



Grupo Hotelero Santa Fe Reporta Incremento de 19% en Ingresos Totales y 44% en UAFIDA para el 1T15

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.

Información Relevante del 1T15

- 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 UAFIDA¹ 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”.

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre		
	2015	2014	% Var.
Ingresos	236,672	198,393	19.3
UAFIDA	88,287	61,292	44.0
Margen de UAFIDA	37.3%	30.9%	6.4 pt
Utilidad de Operación	64,044	35,908	78.4
Utilidad Neta	16,218	20,704	(21.7)
Margen de Utilidad Neta	6.9%	10.4%	(3.6 pt)
Ocupación	65.1%	64.9%	0.2 pt
ADR	1,294	1,198	8.0
RevPAR	843	778	8.3

¹ UAFIDA se determina mediante la suma de la Utilidad de Operación, la Depreciación y los Gastos No Recurrentes.

Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, 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 visitados por turistas internacionales a nivel mundial².

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 dichos hoteles.

Tuvimos un primer trimestre con resultados muy sólidos, el crecimiento en ingresos totales y UAFIDA al cierre del 1T15 fue 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 anticipamos 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.

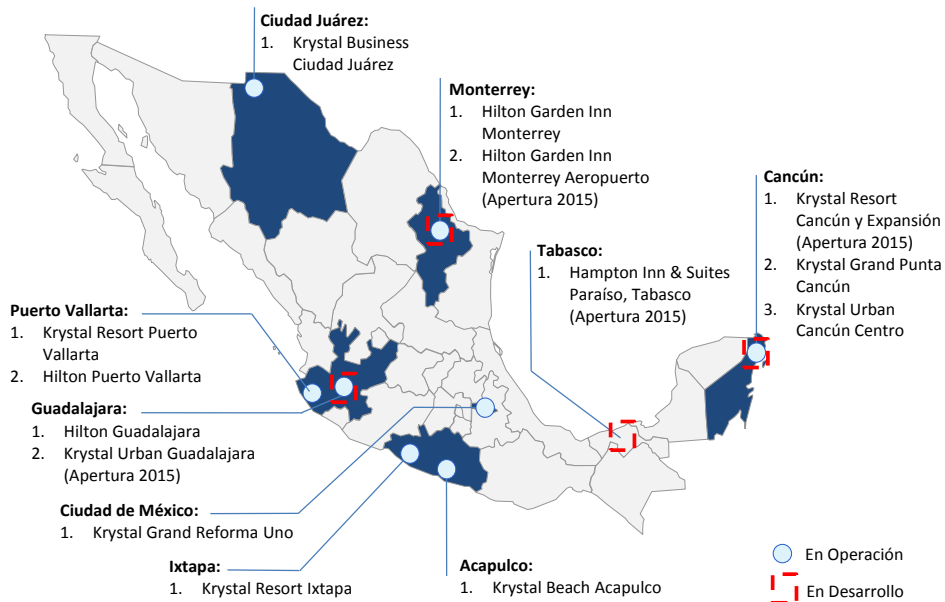
² SECTUR 2015

Portafolio de Hoteles

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

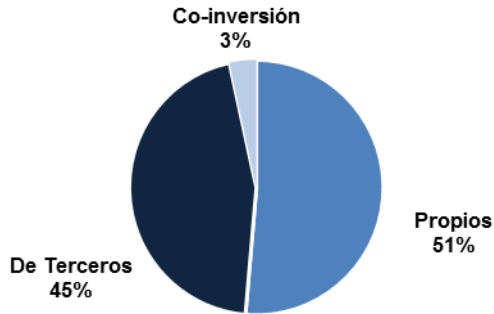
Al cierre del 1T15, HOTEL cuenta con un total de 11 hoteles en operación, de los cuales 7 son propiedad de la Compañía y 4 son propiedad de terceros. Esto representa un crecimiento de 1 nueva unidad en relación con los 10 hoteles que operaban al cierre del 1T14. El número de habitaciones totales en operación 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 y 3,944 habitaciones. A continuación se presenta la distribución geográfica del portafolio de hoteles:

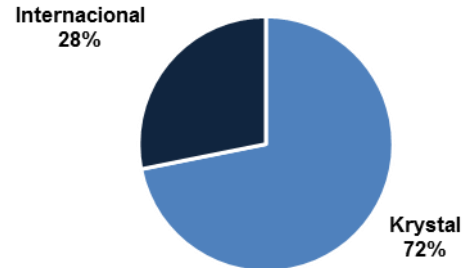


En las siguientes gráficas se presenta un resumen de la composición del portafolio de hoteles en términos de habitaciones operadas y en desarrollo (incluyendo Construcción y Conversión) al cierre del 1T15:

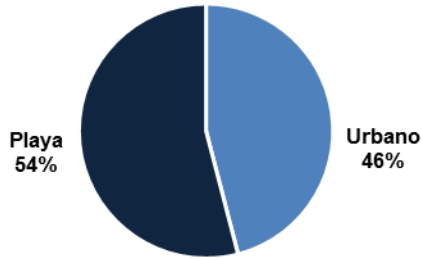
Propiedad



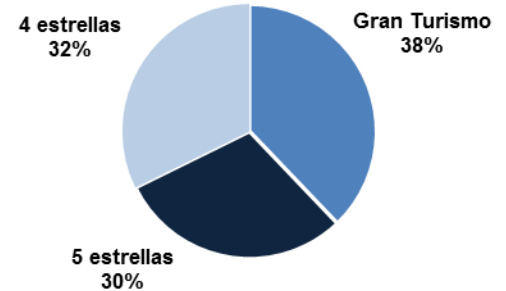
Marca



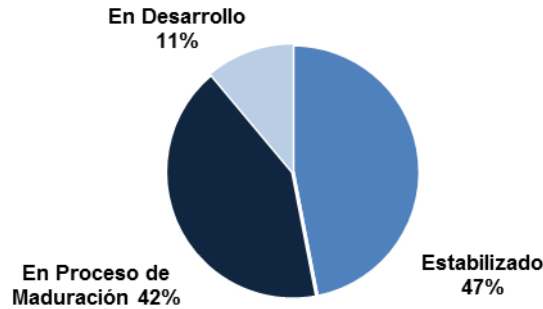
Segmento



Categoría



Etapa de Estabilización



Clasificación de Hoteles

Con el fin de poder comparar adecuadamente las métricas operativas, el portafolio de hoteles se clasifica en hoteles propios y hoteles de terceros en administración por parte de HOTEL. Lo anterior obedece a que la mayor parte de los ingresos de la Compañía provienen de los hoteles propios mientras que los hoteles en administración, independientemente de que son fundamentales para efectos comerciales así como para la plataforma de hoteles, únicamente generan honorarios por su gestión, los cuales se presentan en la partida de 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 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 Vacacional³ 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:

Cifras en Pesos Clasificación de Hoteles	Primer Trimestre		
	2015	2014	% Var.
Hoteles Propios Estabilizados	3	3	0.0
Número de Habitaciones	720	720	0.0
Ocupación	58.1%	57.5%	0.6 pt
ADR	1,173	1,073	9.3
RevPAR	681	617	10.4
Hoteles Propios en Maduración	4	3	33.3
Número de Habitaciones	1,093	901	21.3
Ocupación	69.7%	70.9%	(1.1 pt)
ADR	1,361	1,279	6.4
RevPAR	949	907	4.7
Total Hoteles Propios	7	6	16.7
Número de Habitaciones	1,813	1,621	11.8
Ocupación	65%	64.9%	0.2 pt
ADR	1,294	1,198	8.0
RevPAR	843	778	8.3
Hoteles en Administración	4	4	0.0
Número de Habitaciones	1,231	1,389	(11.4)
Ocupación	83.2%	72.0%	11.2 pt
ADR	1,273	1,161	9.6
RevPAR	1,059	835	26.7
Total Hoteles en Operación	11	10	10.0
Número de Habitaciones	3,044	3,010	1.1
Ocupación	72.4%	68.2%	4.2 pt
ADR	1,284	1,180	8.8
RevPAR	930	804	15.6

Nota: se excluyen las 281 llaves de club vacacional y 162 llaves del Krystal Grand Reforma Uno y 20 del Krystal Urban Cancún Centro que están en remodelación.

³ Las 281 habitaciones de Club Vacacional son 53 propias y 228 son de hoteles propiedad de terceros bajo administración de la Compañía. El ingreso de Club Vacacional se ve reflejado en el rubro de Otros Ingresos en el Estado de Resultados y por eso se excluye del presente análisis.

Resultados Financieros Consolidados

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre		
	2015	2014	% Var.
Estado de Resultados			
Ingresos Por Habitaciones	137,500	113,501	21.1
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	64,275	54,344	18.3
Ingresos Por Otros Ingresos	34,897	30,548	14.2
Ingresos Totales	236,672	198,393	19.3
Costos y Gastos Operativos	88,771	82,525	7.6
Administración y Ventas	56,351	51,382	9.7
Otros Gastos	3,263	3,195	2.1
Depreciación	21,029	19,014	10.6
Total Costos y Gastos	169,414	156,115	8.5
Total Gastos No Recurrentes	3,214	6,370	(49.5)
UAFIDA	88,287	61,292	44.0
Margen de UAFIDA (%)	37.3%	30.9%	6.4 pt
Utilidad de Operación	64,044	35,908	78.4
Margen de Utilidad de Operación (%)	27.1%	18.1%	9.0 pt
Costo Financiero neto	(43,635)	(8,805)	395.6
Impuestos a la utilidad	4,247	2,659	59.7
Interes minoritario	0	(3,741)	(100.0)
Utilidad Neta	16,218	20,704	(21.7)
Margen de Utilidad Neta (%)	6.9%	10.4%	(3.6 pt)

Ingresos

Durante el 1T15, los ingresos totales incrementaron 19.3%, al pasar de Ps. 198.4 millones en el 1T14 a Ps. 237 millones en el 1T15.

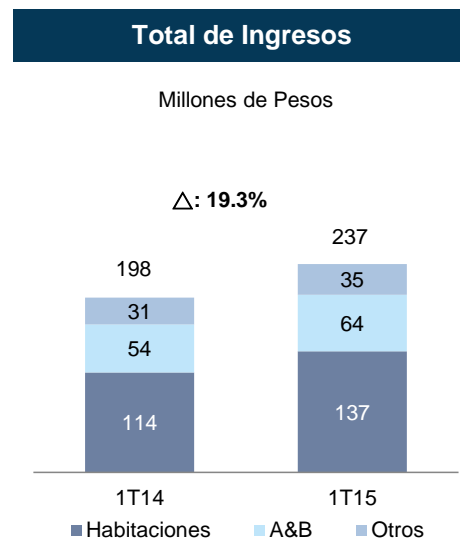
Este crecimiento proviene en su mayoría del fuerte desempeño de hoteles propios en maduración cuyos Ingresos por Habitaciones crecieron 27.0% derivado de un incremento del 4.7% en RevPAR y un crecimiento del 21.3% en el número de habitaciones propias por la adquisición del hotel Krystal Urban Cancún Centro ("KUCC"), el cual lleva 3.5 meses de operación 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 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.

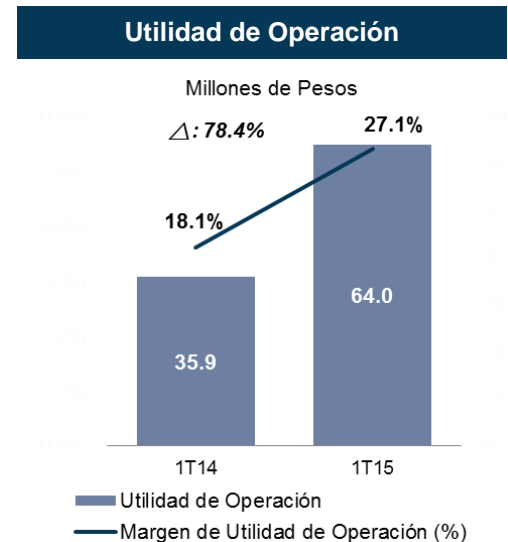
Costos y Gastos

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 recurrentes.



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 ⁴	1,567	849	84.6
(+) Otros Gastos no Recurrentes ⁵	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.

⁴ Gastos de expansión y apertura de nuevos hoteles incluyen gastos efectuados por el área de nuevos desarrollos y están relacionados con la adquisición y búsqueda de oportunidades de adquisición.

⁵ Otros gastos no recurrentes incluyen gastos por liquidaciones y asesorías relacionadas con la toma de posesión de hoteles adquirido.

Resumen de Balance General

Cifras en miles de Pesos

Resumen del Balance General	Mar-15	Mar-14	Var \$	Var %
Efectivo y equivalentes de efectivo	378,403	282,838	95,565	33.8%
Cuentas por cobrar y otros activos circulantes	112,286	97,063	15,222	15.7%
Impuestos acreditables	102,854	105,258	(2,404)	(2.3%)
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	194,660	-	194,660	NA
Total del activo circulante	788,202	485,159	303,043	62.5%
Inmuebles, mobiliario y equipo	2,378,721	2,038,519	340,202	16.7%
Otras Partidas de activo no circulante	235,500	154,890	80,611	52.0%
Total del activo no circulante	2,614,221	2,193,409	420,812	19.2%
Total Activo	3,402,423	2,678,568	723,855	27.0%
Vencimientos circulantes de la deuda	263,312	104,497	158,815	152.0%
Otros pasivos circulantes	111,646	246,850	(135,204)	(54.8%)
Total del pasivo circulante	374,958	351,347	23,611	6.7%
Deuda a largo plazo	859,424	802,837	56,587	7.0%
Otros pasivos no circulantes	33,579	21,955	11,624	52.9%
Total del pasivo no circulante	893,003	824,792	68,211	8.3%
Total del capital contable	2,134,462	1,502,430	632,033	42.1%
Total Pasivo y Capital	3,402,423	2,678,568	723,855	27.0%

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El rubro de efectivo 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

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, que cuenta con un perfil de vencimientos a largo plazo, de 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 Óscar 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:

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/>

Acerca de Grupo Hotelero Santa Fe

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

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

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

Nota Legal:

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

Estado de Resultados

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

Estados de Resultados Consolidados

Periodo de tres meses terminados al 31 de marzo 2015 y 2014

(Miles de pesos mexicanos)

Cifras en miles de Pesos Estado de Resultados	Primer Trimestre		
	2015	2014	% Var.
Ingresos Por Habitaciones	137,500	113,501	21.1
Ingresos Por Alimentos y Bebidas	64,275	54,344	18.3
Ingresos Por Otros Ingresos	34,897	30,548	14.2
Ingresos Totales	236,672	198,393	19.3
Costos y Gastos Operativos	88,771	82,525	7.6
Administración y Ventas	56,351	51,382	9.7
Otros Gastos	3,263	3,195	2.1
Depreciación	21,029	19,014	10.6
Total Costos y Gastos	169,414	156,115	8.5
Efecto del precio de ganga*	0	0	NA
Gastos de expansión y apertura nuevos hoteles	1,567	849	84.6
Otros gastos no recurrentes	1,647	5,521	(70.2)
Total Gastos No Recurrentes	3,214	6,370	(49.5)
UAFIDA	88,287	61,292	44.0
Margen de UAFIDA (%)	37.3%	30.9%	6.4 pt
Utilidad de Operación	64,044	35,908	78.4
Margen de Utilidad de Operación (%)	27.1%	18.1%	9.0 pt
Gasto por intereses, neto	(5,689)	(6,886)	(17.4)
Pérdida en cambios, neta	(37,607)	(1,719)	2087.4
Otros costos financieros	(339)	(200)	69.7
Costo Financiero neto	(43,635)	(8,805)	395.6
Participación en resultados de inversiones permanentes	56	0	NA
Utilidad Antes de Impuestos	20,465	27,103	(24.5)
Impuestos a la utilidad	4,247	2,659	59.7
Interes minoritario	0	(3,741)	(100.0)
Utilidad Neta	16,218	20,704	(21.7)
Margen de Utilidad Neta (%)	6.9%	10.4%	(3.6 pt)

Balance General

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Estados Consolidados de Situación Financiera
Al 31 de marzo de 2015 y 2014
(Miles de pesos mexicanos)

	2015	2014	Var \$	Var %
ACTIVOS				
Activo circulante				
Efectivo y equivalentes de efectivo	190,903	282,838	(91,935)	-33%
Efectivo restringido	187,500	-	187,500	100%
Cuentas por cobrar	79,253	58,191	21,062	36%
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	6,274	8,780	(2,506)	-29%
Impuestos acreditables	102,854	105,258	(2,404)	(2%)
Otros activos circulantes	26,759	30,092	(3,334)	-11%
Depósito en fideicomiso adquisición hotel	194,660	-	194,660	100%
Total del activo circulante	788,202	485,159	303,043	62%
Activo no circulante				
Efectivo restringido	42,102	27,005	15,097	56%
Inmuebles, mobiliario y equipo	2,378,721	2,038,519	340,202	17%
Otros activos	41,808	30,263	11,544	38%
Inversiones en acciones	21,586	4,679	16,907	361%
Impuestos a la utilidad diferidos	84,140	47,078	37,062	79%
Crédito mercantil	45,864	45,864	-	0%
Total del activo no circulante	2,614,221	2,193,409	420,812	19%
Total activo	3,402,423	2,678,568	723,855	27%
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivo circulante				
Vencimientos circulantes de la deuda a largo plazo	263,312	104,497	158,815	152%
Proveedores	25,221	30,300	(5,080)	(17%)
Pasivos acumulados	41,490	58,785	(17,294)	(29%)
Provisión por terminación anticipada de contrato de operación	-	45,864	(45,864)	(100%)
Cuentas por pagar a partes relacionadas	900	-	900	100%
Impuestos por pagar	23,905	27,964	(4,060)	(15%)
Préstamos de accionistas	-	57,308	(57,308)	(100%)
Anticipos de clientes	20,131	26,629	(6,498)	(24%)
Total del pasivo circulante	374,958	351,347	23,611	6.7%
Pasivo no circulante				
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	859,424	802,837	56,587	7%
Otros pasivos no circulantes	33,579	21,955	11,624	53%
Total del pasivo no circulante	893,003	824,792	68,211	8%
Total del pasivo	1,267,961	1,176,139	91,823	8%
Capital contable				
Capital social	1,634,802	952,467	682,335	72%
Reserva legal	190,493	190,493	-	0%
Prima en suscripción de acciones	80,000	80,000	-	0%
Utilidad del año	16,219	20,704	(4,486)	-22%
Utilidades retenidas	212,948	229,103	(16,156)	-7%
Capital contable - Atribuible a accionistas de la compañía	2,134,462	1,472,768	661,694	45%
Participación no controladora	-	29,662	(29,662)	(100%)
Total del capital contable	2,134,462	1,502,430	632,033	42%
Total pasivo y capital contable	3,402,423	2,678,568	723,855	27%

Estado de Flujo de Efectivo

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C. V.
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo
Periodo de tres meses terminados el 31 de marzo 2015 y 2014

Cifras en miles de Pesos	Primer Trimestre	
	2015	2014
Flujo de Efectivo		
Fujos de efectivo de actividades de operación		
Utilidad neta	16,218	20,704
Depreciación y amortización	21,029	19,014
Impuestos a la utilidad	4,247	2,659
Perdida (utilidad) en cambios no realizada	37,513	965
Gasto por Intereses, neto	5,689	6,886
Otros costos financieros	339	200
Participación no controladora	-	3,741
Flujo antes de variaciones al capital de trabajo	85,036	54,169
Cuentas por cobrar a clientes	(19,797)	(10,180)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	(1,394)	(5,059)
Otros activos circulantes	(8,848)	(12,642)
Impuestos acreditables	45,084	2,380
Proveedores	546	(2,249)
Pasivos acumulados	1,327	27,552
Cuentas por pagar a partes relacionadas	631	(1,808)
Anticipos de clientes	5,443	10,928
Impuestos por pagar	(9,755)	(11,081)
Fujos netos de efectivo de actividades de operación	98,271	52,010
Fujos netos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo	(24,739)	(5,936)
Deposito en fideicomiso adquisicion de hotel	(194,660)	-
Inversión en asociada	(56)	(3,029)
Otros activos y pasivos netos	(752)	(71,817)
Fujos netos de efectivo generados de actividades de inversión	(220,208)	(80,783)
Fujos netos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Recompra de acciones	(9,460)	-
Préstamos obtenidos	0	239,432
Intereses pagados y amortizaciones de créditos	(24,393)	(12,493)
Préstamos obtenidos de accionistas y partes relacionadas, neto	-	55,977
Fujos netos de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(33,853)	282,916
(Disminución neta) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(155,790)	254,143
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	348,133	34,995
Efectivo restringido al inicio del periodo	228,161	20,704
Efectivo y equivalentes al final del periodo	420,504	309,842
Efectivo restringido al final del periodo	229,602	27,005
Total Efectivo al final del periodo	190,903	282,837

Información de Contacto

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

Miguel Bornacini R.
Director de Relación con Inversionistas
inversionistas@gsf-hotels.com

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