL 4T14. EN SU MAYOR PARTE DICHO AUMENTO PROVIENE DE INGRESOS POR HABITACIONES DERIVADO DE LA MADURACIÓN EN ADR Y OCUPACIÓN PRESENTADA EN LOS HOTELES HILTON PUERTO VALLARTA Y KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN. EN ADICIÓN, OTROS INGRESOS PRESENTÓ UN INCREMENTO DEBIDO A QUE EN EL 4T14 SE MUESTRAN LOS INGRESOS POR LA ADMINISTRACIÓN DEL KRYSTAL GRAND REFORMA UNO, MISMOS QUE NO EXISTÍAN EN EL 4T13.

DURANTE EL 2014 LOS INGRESOS TOTALES INCREMENTARON 50.0%, AL PASAR DE PS. 481.4 MILLONES EN EL 2013 A PS. 721.9 MILLONES. ESTE CRECIMIENTO PROVIENE EN SU MAYORÍA DEL FUERTE DESEMPEÑO DE LOS HOTELES PROPIOS EN MADURACIÓN QUE LOGRARON CRECIMIENTOS DEL 12.9 PT EN OCUPACIÓN, 22.8% EN ADR Y UN REVPAR DEL 55.1% RESPECTO DEL AÑO 2013.

ADICIONALMENTE, LA BASE DE HOTELES PROPIOS ESTABILIZADOS TUVO UN SÓLIDO DESEMPEÑO EN 2014 PUES MOSTRARON UN CRECIMIENTO DE 2.2 PT EN OCUPACIÓN, 10.1% EN ADR CON LO QUE RESULTÓ UN INCREMENTO EN REVPAR DE 14.2% RESPECTO DEL AÑO 2013.

POR ÚLTIMO, LOS INGRESOS DEL HOTEL KRYSTAL BEACH ACAPULCO NO SE REFLEJARON DURANTE EL AÑO COMPLETO EN 2013 DADO QUE SU ADQUISICIÓN FUE EN EL 2T13. Y DE IGUAL FORMA, DURANTE EL 4T14 SE ADQUIRIÓ EL HOTEL KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO, EL CUAL CONTRIBUYÓ A LOS INGRESOS TOTALES ÚNICAMENTE LOS ÚLTIMOS 16 DÍAS DEL AÑO.

COSTOS Y GASTOS

COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS: INCREMENTARON 15.1% PASANDO DE PS. 70.9 MILLONES EN EL 4T13 A PS. 81.6 MILLONES EN EL 4T14. COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES, LOS COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS REPRESENTARON 43.4% EN EL 4T14 EN LÍNEA CON 43.6% EN EL 4T13.

LOS COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS PARA EL AÑO 2014 INCREMENTARON 51.7% PASANDO DE PS. 207.4 MILLONES EN 2013 A PS. 314.5 MILLONES EN 2014. COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES, LOS COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS REPRESENTARON 43.6% EN EL 2014 EN LÍNEA CON 43.1% EN EL 2013.

COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS: DISMINUYERON 5.8%, DE PS. 47.1 MILLONES EN EL 4T13 A PS. 44.3 MILLONES EN EL 4T14. LOS COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES BAJARON DE 28.9% DURANTE EL 4T13 A 23.6% DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2014. LO ANTERIOR SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE A LA CANCELACIÓN DEL CONTRATO DE OPERACIÓN CON HYATT EN EL HOTEL KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN QUE RESULTÓ EN LA ELIMINACIÓN DE HONORARIOS POR EL USO DE LA MARCA HYATT Y A EFICIENCIAS OPERATIVAS QUE MEJORARON LA RENTABILIDAD DE DICHO HOTEL, ASÍ COMO EL INCREMENTO EN LOS INGRESOS DEL HOTEL MENCIONADO.

LOS COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS INCREMENTARON 31.1%, DE PS. 139.7

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

MILLONES EN EL 2013 A PS. 183.1 MILLONES EN EL 2014. LOS COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES BAJARON DE 28.9% DURANTE EL 2013 A 23.6% DURANTE EL 2014, DERIVADO DEL INCREMENTO EN INGRESOS Y UNA MAYOR RENTABILIDAD AL LOGRAR ECONOMÍAS DE ESCALA EN LAS ACTIVIDADES CORPORATIVAS Y EN LA OPERACIÓN DE LOS HOTELES.

UTILIDAD DE OPERACIÓN

PARA EL 4T14, LA UTILIDAD DE OPERACIÓN AUMENTÓ 101.3% A PS. 32.1 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON PS. 16.0 MILLONES DURANTE 4T13. EL MARGEN DE OPERACIÓN INCREMENTÓ 7.3 PT DE 9.8% EN EL 4T13 A 17.1% EN EL 4T14. DE DICHO INCREMENTO, 4.3 PT PROVIENEN DE UNA MEJOR RENTABILIDAD Y EL RESTO SE DEBE A UNA DISMINUCIÓN EN GASTOS NO RECURRENTE DADO QUE EN EL 4T13 SE LIQUIDARON GASTOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN DEL HOTEL KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN, ADQUISICIÓN QUE EN TÉRMINOS DE VALOR REPRESENTÓ 2.3X A LA ADQUISICIÓN DEL HOTEL KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO QUE SE ADQUIRIÓ EN EL 4T14.

PARA EL AÑO 2014, LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE PS. 124.2 MILLONES, UN INCREMENTO DE 43.8%, EN COMPARACIÓN CON 2013. DURANTE EL PERIODO SE LOGRÓ UNA MAYOR RENTABILIDAD DERIVADO DE EFICIENCIAS OPERATIVAS. EL TOTAL DE COSTOS Y GASTOS COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS DISMINUYÓ EN 3.5 PT DE 85.3% EN EL 2013 A 81.9% EN EL 2014.

EL MARGEN DE OPERACIÓN DISMINUYÓ DE 17.9% EN EL 2013 A 17.2% EN EL 2014. LO ANTERIOR, SE DEBE A QUE LA UTILIDAD DE OPERACIÓN DEL 2013 FUE AFECTADA POSITIVAMENTE POR UN EFECTO CONTABLE ORIGINADO EN LA ADQUISICIÓN DEL HOTEL KRYSTAL BEACH ACAPULCO (UTILIDAD EN PRECIO DE GANGA). PARA EFECTOS DE HACERLO COMPARABLE, EXCLUYENDO EL EFECTO DE LA UTILIDAD EN PRECIO DE GANGA, EL MARGEN DE UTILIDAD DE OPERACIÓN DEL 2013 SERÍA DE 11.2%. DE ESTA MANERA, EL INCREMENTO EN EL MARGEN DE OPERACIÓN DE 2013 VS 2014 ES DE 6.0 PT, DE LOS CUALES 3.5 PT SE EXPLICAN EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, Y EL RESTO SE DEBE A UNA DISMINUCIÓN EN GASTOS NO RECURRENTE ORIGINADA PRINCIPALMENTE POR LA RECUPERACIÓN DE UN DEPÓSITO EN GARANTÍA, DESTINADO PARA CUBRIR GASTOS INHERENTES AL PROPIETARIO ANTERIOR EN RELACIÓN CON LA ADQUISICIÓN DEL HOTEL KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN, EL CUAL SE HIZO EFECTIVO DURANTE EL EJERCICIO 2014.

UAFIDA

PARA EL 4T14, LA UAFIDA ALCANZÓ PS. 58.8 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON PS. 41.6 MILLONES EN EL 4T13, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 41.5%. EL MARGEN DE UAFIDA INCREMENTÓ 5.7 PT, AL PASAR DE 25.5% EN EL 4T13 A 31.3% EN EL 4T14.

PARA EL 2014, LA UAFIDA ALCANZÓ PS. 211.4 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON PS. 127.3 MILLONES EN EL 2013, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 66.1%. EL MARGEN DE UAFIDA INCREMENTÓ 2.8 PT, AL PASAR DE 26.4% EN EL 2013 A 29.3% EN EL 2014.

(CIFRAS EN MILES DE PESOS) 4T14 4T13 % VAR. 2014 2013 % VAR.

UTILIDAD DE OPERACIÓN	32,538	15,975	103.7	125,954	86,370	45.8
(+) DEPRECIACIÓN	24,992	19,244	29.9	80,384	56,633	41.9
(+) EFECTO EN PRECIO DE GANGA			-		-	NA
(32,635) NA						
(+) GASTOS DE EXPANSIÓN Y APERTURA DE NUEVOS HOTELES						
1,908	3,059	(37.6)		5,058	12,438	(59.3)
(+) OTROS GASTOS NO RECURRENTE						
(239)						
(239)						
(239)	3,287	(107.3)		1,677	4,460	(62.4)
UAFIDA	59,198	41,564	42.4	213,073	127,266	67.4

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

PARA EL 4T14, EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PASÓ DE UNA PÉRDIDA DE PS. 3.0 MILLONES EN EL 4T13 A PS. 77.2 MILLONES. DICHA DIFERENCIA SE DERIVA PRINCIPALMENTE DE:

- UN INCREMENTO EN LA PÉRDIDA EN CAMBIOS LA CUAL PASÓ DE PS. (5.4) MILLONES DURANTE 4T13 A PS. 73.3 MILLONES DURANTE EL 4T14, OCASIONADA POR LA DEPRECIACIÓN DEL PESO CONTRA EL DÓLAR EEUU DURANTE EL PERIODO EN CUESTIÓN Y DADO QUE LA DEUDA FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA ESTÁ CONTRATADA EN DÓLARES EEUU.
- UNA DISMINUCIÓN EN EL GASTO POR INTERESES NETO EL CUAL SE UBICÓ EN PS. 3.4 MILLONES EN EL 4T14 DE PS. 7.5 MILLONES EN EL 4T13, QUE SE DEBIÓ A QUE LOS GASTOS POR INTERESES SE CONTRARRESTARON POR EL RENDIMIENTO DE LOS RECURSOS EN CAJA ORIGINADOS PRINCIPALMENTE POR LA OFERTA PÚBLICA INICIAL.

PARA EL 2014, EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PASÓ DE UNA PÉRDIDA DE PS. 38.2 MILLONES EN EL 2013 A PS. 130.9 MILLONES. DICHA DIFERENCIA SE DERIVA PRINCIPALMENTE DE:

- UNA PÉRDIDA EN CAMBIOS LA CUAL INCREMENTÓ DE PS. 17.3 MILLONES DURANTE 2013 A PS. 102.8 MILLONES DURANTE EL 2014, OCASIONADA POR LA DEPRECIACIÓN DEL PESO CONTRA EL DÓLAR EEUU DURANTE EL PERIODO EN CUESTIÓN.
- UN INCREMENTO EN EL GASTO POR INTERESES NETO EL CUAL SE UBICÓ EN PS. 25.4 MILLONES EN EL 2014 DE PS. 17.3 MILLONES EN EL 2013, ORIGINADOS POR UN INCREMENTO EN LA DEUDA LA CUAL SE UBICÓ EN PS. 1,103.6 MILLONES AL CIERRE DEL 2014 CONTRA PS. 672.3 MILLONES AL CIERRE DE 2013 Y EL EFECTO DEL RENDIMIENTO DE LOS RECURSOS EN CAJA ORIGINADOS PRINCIPALMENTE POR LA OFERTA PÚBLICA INICIAL.

LA DEUDA FINANCIERA ESTÁ CONTRATADA EN DÓLARES EEUU EN VIRTUD DE QUE LOS HOTELES QUE A LA FECHA ESTÁN RESPALDÁNDOLA, CUENTAN CON UNA PORCIÓN DE SUS INGRESOS DOLARIZADOS QUE ES SUFICIENTE PARA DAR SERVICIO A LA DEUDA FINANCIERA. ADICIONALMENTE, LA COMPAÑÍA CONTEMPLARÁ LA CONTRATACIÓN DE DEUDA EN PESOS O DÓLARES EEUU CONFORME SEA CONVENIENTE Y DE ACUERDO A LA GENERACIÓN DE DIVISAS DE CADA HOTEL.

LA PÉRDIDA CAMBIARIA GENERADA EN EL PERIODO ES UNA PARTIDA CONTABLE QUE NO TIENE UN IMPACTO EN EL FLUJO DE EFECTIVO.

UTILIDAD NETA Y UTILIDAD NETA ACUMULADA

LA UTILIDAD NETA DISMINUYÓ DE PS. 7.9 MILLONES EN EL 4T13 A PS. (45.8) MILLONES EN 4T14. LA UTILIDAD NETA ACUMULADA DISMINUYÓ DE PS 51.2 MILLONES EN EL 2013 A PS. (10.5) EN 2014. LA DISMINUCIÓN SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE A LA PÉRDIDA CAMBIARIA SUFRIDA DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2014.

RESUMEN DE BALANCE GENERAL

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

EL RUBRO DE EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL CIERRE DEL 2014, ASCENDIÓ A PS. 535.6 MILLONES, UN AUMENTO DE PS. 500.6 MILLONES O 14.3 VECES RESPECTO AL MISMO PERIODO DEL AÑO 2013. ESTE INCREMENTO SE DEBE PRINCIPALMENTE A LOS RECURSOS OBTENIDOS TRAS LA OFERTA PÚBLICA INICIAL REALIZADA EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014.

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ESTE CONCEPTO REGISTRÓ PS. 2,373.9 MILLONES, UN INCREMENTO DE 15.7% RESPECTO AL MISMO PERIODO DEL AÑO 2013. LA COMPAÑÍA LLEVA A CABO REMODELACIONES Y RENOVACIONES EN SUS ACTIVOS FIJOS DE MANERA RUTINARIA Y A PESAR DE QUE EN EL MES DE ABRIL DE 2014 SE ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN DONDE SE DESARROLLA EL HOTEL KRYSTAL URBAN, UBICADO EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, LA PARTIDA SE VE CONTRARRESTADA POR LA DEPRECIACIÓN DEL PERIODO. ADICIONALMENTE, EN DICIEMBRE DE 2014 SE HIZO LA ADQUISICIÓN DEL KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO POR PS. 254.1 MILLONES.

DEUDA NETA

AL CIERRE DEL 2014, LA DEUDA NETA DE LA COMPAÑÍA FUE DE PS. 527.3 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON LA REGISTRADA AL CIERRE DEL 2013 POR PS. 616.6 MILLONES. LO ANTERIOR SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE A LOS RECURSOS OBTENIDOS POR LA OFERTA PÚBLICA INICIAL REALIZADA EN EL MES DE SEPTIEMBRE Y QUE HACE RESALTAR LA SÓLIDA ESTRUCTURA FINANCIERA DE LA EMPRESA PARA EL DESPLIEGUE DE SU PLAN DE EXPANSIÓN. ESTE EFECTO SE VIO CONTRARRESTADO POR UN INCREMENTO EN LA DEUDA FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE LAS ADQUISICIONES DE LOS HOTELES KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN Y DEL KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO Y A LA REVALUACIÓN DE LA DEUDA TOTAL POR TIPO DE CAMBIO, PUES LA DEUDA SE ENCUENTRA CONTRATADA EN DÓLARES EEUU.

EVENTOS RELEVANTES

A LA FECHA DEL PRESENTE REPORTE, LOS EVENTOS RELEVANTES DE HOTEL SON LOS SIGUIENTES:

- ADQUISICIÓN DEL HOTEL KRYSTAL URBAN CANCÚN CENTRO
- CONTRATACIÓN OSCAR CHÁVEZ COMO DIRECTOR DE ADQUISICIONES Y DESARROLLO
- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE FORMADOR DE MERCADO CON UBS CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., UBS GRUPO FINANCIERO
- INICIO DE COBERTURA POR PARTE DE GRUPO SANTANDER Y GRUPO FINANCIERO BANORTE

ACERCA DE GRUPO HOTELERO SANTA FE

SOMOS UNA DE LAS EMPRESAS LÍDERES DENTRO DE LA INDUSTRIA HOTELERA EN MÉXICO, ENFOCADA EN ADQUIRIR, DESARROLLAR Y OPERAR HOTELES. CONTAMOS CON UN MODELO DE OPERACIÓN DE HOTELES ÚNICO POR SU FLEXIBILIDAD Y ADAPTABILIDAD YA QUE NUESTRA EXPERIENCIA NOS PERMITE OPERAR BAJO DIFERENTES MARCAS, TANTO NACIONALES COMO INTERNACIONALES, EN DISTINTOS SEGMENTOS.

MANTENEMOS UN ENFOQUE EN EL FORTALECIMIENTO Y POSICIONAMIENTO DE NUESTRA MARCA KRYSTAL, LA CUAL CUENTA CON GRAN RECONOCIMIENTO EN EL MERCADO MEXICANO. ESTA ESTRATEGIA NOS PERMITE OFRECER DIFERENTES EXPERIENCIAS ADECUADAS A LA DEMANDA ESPECÍFICA DE CADA MERCADO PARA LOGRAR MAXIMIZAR LA RENTABILIDAD DE NUESTRAS INVERSIONES.

NUESTRO MODELO OPERATIVO SE CARACTERIZA POR LA EFICIENCIA MULTIFUNCIONAL DE NUESTRO PERSONAL Y UN ESTRICTO CONTROL DE GASTOS QUE PERMITEN UNA RÁPIDA ADAPTACIÓN Y ANTICIPACIÓN A LAS NECESIDADES CAMBIANTES DE LA INDUSTRIA. TENEMOS LA CAPACIDAD DE ADICIONAR HOTELES A NUESTRO PORTAFOLIO EXISTENTE DE OPERACIÓN YA SEA A TRAVÉS DE LA COMPRA, EL DESARROLLO O LA CONVERSIÓN DE PROPIEDADES O POR MEDIO DE CONTRATOS DE OPERACIÓN CELEBRADOS CON TERCEROS. CONSIDERAMOS QUE NUESTRO PORTAFOLIO DIVERSIFICADO DE HOTELES, NUESTRA CAPACIDAD DE GESTIÓN ENFOCADA EN GENERAR RENTABILIDAD, EN ADICIÓN A TENER LA PROPIEDAD DE UNA MARCA CON GRAN RECONOCIMIENTO EN EL MERCADO, NOS AYUDA EN LA OBTENCIÓN DE CONTRATOS PARA LA OPERACIÓN DE HOTELES DE TERCEROS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

PARA MAYOR INFORMACIÓN FAVOR DE VISITAR NUESTRA PÁGINA: 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 PUBLICO INVERSIONISTA:

BANCO: GRUPO SANTANDER
NOMBRE: PEDRO BALCAO REIS
TELÉFONO: 5255-5269-2264
CORREO ELECTRÓNICO: PBALCAO@SANTANDER.COM.MX

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(MILES DE PESOS MEXICANOS)

1. ENTIDADES QUE REPORTAN-

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS ("EL GRUPO") ES UN GRUPO DE COMPAÑÍAS CON DOMICILIO 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 INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013, INCLUYE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DE LAS ENTIDADES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN:

(A) 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)
- INMOBILIARIA EN HOTELERÍA GUADALAJARA SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V. (IH GUADALAJARA)
- GRUPO HOTELERO SF DE MÉXICO, S. DE R. L. DE C. V. (SFM)
- 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)
- 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)
- ADMINISTRACIÓN SF DEL PACÍFICO S. DE R. L. DE C. V. (ASF PACÍFICO)
- INMOBILIARIA EN HOTELERÍA CANCÚN SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V. (IH CANCÚN)
- ADMINISTRACIÓN SF DE QUINTANA ROO, S. DE R. L. DE C. V. (ASF QUINTANA ROO)
- SF PARTNERS II, S. DE R. L. DE C. V.
- INMOBILIARIA HOTELERA CANCÚN URBAN S DE R.L. DE C.V.
- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS CANCÚN URBAN S. DE R.L. DE C.V.
- ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN SF, S. DE R.L. DE C.V.

EL GRUPO ES UNA DE LAS EMPRESAS IMPORTANTES DENTRO DE LA INDUSTRIA HOTELERA EN MÉXICO, ENFOCADA EN ADQUIRIR, DESARROLLAR Y OPERAR HOTELES BAJO UNA ESTRATEGIA ÚNICA MULTIMARCA Y MULTISEGMENTO. LA PLATAFORMA ACTUAL DEL GRUPO INCLUYE MARCAS PROPIAS Y MARCAS DE TERCEROS Y ATIENDE A LOS MERCADOS DE CUATRO, CINCO ESTRELLAS Y GRAN TURISMO EN MÉXICO, CON LOS MODELOS DE PLAN EUROPEO Y PLAN TODO INCLUIDO.

2. BASES DE PREPARACIÓN-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(A) DECLARACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO-

LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CONSOLIDADA ADJUNTA EN CUANTO A LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2014 Y 2013, HA SIDO PREPARADA DE ACUERDO CON LA NIC 34 "INFORMACIÓN FINANCIERA INTERINA". ESTA NO INCLUYE TODA LA INFORMACIÓN REQUERIDA PARA UN JUEGO COMPLETO DE ESTADOS FINANCIEROS REQUERIDOS CONFORME A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA ("NIIF"), EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS).

(B) MONEDA FUNCIONAL Y DE INFORME-

LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA ADJUNTA SE PRESENTA EN PESOS MEXICANOS ("\$" O "MXP"), MONEDA NACIONAL DE MÉXICO, QUE ES LA MONEDA FUNCIONAL DEL GRUPO Y LA MONEDA EN LA CUAL SE PRESENTA DICHA INFORMACIÓN FINANCIERA. CUANDO SE HACE REFERENCIA A DÓLARES O "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 DICIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, FUE DE \$14.73 Y \$13.07, RESPECTIVAMENTE.

DEBIDO AL REDONDEO, LOS NÚMEROS PRESENTADOS EN ESTE DOCUMENTO PUEDEN NO SUMAR EXACTAMENTE A LOS TOTALES Y LOS PORCENTAJES PUEDEN NO REFLEJAR CON PRECISIÓN LAS CIFRAS ABSOLUTAS.

(C) EMPLEO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS-

LA PREPARACIÓN DE ÉSTA INFORMACIÓN CONSOLIDADA, 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 DICHAS 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 DICHAS ESTIMACIONES.

LAS DECISIONES SIGNIFICATIVAS TOMADAS POR LA ADMINISTRACIÓN EN LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES DEL GRUPO, ASÍ COMO LAS FUENTES CLAVE DE INCERTIDUMBRE FUERON LAS MISMAS QUE SE APLICARON A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES-

LAS POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS EN ÉSTA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA SON LAS MISMAS QUE APLICÓ EL GRUPO EN SUS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS DE NEGOCIO-

ESTA INFORMACIÓN SE PRESENTA EN BASE A LOS PRINCIPALES SEGMENTOS DE NEGOCIO EN BASE AL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ENFOQUE GERENCIAL, DISTRIBUIDO EN URBANO, RESORT Y OPERADORA. EL COMPORTAMIENTO FINANCIERO DE ACUERDO AL ENFOQUE GERENCIAL ES EL SIGUIENTE:

(A) INFORMACIÓN DE SEGMENTOS DE NEGOCIO-

DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2014

	URBANO	RESORT	OPERADORA	CONSOLIDADO
INGRESOS TOTALES DE OPERACIÓN	\$ 245,382	425,098	51,482	721,962
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	33,947	39,279	7,159	80,384
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	59,800	94,250	(29,812)	124,238
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA ANTES DE INTERÉS MINORITARIO	10,291	15,053	(35,879)	(10,535)
	=====	=====	=====	=====

DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013

	URBANO	RESORT	OPERADORA	CONSOLIDADO
INGRESOS TOTALES DE OPERACIÓN	\$ 238,844	202,706	39,861	481,411
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	35,747	19,237	1,649	56,633
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	40,691	37,980*	7,699	86,370
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA ANTES DE INTERÉS MINORITARIO	19,054	32,877	(5,324)	46,607
	=====	=====	=====	=====

TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2014

	URBANO	RESORT	OPERADORA	CONSOLIDADO
INGRESOS TOTALES DE OPERACIÓN	\$ 72,719	105,776	9,613	188,108
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	10,781	11,424	6,229	28,435
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	20,466	19,003	(7,304)	32,165
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA ANTES DE INTERÉS MINORITARIO	(8,905)	(27,566)	(9,329)	(45,800)
	=====	=====	=====	=====

TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2013

	URBANO	RESORT	OPERADORA	CONSOLIDADO
INGRESOS TOTALES DE OPERACIÓN	\$ 64,750	89,962	8,009	162,720
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	8,682	10,103	459	19,244
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN	(34)	(11,099)*	27,108	15,975
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA ANTES DE INTERÉS MINORITARIO	12,682	5,679	15,305	11,550
	=====	=====	=====	=====

*INCLUYE UTILIDAD EN PRECIO DE GANGA DE \$32,635

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
EFECTIVO	\$ 343,864	34,995
INVERSIONES TEMPORALES	4,268	-
TOTAL	348,132	34,995
EFECTIVO RESTRINGIDO	187,500	0
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	\$ 535,633 =====	34,995 =====
TOTAL DE EFECTIVO RESTRINGIDO LP	\$ 40,661	20,704

6. CUENTAS POR COBRAR

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

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
HUÉSPEDES Y AGENCIAS	\$ 62,546	53,505
OTROS	3,982	643
	66,528	54,158
MENOS ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO	(7,072)	(6,137)
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR	\$ 59,456 =====	48,011 =====

7. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS-

(A) REMUNERACIÓN AL PERSONAL CLAVE DE LA ADMINISTRACIÓN-

LOS MIEMBROS CLAVE DE LA ADMINISTRACIÓN RECIBIERON LAS SIGUIENTES REMUNERACIONES DURANTE CADA UNO DE LOS SIGUIENTES PERÍODOS, LAS CUALES SE INCLUYEN EN COSTOS DE PERSONAL (VER NOTA 19):

	2014	2013
BENEFICIO A CORTO PLAZO	\$23,622	17,155

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(B) OPERACIONES CON OTRAS PARTES RELACIONADAS-

EN SEGUIDA SE DESCRIBEN LAS OPERACIONES CON OTRAS PARTES RELACIONADAS.

I. INGRESOS-

DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE

	2014	2013
HONORARIOS BASE DE ADMINISTRACIÓN:		
HOTELERA CHICOME, S. A. DE C. V.	\$ 7,532	6,416
BEAR, S. A. DE C. V.	5,271	150
PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S.A. DE C.V.	3,442	3,399
HOTELERA CARACOL, S. A. DE C. V.	2,690	2,591
	\$ 18,935	12,556
	=====	=====
HONORARIOS INCENTIVO:		
HOTELERA CHICOME, S. A. DE C. V.	\$ 7,992	6,444
BEAR, S. A. DE C. V.	7,888	-
PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S.A. DE C.V.	3,852	3,908
HOTELERA CARACOL, S. A. DE C. V.	2,082	2,266
	\$ 21,814	12,618
	=====	=====
PUBLICIDAD CORPORATIVA E INTERNACIONAL:		
HOTELERA CHICOME, S. A. DE C. V.	\$ 7,205	5,746
PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S.A. DE C.V.	599	101
HOTELERA CARACOL, S.A. DE C.V.	403	641
BEAR, S.A DE C.V.	1,296	-
	\$ 9,503	6,488
	=====	=====
OTROS INGRESOS:		
HOTELERA CHICOME, S.A. DE C.V.	\$ 136	80
PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S.A. DE C.V.	102	52
HOTELERA CARACOL, S.A. DE C.V.	62	41
	\$ 300	173
	=====	=====

II. POLÍTICAS DE PRECIOS-

EN CUANTO A LA DETERMINACIÓN DE LOS PRECIOS PACTADOS, LAS OPERACIONES CON PARTES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 MUESTRAN A CONTINUACIÓN:

	31 DE DICIEMBRE 2014	31 DE DICIEMBRE 2013
CUENTAS POR COBRAR		
BEAR, S. A. DE C. V.	\$ 2,863	174
HOTELERA CARACOL, S. A. DE C. V.	1,010	1,243
SERVICIOS CORPORATIVOS KRYSTAL VALLARTA, S.A. DE C. V.	4	5
SERVICIOS CORPORATIVOS KRYSTAL IXTAPA, S.A. DE C.V.	4	5
GRAN RESORT INTERNATIONAL, S. DE R. L. DE C. V.	0	2,182
NEXUS CAPITAL PRIVATE EQUITY FUND III, L.P.	2	2
DEUTSCHE BANK MÉXICO, S. A.	2	0
HOTELERA CHICOME, S. A. DE C. V.	579	105
PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S.A. DE C.V.	416	0
SERVICIOS CORPORATIVOS KRYSTAL CANCÚN, S.A. DE C.V.	0	5
	\$ 4,880	3,721
	=====	=====

CUENTAS POR PAGAR

PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S.A. DE C.V.	\$ 0	1,808
SERVICIOS CORPORATIVOS KRYSTAL CANCÚN, S.A. DE C.V.	269	0
	\$ 269	1,808
	=====	=====

PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS

LOS PRÉSTAMOS ADQUIRIDOS EN 2013 POR USD 4.1 MILLONES POR PARTE DE LOS ACCIONISTAS, SE LIQUIDARON EL 31 DE MARZO DE 2014, ASÍ COMO LOS INTERESES DEVENGADOS A ESA FECHA, POR UN MONTO DE \$53,645 Y \$3,761, RESPECTIVAMENTE.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR-

	31 DE DICIEMBRE 2014	31 DE DICIEMBRE 2013
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR RECUPERAR	\$ 138,442	99,128
DEUDORES DIVERSOS	4,616	5,713
IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR RECUPERAR	8,695	6,465
IMPUESTO SOBRE DEPÓSITOS EN EFECTIVO POR RECUPERAR	446	969
IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA POR		

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

RECUPERAR	354	799
OTROS	1	253
	\$ 152,554	113,327
	=====	=====

9. INVENTARIOS-

LOS INVENTARIOS SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

	31 DE DICIEMBRE 2014	31 DE DICIEMBRE 2013
ALIMENTOS	\$ 1,498	1,193
BEBIDAS	922	996
OTROS	2,083	1,523
	\$ 4,503	3,712
	=====	=====

10. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO-

(A) ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN-

AL 31 DE DICIEMBRE 2014 Y 2013 EL GRUPO ADQUIRIÓ ACTIVOS POR \$397,795 Y \$743,872 RESPECTIVAMENTE. EN 2014, LAS ADQUISICIONES SE RELACIONARON PRINCIPALMENTE, CON LA COMPRA DE INMUEBLES POR \$290,977, UN TERRENO POR \$61,583 Y CONSTRUCCIÓN EN PROCESO POR \$28,275, (EN 2013, SE RELACIONABA CON LA ADQUISICIÓN DE NEGOCIOS, HOTEL KRYSTAL BEACH ACAPULCO POR \$110,239 Y HOTEL GRAND KRYSTAL PUNTA CANCUN POR \$523,509).

(B) DEPRECIACIÓN-

LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA POR PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013 FUE DE \$226,782 Y \$155,461 RESPECTIVAMENTE.

(C) PROPIEDADES Y EQUIPO EN CONSTRUCCIÓN-

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 EL COSTO ESTIMADO PARA CONCLUIR LOS PROYECTOS Y TRABAJO EN PROCESO ASCIENDE A \$95,954.

EL 8 DE MAYO DE 2013, SE ACORDÓ QUE GRUPO HOTELERO SF DE MÉXICO, S. DE R. L. DE C. V. EFECTUARA LA REMODELACIÓN DEL HOTEL KRYSTAL BEACH ACAPULCO CON UNA INVERSIÓN DE 3.5 MILLONES DE DÓLARES. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA INVERSIÓN ASCENDIÓ A 3.1 MILLONES DE DÓLARES.

(D) PÉRDIDAS POR DETERIORO Y REVERSIÓN POSTERIOR-

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013, NO EXISTEN PÉRDIDAS POR DETERIORO EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN, EVALUADOS DE ACUERDO CON LAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DISPOSICIONES DE LA NIC 36, DETERIORO DE ACTIVOS.

11. DEUDA A LARGO PLAZO-

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

AL 31 DE DICIEMBRE
2014 2013

CRÉDITO SIMPLE OTORGADO POR BBVA BANCOMER, S.A. HASTA POR 29,000,000 DE DÓLARES, LOS CUALES HAN SIDO DISPUESTOS EN SU TOTALIDAD A 2013, LOS CUALES DEVENGAN INTERESES A LA TASA LIBOR A 90 DÍAS, MÁS 3.10 PUNTOS PORCENTUALES (3.53% PROMEDIO EN 2013), PAGADERO EN 40 EXHIBICIONES TRIMESTRALES, COMENZANDO EL 29 DE JUNIO DE 2011, CON VENCIMIENTO EN 10 AÑOS.	\$ 347,655	339,398
---	------------	---------

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 A 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.	319,561	287,434
--	---------	---------

PAGARÉ A FAVOR DE BBVA BANCOMER, S. A. ADQUIRIDO POR SERVICIOS E INMUEBLES TURÍSTICOS, S. DE R.L. DE C.V. POR USD 3,300,000 DE DÓLARES, MEDIANTE UNA ÚNICA AMORTIZACIÓN EXIGIBLE Y PAGADERA EL DÍA 24 DE ABRIL DE 2014.	-	43,115
--	---	--------

PAGARE A FAVOR DE BBVA BANCOMER, S.A. ADQUIRIDO POR INMOBILIARIA HOTELERA CANCÚN URBAN POR 12,500,000 PESOS MEDIANTE UNA ÚNICA AMORTIZACIÓN EXIGIBLE Y PAGADERA EL DÍA 13 DE MARZO DE 2015, EL CUAL DEVENGA INTERESES A LA TASA LIBOR A 90 DÍAS, MÁS 1.0 PUNTO PORCENTUAL.	184,185	
---	---------	--

CRÉDITO SIMPLE OTORGADO POR BBVA BANCOMER, S.A. POR 18,300,000 DE DÓLARES, AL 30 DE JUNIO DE 2014, 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.	255,127	-
---	---------	---

INTERESES DEVENGADOS POR PAGAR	2,687	2,396
--------------------------------	-------	-------

TOTAL DE LA DEUDA	1,109,215	672,343
-------------------	-----------	---------

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9/ 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

MENOS VENCIMIENTOS CIRCULANTES	254,356	80,727
DEUDA A LARGO PLAZO, EXCLUYENDO VENCIMIENTOS CIRCULANTES	\$ 854,869	591,616
MENOS: COSTO DE EMISIÓN DE DEUDA	\$ 5,628	
TOTAL	\$ 849,231 =====	591,616 =====

LOS GASTOS POR INTERESES POR PRÉSTAMOS DURANTE LOS PERÍODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, FUERON POR \$29,939 Y \$14,180, RESPECTIVAMENTE (PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 FUERON POR \$9,061 Y \$2,726 RESPECTIVAMENTE).

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

ALGUNOS DE LOS CONTRATOS ESTABLECEN CIERTOS COMPROMISOS PARA EL GRUPO, INCLUYENDO ENTRE OTROS CUMPLIR CON OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER, LAS CUALES SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

- CUMPLIR CON CIERTAS RAZONES FINANCIERAS.
- TRANSFERIR LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA (YA SEA POR FUSIÓN, ADQUISICIÓN, ESCISIÓN O TRANSFERENCIA) O LA PROPIEDAD, CON CIERTAS EXCEPCIONES.
- LIMITACIÓN PARA ADQUIRIR PASIVOS
- LIMITACIÓN PARA OTORGAR PRÉSTAMOS O GARANTÍAS A TERCEROS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS NO CUMPLIAN CON ALGUNAS DE ELLAS, SIN EMBARGO EL BANCO OTORGÓ LA DISPENSA CORRESPONDIENTE.

12. 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. CONFORME A LA LEY, TAMBIÉN SE PAGAN BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS QUE SON DESPEDIDOS. EL GRUPO NO HA REALIZADO APORTACIONES POR LA OBLIGACIÓN DE PRIMAS DE ANTIGÜEDAD.

NO SE HAN RECONOCIDO GANANCIAS O PÉRDIDAS ACTUARIALES ADICIONALES EN OTROS INGRESOS DURANTE LOS DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013, YA QUE EL GRUPO ESTIMA QUE DICHS EFECTOS NO SON SIGNIFICATIVOS.

13. PROVISIONES-

COMO PARTE DE LA ADQUISICIÓN DE CANCÚN, LA COMPAÑÍA ASUMIÓ UN PASIVO AL MOMENTO DE LA TRANSACCIÓN POR CONCEPTO DE LA PENALIZACIÓN A LA CUAL SE SUJETARÍA AL CANCELAR DE MANERA ANTICIPADA EL CONTRATO DE OPERACIÓN QUE TENÍA CELEBRADO EL HOTEL CON HYATT OF MÉXICO, S. A. DE C. V.; DICHA PENALIZACIÓN ASCENDÍA A USD 3.5 MILLONES DE DÓLARES, LOS CUALES FUERON PAGADOS EL 30 DE ABRIL DEL 2014 POR UN TOTAL DE \$53,202.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

14. IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)-

GRUPO HOTELERO SANTA FE CALCULA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN FORMA INDIVIDUAL SOBRE CADA UNA DE SUS SUBSIDIARIAS EN FORMA INDEPENDIENTE. AL 31 DE DICIEMBRE 2014 SE TUVIERON IMPUESTOS SOBRE LA RENTA CORRIENTE DE 28,700 Y UN IMPUESTO DIFERIDO DE - 24,433. LA DEPRECIACIÓN DEL PESO FRENTE AL DÓLAR GENERO UNA PERDIDA CONTABLE ANTES DE IMPUESTOS EN ALGUNAS COMPAÑÍAS CON DEUDAS EN DÓLARES , SIN EMBARGO EXISTEN COMPAÑÍAS DONDE SE OBTUVO UTILIDAD FISCAL LO CUAL GENERO LOS IMPUESTOS CORRIENTES.

15. 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-

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL CAPITAL SOCIAL DE GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C.V. SE ENCUENTRA INTEGRADO POR 275,500,000 ACCIONES, NOMINATIVAS ÍNTEGRAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS DE LAS CUALES 24,727 CORRESPONDEN A LA PARTE FIJA Y 275,475,273 A LA PARTE VARIABLE. EL VALOR DEL CAPITAL SOCIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 SE INTEGRA COMO SIGUE:

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

	31 DICIEMBRE 2013	AUMENTO CAPITAL	31 DICIEMBRE 2014
OFERTA PÚBLICA	952,467	750,000	1,702,467
RE COMPRA DE ACCIONES	-	-22,484	-22,484
GASTOS EN EMISIÓN DE 2013	-	-32,314	-32,314
GASTOS EN EMISIÓN 2014	-	-35,877	-35,877
INCREMENTO EN CAPITAL POR FUSIÓN	-	32,470	32,470
 CAPITAL SOCIAL	 952,467	 691,795	 1,644,262
	=====	=====	=====

(B) PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE PARTES SOCIALES-

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, ACORDANDO EN ASAMBLEA DE SOCIOS DE GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V.

(C) RECOMPRA DE ACCIONES-

CUANDO EL CAPITAL SOCIAL RECONOCIDO COMO CAPITAL CONTABLE SE RECOMPRA, EL MONTO DE LA CONTRA PRESTACIÓN PAGADA, QUE INCLUYE LOS COSTOS DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES, NETO DE EFECTO DE IMPUESTOS, SE RECONOCE COMO UNA REDUCCIÓN DE CAPITAL CONTABLE. LAS ACCIONES QUE SE RECOMPAN SE CLASIFICAN COMO ACCIONES DE TESORERÍA Y SE PRESENTAN COMO UNA DEDUCCIÓN DE CAPITAL CONTABLE. CUANDO LAS ACCIONES DE TESORERÍA SE VENDEN O SE REEMITEN CON POSTERIORIDAD, EL MONTO RECIBIDO SE RECONOCE COMO UN INCREMENTO EN EL CAPITAL CONTABLE, Y EL EXCEDENTE O DÉFICIT RESULTANTE DE LA TRANSACCIÓN SE TRANSFIERE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

A UTILIDADES RETENIDAS.

(D) 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. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA RESERVA LEGAL ASCIENDE A \$190,493.

EL IMPORTE ACTUALIZADO, SOBRE BASES FISCALES, DE LAS APORTACIONES EFECTUADAS POR LOS SOCIOS Y ACCIONISTAS 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.

16. 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:

	31 DE DICIEMBRE DE 2014	
	VALOR	VALOR
	LIBROS	RAZONABLE
ACTIVOS FINANCIEROS CIRCULANTES		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (NOTA 5)	\$ 535,633	34,995
CUENTAS POR COBRAR (NOTA 6)	59,456	48,011
CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS (NOTA 7)	4,880	3,721
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NOTA 8)	152,554	113,327
	\$ 752,523	200,054
	=====	=====
ACTIVOS FINANCIEROS NO CIRCULANTES		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (NOTA 5)	\$ 229,932	106,745
	=====	=====
PASIVOS FINANCIEROS CIRCULANTES		
DEUDA A CORTO PLAZO (NOTA 12)	\$ 254,356	80,727
PROVEEDORES	24,675	32,549
PASIVOS ACUMULADOS	64,936	67,991
	\$ 343,967	181,267
	=====	=====

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PASIVOS FINANCIEROS NO CIRCULANTES

DEUDA A LARGO PLAZO, EXCLUYENDO VENCIMIENTOS CIRCULANTES (NOTA 12)	\$ 849,231 =====	591,616 =====
---	---------------------	------------------

(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 2013.

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.

- 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 DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.

17. 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

RENTAS GENERALMENTE SE INCREMENTAN ANUALMENTE PARA REFLEJAR LOS PRECIOS DE LAS RENTAS EN EL MERCADO.

(B) ARRENDAMIENTOS COMO ARRENDADORA-

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

18. 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 EFECTO 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 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.

19. COMPROMISOS-

(A) EL DÍA 12 DE JUNIO DE 2013, GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. 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. EL HOTEL SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN, POR LO QUE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, NINGUNA OPERACIÓN HOTELERA 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". EL HOTEL SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN, POR LO QUE AL 31 DE DICIEMBRE 2014, NINGUNA OPERACIÓN HOTELERA SE HA LLEVADO A CABO EN LO QUE RESPECTA A ESTE ACUERDO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 14

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(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".

20. INFORMACIÓN FINANCIERA RELEVANTE - CÁLCULO DE LA UAFIDA AJUSTADA-

LA UAFIDA AJUSTADA 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.

DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

	2014	2013
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 124,238	86,370
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	80,384	56,633
GASTOS DE ADQUISICIÓN Y APERTURA DE HOTELES	5,058	12,437
OTROS GASTOS INDIRECTOS NO RECURRENTES	1,677	4,461
UTILIDAD EN PRECIO DE GANGA	-	(32,635)
 UAFIDA AJUSTADA	 \$ 211,357 =====	 127,266 =====

TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE

	2014	2013
UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 32,165	15,975
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	24,992	19,244
GASTOS DE ADQUISICIÓN Y APERTURA DE HOTELES	1,908	3,059
OTROS GASTOS INDIRECTOS NO RECURRENTES	-239	3,286
 UAFIDA AJUSTADA	 \$ 58,826 =====	 41,564 =====

ESTA INFORMACIÓN SE PRESENTA PARA PROPÓSITOS DE ANÁLISIS ADICIONAL Y NO REPRESENTA INFORMACIÓN REQUERIDA POR LA NIC 34 "INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA", POR LO QUE NO SE CONSIDERA INDISPENSABLE PARA LA INTERPRETACIÓN Y PRESENTACIÓN ADECUADA DE LA SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADA CONSOLIDADA, NI LOS RESULTADOS CONDENSADOS CONSOLIDADOS DE SUS OPERACIONES, NI DE SUS FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS CONSOLIDADOS.

UAFIDA, POR SUS SIGLAS EN ESPAÑOL (UTILIDAD ANTES DE FINANCIEROS IMPUESTOS DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN).

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **HOTEL**

TRIMESTRE **04** AÑO **2014**

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

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS**

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, S.A.P.I.	Propor y recib serv Turisticos	50,000	15.00	21,162	21,237
Servicios en Admón SF Reforma, S de RL de	Propor serv adtivos y de personal	3,000	49.00	1	293
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				21,163	21,530

OBSERVACIONES

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2014

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

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							N/A	11,637	8,728	11,637	14,546	74,807
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							N/A	1,002	751	1,002	1,252	6,012
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							N/A	789	789	789	789	4,648
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							N/A	12,377	12,377	12,377	12,377	68,959
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							N/A	2,662	2,662	2,662	2,662	14,830
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							N/A	3,327	2,495	3,327	4,159	18,537
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							N/A	1,058	793	1,058	1,322	6,801
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							N/A	2,262	1,697	2,262	2,828	12,605
BBVA Bancomer	NO	29/04/2013	15/07/2023	3.10							N/A	18,640	19,855	22,323	25,473	233,270
BBVA Bancomer	NO	26/03/2014	28/03/2024	3.10							N/A	19,359	19,359	19,359	19,359	177,693
BBVA Bancomer	NO	15/12/2014	13/03/2015	1.00							N/A	184,187	0	0	0	0
BBVA GARANTIA	NO	29/06/2011	15/07/2023	3.10							N/A	-5,630	0	0	0	0
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					0	0	0	0	0	0	0	251,670	69,506	76,796	84,767	618,162

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2014

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

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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			N/A	24,675										
TOTAL PROVEEDORES				0	24,675					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
Varios	NO			N/A	41,213	0	0	0	0						
Beneficio a empleados	NO			N/A	0	2,452	0	0	0						
PROVISIONES	NO			N/A	16,594	690	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	57,807	3,142	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				0	82,482	3,142	0	0	0	0	251,670	69,506	76,796	84,767	618,162

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: **04** AÑO: **2014**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(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	
ACTIVO MONETARIO	15,393	226,800	0	0	226,800
CIRCULANTE	12,633	186,139	0	0	186,139
NO CIRCULANTE	2,760	40,661	0	0	40,661
PASIVO	87,439	1,288,407	0	0	1,288,407
CIRCULANTE	29,805	439,176	0	0	439,176
NO CIRCULANTE	57,634	849,231	0	0	849,231
SALDO NETO	-72,046	-1,061,607	0	0	-1,061,607

OBSERVACIONES

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION Y/O TITULO

LIMITACIONES FINANCIERAS

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 DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA DEUDA CONSOLIDADA INCLUYENDO INTERESES POR PAGAR ASCIENDE A PS.1,103.6 MILLONES Y PS.672.3 MILLONES, RESPECTIVAMENTE. A LA FECHA TODAS LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES HAN SIDO CUMPLIDAS.

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 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: 04 AÑO: 2014

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

AL 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 **04** AÑO **2014**

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

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

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
Habitaciones	359,758	407,030	10.00	Krystal Beach	Mayorisypúblico gral
Alimentos y bebidas	0	202,456	10.00	Krystal Grand	Mayorisypúblico gral
Otros	0	112,476	10.00	Krystal Business	Mayorisypúblico gral
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	359,758	721,962			

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 04 AÑO 2014

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
PAGADO

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

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
TOTAL			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

EL CAPITAL SOCIAL NO INCLUYE LOS GASTOS DE EMISION COMO UNA DEDUCCION RAZON
POR LA QUE NO ES IGUAL AL CAPITAL SOCIAL CONTABLE QUE SI LOS INCLUYE.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2014

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 DICIEMBRE DE 2014, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS.247 MIL, UNA CIFRA DEL 0.01% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE .02% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.01% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.03% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS.1.5 MILLONES, UNA CIFRA DEL 0.06% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, UN 0.17% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, UN 0.10% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y EL 0.31% 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2014

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

91000100: ACCIONES RECOMPRADAS FONDO AUTORIZADO 2,446,975 Y ACCIONES RECOMPRADAS
FIDEICOMISO EMPLEADOS 140,000

EN ESTE ANEXO SE INCLUYE LAS NOTAS CORRESPONDIENTES A LAS CIFRAS
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS BASICOS, ASI COMO SUS DESGLOSES Y OTROS