

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

**CONSOLIDADO**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>10000000</b>	<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>3,334,424</b>	<b>3,369,626</b>
<b>11000000</b>	<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>270,144</b>	<b>765,818</b>
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	52,801	535,633
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	64,925	59,456
11030010	CLIENTES	72,022	66,528
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-7,097	-7,072
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	116,366	157,434
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	116,366	157,434
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	5,731	4,503
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	30,321	8,792
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	13,768	8,792
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	16,553	0
<b>12000000</b>	<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>3,064,280</b>	<b>2,603,808</b>
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	30,579	21,530
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	30,579	21,530
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	2,696,982	2,373,876
12030010	INMUEBLES	2,723,820	2,354,252
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0
12030030	OTROS EQUIPOS	325,099	211,402
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-443,859	-226,782
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	91,922	35,004
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	112,729	45,864
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	112,729	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	90,342	78,912
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	133,648	83,626
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	133,648	83,626
<b>20000000</b>	<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>1,235,455</b>	<b>1,241,923</b>
<b>21000000</b>	<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>244,523</b>	<b>361,251</b>
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	80,646	251,670
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	26,290	24,675
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	28,101	26,409
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	7,108	8,790
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	20,993	17,619
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	109,486	58,497

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

(MILES DE PESOS)

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	2,913	2,686
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	33,975	16,594
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	72,598	39,217
<b>22000000</b>	<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>990,932</b>	<b>880,672</b>
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	920,100	849,231
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	68,470	28,989
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	2,362	2,452
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	2,362	2,452
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	0	0
<b>30000000</b>	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>2,098,969</b>	<b>2,127,703</b>
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	2,098,969	2,127,703
30030000	CAPITAL SOCIAL	1,666,746	1,666,746
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	-36,777	-22,484
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	80,000	80,000
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	389,000	403,441
30080010	RESERVA LEGAL	190,493	190,493
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	212,948	223,483
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	-14,441	-10,535
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
DATOS INFORMATIVOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014

**CONSOLIDADO  
Impresión Final**

**(MILES DE PESOS)**

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	80,646	251,670
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	920,100	849,231
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	1,666,746	1,666,746
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	21	22
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	1,251	1,295
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	275,500,000	275,500,000
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	4,374,602	2,446,975
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	47,125	187,500
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

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

(\*) DATOS EN UNIDADES

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

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

TRIMESTRE: **03**      AÑO: **2015**

## ESTADOS DE RESULTADOS

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40010000</b>	<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>695,230</b>	<b>239,911</b>	<b>535,198</b>	<b>175,133</b>
40010010	SERVICIOS	695,230	239,911	535,198	175,133
40010020	VENTA DE BIENES	0	0	0	0
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	0	0	0	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	0	0	0	0
<b>40020000</b>	<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>204,718</b>	<b>70,133</b>	<b>165,626</b>	<b>52,957</b>
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	490,512	169,778	369,572	122,176
<b>40030000</b>	<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>253,510</b>	<b>89,680</b>	<b>201,554</b>	<b>65,570</b>
<b>40040000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO</b>	<b>237,002</b>	<b>80,098</b>	<b>168,018</b>	<b>56,606</b>
<b>40050000</b>	<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO</b>	<b>-89,643</b>	<b>-29,077</b>	<b>-74,602</b>	<b>-23,617</b>
<b>40060000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)</b>	<b>147,359</b>	<b>51,021</b>	<b>93,416</b>	<b>32,989</b>
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	60,099	29,929	62,672	9,628
40070010	INTERESES GANADOS	4,789	404	179	84
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	55,310	29,525	62,493	9,544
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	225,602	119,164	116,352	50,196
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	27,104	8,732	22,119	7,431
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	197,908	110,322	92,003	42,433
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	590	110	2,230	332
<b>40090000</b>	<b>INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO</b>	<b>-165,503</b>	<b>-89,235</b>	<b>-53,680</b>	<b>-40,568</b>
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	93	-47	-19	141
<b>40110000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>-18,051</b>	<b>-38,261</b>	<b>39,717</b>	<b>-7,438</b>
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-3,610	-7,652	3,898	-743
40120010	IMPUESTO CAUSADO	27,739	11,357	13,510	3,781
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-31,349	-19,009	-9,612	-4,524
<b>40130000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>-14,441</b>	<b>-30,609</b>	<b>35,819</b>	<b>-6,695</b>
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
<b>40150000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>-14,441</b>	<b>-30,609</b>	<b>35,819</b>	<b>-6,695</b>
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	-4,343
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-14,441	-30,609	35,819	-2,352
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	-0.05	-0.11	0.17	-.01
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0	0	0.00	0.00

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2015**

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

## ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL (NETOS DE IMPUESTOS)

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>4020000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>-14,441</b>	<b>-30,609</b>	<b>35,819</b>	<b>-6,695</b>
	<b>PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS</b>				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	<b>PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS</b>				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
<b>40280000</b>	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40290000</b>	<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40300000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL</b>	<b>-14,441</b>	<b>-30,609</b>	<b>35,819</b>	<b>-6,695</b>
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	-4,343
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	-14,441	-30,609	35,819	-2,352

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2015

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

ESTADOS DE RESULTADOS  
DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	65,598	23,011	51,950	16,273

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2015

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

## ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	881,995	697,919
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	178,181	109,391
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	-60,794	47,368
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	-60,813	43,729
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	94,033	71,193

(\*) 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: 03 AÑO: 2015

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

CONSOLIDADO  
Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014</b>	952,466	0	80,000	0	0	190,493	229,100	0	1,452,059	25,921	1,477,980
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	714,280	0	0	0	0	0	0	0	714,280	0	714,280
RECOMPRA DE ACCIONES	0	-8,525	0	0	0	0	0	0	-8,525	0	-8,525
(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	-5,634	0	-5,634	0	-5,634
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	35,819	0	35,819	0	35,819
<b>SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014</b>	1,666,746	-8,525	80,000	0	0	190,493	259,285	0	2,187,999	0	2,187,999
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2015</b>	1,666,746	-22,484	80,000	0	0	190,493	212,948	0	2,127,703	0	2,127,703
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	-14,293	0	0	0	0	0	0	-14,293	0	-14,293
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	-14,441	0	-14,441	0	-14,441
<b>SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2015</b>	1,666,746	-36,777	80,000	0	0	190,493	198,507	0	2,098,969	0	2,098,969



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE  
2015 Y 2014

**(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO**  
**Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>50010000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>-18,051</b>	<b>39,717</b>
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	-2,543	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	-2,543	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	5,499	-10,722
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	65,598	51,950
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-4,789	-179
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	-55,310	-62,493
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	225,012	114,122
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	27,104	22,119
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	197,908	92,003
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>50050000</b>	<b>FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>209,917</b>	<b>143,117</b>
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	13,975	-44,285
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-4,316	-9,949
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-1,228	251
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	21,700	-11,702
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	963	-8,720
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	27,667	3,823
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-30,811	-17,988
<b>50070000</b>	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>223,892</b>	<b>98,832</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-372,094	-204,999
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	-9,049	-19,495
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-127,301	-89,595
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	-45,864
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	-229,280	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	0	179
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-6,464	-50,224
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-334,630	806,073
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	282,675
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-302,031	-75,480
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	-55,612
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	714,279
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	-19,402	-19,708
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	-14,294	-8,525
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	1,097	-31,556

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

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

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE  
2015 Y 2014

**(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO  
Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-482,832	699,906
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	535,633	34,995
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	52,801	734,901

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 1 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

México D.F., a 22 de octubre de 2015 - Grupo Hotelero Santa Fe S. A. B. de C. V. (BMV: HOTEL) ("HOTEL" o "la Compañía"), anunció hoy sus resultados correspondientes al tercer trimestre del año terminado el 30 de septiembre de 2015 ("3T15"). Las cifras están expresadas en pesos Mexicanos, sin auditar y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS").

• Los Ingresos Totales para el 3T15 alcanzaron Ps. 239.9 millones, 37.0% mayor respecto del 3T14, impulsado por un crecimiento de 42.1% en Ingresos por Habitaciones, 37.6% en Ingresos de Alimentos y Bebidas y 18.7% en Otros Ingresos.

• Derivado del crecimiento en ingresos, la UAFIDA alcanzó Ps. 77.6 millones, 48.8% mayor que el año anterior. El margen UAFIDA incrementó 2.6 puntos porcentuales respecto al 3T14, para alcanzar 32.3% en el 3T15.

• Los ingresos en dólares representaron el 14.9% de los ingresos totales lo cual permite mantener una cobertura natural de la deuda financiera en dólares y una razón 3.1x Deuda Neta/UAFIDA de los últimos 12 meses.

• El flujo de operación alcanzó Ps. 82.6 millones en el 3T15, 75.6% mayor que Ps. 47.0 millones en el 3T14. Así mismo, el flujo de operación acumulado en los primeros 9 meses del año fue de Ps. 243.0 millones, 68.2% mayor que Ps. 144.5 millones del mismo periodo del año anterior. El incremento se debe principalmente al crecimiento en UAFIDA y un manejo más eficiente del capital de trabajo.

• El número de habitaciones totales en operación incrementó 18.3% al pasar de 3,295 al cierre del 3T14 a 3,898. Las 603 habitaciones adicionales provienen en un 71% de las adquisiciones realizadas, 22% de desarrollo y 7% de la ampliación de hoteles del portafolio.

• El RevPAR de los hoteles propios creció 14.1% respecto del 3T14 derivado de una mejora del 9.2% en el ADR2 y 2.7 puntos porcentuales en ocupación.

• A finales del mes de agosto la Compañía inició operaciones del hotel Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, el cual cuenta con 134 habitaciones, como resultado de una alianza estratégica entre HOTEL y Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V. (BMV: OMA), en donde la Compañía, además de ser el operador, tiene el 15.0% de participación.

### Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

Durante el tercer trimestre de 2015 hemos continuado generando sólidos resultados. Nuestras ventas crecieron un 37.0% mientras que la UAFIDA creció 48.8% con respecto al tercer trimestre de 2014. Esto se debe en buena medida a que tanto la ocupación, así como el ADR, crecieron 2.7 puntos porcentuales y 9.2%, respectivamente. Adicionalmente, hemos mantenido los esfuerzos por continuar mejorando los márgenes de los hoteles que hemos venido incorporando a nuestro portafolio como lo son Krystal Grand Cancún, Krystal Urban Cancún y Krystal Satélite María Bárbara.

El 27 de agosto incorporamos el Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, que es resultado de una co-inversión con OMA en la que nuestro grupo ostenta el 15% de la propiedad y el contrato de operación. Este hotel ha tenido un arranque muy exitoso dado su extraordinario producto y su excelente ubicación al estar dentro del aeropuerto. Después del cierre del trimestre, el 15 de octubre se inauguró el hotel Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco, que es propiedad de un tercero. Este es el sexto hotel que se agrega a nuestro portafolio bajo el esquema de contrato de operación, lo cual da una clara señal de nuestra capacidad operativa.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 2 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

Este reporte trimestral tiene especial relevancia para nosotros, ya que estamos cumpliendo el primer aniversario de nuestra presencia en la BMV. Como un dato relevante, nuestra UAFIDA de los últimos doce meses alcanza la cantidad de US\$288.5 millones, situándonos en el rango alto de nuestra guía de resultados para el ejercicio 2015. En el transcurso del mismo periodo hemos agregado tres hoteles y un total de 603 habitaciones, de las cuales el 78% operan bajo la marca Krystal; esto es congruente con la estrategia de seguir creciendo la presencia de nuestra marca. Continuamos avanzando en nuestro objetivo de incrementar nuestra presencia en destinos urbanos, pasando del 43% al 49% del portafolio en los últimos 12 meses.

El sector sigue mostrando fundamentales muy sólidos. Desde enero a agosto de 2015 el número de viajeros internacionales ha crecido 8.4% con respecto al mismo periodo de 2014, mientras que los ingresos por estos mismos colectivos ha crecido un 8.0%. El tráfico en aeropuertos ha crecido un 12.2%; esta media se compone de un crecimiento de viajeros nacionales de un 12.8% y de internacionales del 11.2%. Considerando lo anterior, México escala de la posición 15 a la décima por llegada de turistas internacionales a nivel global.

Continuamos enfocados en el servicio y calidad para nuestros clientes con el objetivo de proveerles una gran experiencia durante su estancia en nuestros hoteles, con la acostumbrada calidez en el servicio que nos caracteriza.

Una vez más, agradecemos a nuestros inversionistas su confianza. Seguimos enfocados en generar resultados financieros extraordinarios para ellos, logrando esto en gran medida por el trabajo profesional de cada uno de nuestros colaboradores en las 9 ciudades, 13 hoteles y 3,898 habitaciones que tenemos en operación. Cerramos este trimestre con un 73% de habitaciones bajo nuestra marca Krystal®, creciendo en congruencia con la estrategia de estar presentes en ubicaciones irremplazables, continuando con nuestro objetivo de convertirnos en el operador hotelero líder en el país.

### Portafolio de Hoteles

Al cierre del 3T15, HOTEL cuenta con un total de 13 hoteles en operación, de los cuales 8 son propiedad de la Compañía y 5 son propiedad de terceros. Esto representa un crecimiento de 3 nuevas unidades en relación con los 10 hoteles operados al cierre del 3T14.

El número de habitaciones totales en operación al 3T15 fue de 3,898, un incremento del 18.3% en comparación con las 3,295 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 603 habitaciones adicionales, 427 provienen de las adquisiciones realizadas (Krystal Urban Cancún Centro y Krystal Satélite María Bárbara), 134 provienen de desarrollo (Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto) y 42 de la ampliación de hoteles del portafolio (Krystal Resort Cancún).

Adicionalmente, HOTEL cuenta con un total de 117 habitaciones en construcción en Paraíso, Tabasco, inaugurado en octubre de 2015, 140 habitaciones en conversión en Guadalajara que abrirá hacia finales de este año y una ampliación de 4 habitaciones adicionales en el Krystal Resort Cancún, para un total de 15 hoteles y 4,159 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 3T15:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 3 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

### Clasificación de Hoteles

Con el fin de poder comparar adecuadamente las métricas operativas, el portafolio de hoteles se clasifica en i) hoteles propios y ii) 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 encuentran. Dentro de esta clasificación, se consideran como hoteles maduros o estabilizados aquéllos que han estado en operación más de 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 3T15, HOTEL cuenta con 8 hoteles propios y 5 hoteles en administración .

Las métricas operativas para el 3T15 consideran 3,333 habitaciones hoteleras de un total en operación de 3,898. Las 565 habitaciones que se excluyen se deriva de: i) 281 habitaciones de Club Vacacional ; ii) 201 habitaciones que estuvieron en remodelación (172 del Krystal Grand Reforma Uno, 20 del Krystal Urban Cancún Centro y 9 del Krystal Satélite María Bárbara); y iii) el efecto de 83 habitaciones menos durante el periodo, dado que las 134 habitaciones del Hilton Garden Inn Aeropuerto Monterrey no estuvieron disponibles durante todo el periodo en cuestión, en virtud que la apertura se llevó a cabo el 27 de agosto.

Las métricas operativas para el periodo acumulado enero-septiembre 2015 consideran 3,186 habitaciones hoteleras de un total en operación de 3,898. Las 712 habitaciones que se excluyen se deriva de: i) 281 habitaciones de Club Vacacional; ii) 191 habitaciones que estuvieron en remodelación (162 del Krystal Grand Reforma Uno y 20 del Krystal Urban Cancún Centro); y iii) el efecto de 240 habitaciones menos durante el periodo dado que las 215 habitaciones del Krystal Satélite María Bárbara, las 42 habitaciones de la expansión del Krystal Resort Cancún y las 134 habitaciones del Hilton Garden Inn Aeropuerto Monterrey no estuvieron disponibles durante todo el periodo en cuestión, en virtud de que se agregaron al portafolio en los meses de mayo, julio y agosto 2015, respectivamente.

Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 3T15 comparados contra el mismo periodo del año anterior.

Resultados Financieros Consolidados

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 4 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

### Ingresos

Durante el 3T15, los Ingresos Totales incrementaron 37.0%, al pasar de Ps. 175.1 millones en el 3T14 a Ps. 239.9 millones, impulsado por un crecimiento de 42.1% en Ingresos por Habitaciones, 37.6% en Ingresos de Alimentos y Bebidas y 18.7% en Otros Ingresos.

Los Ingresos por Habitaciones en el 3T15 tuvieron un incremento del 42.1% en comparación con el 3T14 derivado de un crecimiento del 24.6% en el número de habitaciones propias y una mejora en el RevPAR del 14.1%. A su vez, el crecimiento en RevPAR está compuesto por una mejora del 9.2% en el ADR y 2.7 puntos porcentuales en ocupación.

Los hoteles propios estabilizados tuvieron un crecimiento del 13.9% en Ingresos por Habitaciones derivado de una mejora del 9.8% en ADR y 2.2 puntos porcentuales en ocupación, respecto del 3T14.

Por su parte, los hoteles propios en maduración tuvieron un crecimiento del 63.9% en Ingresos por Habitaciones derivado de un incremento del 13.7% en RevPAR y un crecimiento del 44.2% en el número de habitaciones por las adquisiciones del hotel Krystal Urban Cancún Centro en diciembre de 2014 y del Krystal Satélite María Bárbara en mayo de 2015.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 37.6%, al pasar de Ps. 47.9 millones en el 3T14 a Ps. 66.0 millones en el 3T15. 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, así como por la adición de los hoteles Krystal Urban Cancún Centro y Krystal Satélite María Bárbara que al 3T14 aún no formaban parte del portafolio de hoteles.

Por último, el rubro de Otros Ingresos, que incluye entre otros, los honorarios por administración de hoteles de terceros, así como otros ingresos de hoteles tales como ingreso por estacionamiento, ingresos de lavandería, teléfonos y renta de locales comerciales, presentó un incremento de 18.3%, al pasar de Ps. 29.1 millones en el 3T14 a Ps. 34.5 millones. A continuación se presenta el detalle de Otros Ingresos.

A pesar de que para el 3T15 el RevPAR de hoteles en administración creció 25.6% respecto del 3T14, la remodelación que está llevando a cabo el propietario del hotel Krystal Grand Reforma Uno conforme al estándar de la marca Krystal Grand® disminuyó la base de habitaciones disponibles en 5.7% en comparación con el mismo periodo del año anterior, por lo que el crecimiento en Ingresos por Habitaciones fue de 18.5%, situación que repercutió en los honorarios por administración recibidos por la Compañía.

La Compañía ve una oportunidad de continuar con sus planes de crecimiento por la vía de contratos de operación de terceros principalmente con la marca Krystal® sin impactar su estructura operativa de manera significativa.

### Costos y Gastos

Costos y Gastos Operativos: incrementaron 26.4% al pasar de Ps. 74.8 millones en el 3T14 a Ps. 94.6 millones en el 3T15. El incremento fue principalmente en costos directos que son proporcionales al incremento en ingresos, así como un incremento en

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 5 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

gastos departamentales por la adición de los hoteles Krystal Urban Cancún Centro y Krystal Satélite María Bárbara. Sin embargo, se lograron eficiencias operativas por 3.3 puntos porcentuales, ya que en el 3T15 los costos y gastos operativos representaron 39.4% de los ingresos totales en comparación con 42.7% en el 3T14.

Costos y Gastos de Administración y Ventas: incrementaron 43.5%, de Ps. 44.6 millones en el 3T14 a Ps. 64.1 millones en el 3T15. Existe un efecto no comparable pues aproximadamente el 12.5% de dicho incremento proviene de gastos relacionados con ser empresa pública, mismos que no existían en el 3T14 dado que la oferta pública de la Compañía se realizó en septiembre de 2014. Quitando el efecto no comparable, el incremento en Costos y Gastos de Administración y Ventas es del 38.1%.

Del incremento anterior, la mayor parte se debe a los gastos de los hoteles Krystal Urban Cancún Centro y Krystal Satélite María Bárbara que no formaban parte del portafolio en el 3T14 y que al ser de reciente adquisición continúan encaminados en lograr las eficiencias operativas del portafolio de hoteles en maduración. Adicionalmente, existen gastos relacionados con la campaña de lanzamiento de la marca Krystal Grand que se inició en la segunda mitad del año.

Los costos y gastos de administración como porcentaje de los ingresos totales incrementaron del 25.5% en el 3T14 a 26.7% en el 3T15, y quitando el efecto no comparable, es de 25.7%, en línea con el año anterior.

### Utilidad de Operación

Para el 3T15, la Utilidad de Operación aumentó 54.7% de Ps. 33.0 millones en el 3T14 a Ps. 51.0 millones. Las eficiencias operativas tuvieron un impacto positivo en el margen de operación, el cual incrementó en 2.4 puntos porcentuales de 18.8% en el 3T14 a 21.3%.

### UAFIDA

Para el 3T15, la UAFIDA alcanzó Ps. 77.6 millones en comparación con Ps. 52.2 millones en el 3T14, lo que representa un incremento de 48.8%. El margen UAFIDA incrementó 2.6 puntos porcentuales, al pasar de 29.8% en el 3T14 a 32.3% en el 3T15.

(Cifras en miles de Pesos) 3T15 3T14 % Var. Acum. 2015 Acum. 2014 % Var.

Utilidad de Operación	51,022	32,988	54.7	147,360	93,416	57.7
-----------------------	--------	--------	------	---------	--------	------

(+) Depreciación	23,011	16,273	41.4	65,598	51,950	26.3
------------------	--------	--------	------	--------	--------	------

(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos Hoteles						
--	--	--	--	--	--	--

3,171	1,468	116.0	11,277	3,150	258.0
-------	-------	-------	--------	-------	-------

(+) Otros Gastos no Recurrentes						
---------------------------------	--	--	--	--	--	--

403	1,426	(71.7)	5,476	5,359	2.2
-----	-------	--------	-------	-------	-----

UAFIDA	77,608	52,155	48.8	229,711	153,875	49.3
--------	--------	--------	------	---------	---------	------

Margen UAFIDA	32.3%	29.8%	2.6 pt	33.0%	28.8%	4.3 pt
---------------	-------	-------	--------	-------	-------	--------

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 6 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

### Costo Financiero Neto

Para el 3T15, el Costo Financiero Neto pasó de Ps. 40.6 millones en el 3T14 a Ps. 89.3 millones. Dicha diferencia se deriva principalmente de un incremento en la pérdida cambiaria, la cual pasó de Ps. 32.7 millones en el 3T14 a Ps. 80.8 millones en el 3T15. Lo anterior se debe a la depreciación del peso contra el dólar, que fue del 9.0%, pasando de Ps. 15.66 al 30 de junio de 2015 a Ps. 17.08 al 30 de septiembre de 2015, y dado que el total de la deuda financiera de la Compañía está contratada en dólares.

Sin embargo, en el periodo acumulado de Enero a Septiembre 2015 aproximadamente el 22.6% de los Ingresos Totales de la Compañía estuvo denominado en dólares, lo cual, después de considerar los costos y gastos en dólares, es suficiente para dar servicio a la deuda financiera tanto en intereses como en capital.

Adicionalmente, la Compañía, en lo sucesivo y conforme a la generación de divisas del portafolio, balanceará su deuda entre pesos y dólares.

### Utilidad Neta

La Utilidad Neta disminuyó de una pérdida de Ps. 2.4 millones en el 3T14 a una pérdida de Ps. 30.6 millones en el 3T15. El decremento se debió principalmente a la pérdida cambiaria sufrida durante el tercer trimestre de 2015.

### Flujo de Operación

Al cierre del 3T15, el flujo de operación alcanzó Ps. 82.6 millones, en comparación con Ps. 47.0 millones en el 3T14, lo cual representa un incremento del 75.6% que se debe principalmente al crecimiento en UAFIDA y a un manejo más eficiente del capital de trabajo.

El flujo de operación acumulado al 3T15 es de Ps. 243.0 millones en comparación con Ps. 144.5 millones durante el mismo periodo del año anterior, lo cual representa un incremento del 68.2% que se debe principalmente al crecimiento en UAFIDA y a un manejo más eficiente del capital de trabajo.

### Resumen de Balance General

#### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al 3T15, la posición en caja y bancos de la Compañía asciende a Ps. 99.9 millones y está integrada por los Ps. 52.8 millones en efectivo y equivalentes y Ps. 47.1 millones en efectivo restringido relacionado con la deuda. El 65.5% de dicha posición está denominada en dólares.

Los Ps. 734.9 millones en efectivo y equivalentes al cierre del 3T14 incluía los recursos de la oferta pública que la Compañía realizó en septiembre del 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 2T15 la Compañía anunció la adquisición del Krystal Satélite María Bárbara. En dicha adquisición, la Compañía acordó con el vendedor retener Ps. 31.8 millones del precio de la adquisición como

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 7 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

depósito en garantía para cubrir cualquier pasivo o contingencia. A la fecha se han cubierto pasivos relacionados con dicha adquisición por un total de Ps. 15.2 millones por lo que el remanente en el fideicomiso al 3T15 son Ps. 16.6 millones.

### Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 2,697 millones en el 3T15, un incremento de 29.1% respecto a Ps. 2,089 millones en el 3T14. El incremento se debió principalmente a la adquisición del hotel Krystal Urban Cancún Centro por Ps. 254 millones en diciembre 2014, a la adquisición del Krystal Satélite María Bárbara por Ps. 266.0 millones en mayo 2015 y a la obra de conversión que la Compañía está llevando a cabo del Krystal Urban Guadalajara que abrirá hacia finales de este año. Adicionalmente, la Compañía lleva a cabo remodelaciones y renovaciones en sus activos fijos de manera rutinaria.

### Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre del 3T15, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 903.7 millones. La Deuda Total de la Compañía, que está denominada en dólares, tiene un costo promedio de 3.43% y el 90.0% de sus vencimientos son a largo plazo (ver gráfica de vencimientos). Adicionalmente, y debido a la generación de dólares de la Compañía, ésta cuenta con el 65.5% de su posición en Caja y Bancos en dólares para hacer frente a sus obligaciones financieras. A continuación se incluye el detalle de la deuda y de la posición en caja de la Compañía, así como una tabla de los vencimientos de la deuda.

Conforme a IFRS, las cifras en dólares fueron convertidas a pesos usando el tipo de cambio publicado por el Diario Oficial de la Federación el 30 de septiembre del 2015 que fue de 17.0771 pesos por dólar.

### Cobertura Cambiaria

La deuda financiera está contratada en dólares en virtud de que los tres hoteles que sirven dicha deuda, Krystal Grand Punta Cancún, Hilton Puerto Vallarta y Hilton Guadalajara, tienen una porción de sus ingresos denominada en dólares.

Durante el 3T15, no obstante que los meses de julio y agosto son periodos vacacionales con mayor producción del mercado doméstico, aproximadamente el 14.9% de los Ingresos Totales de la Compañía estuvo denominado en dólares. Para el periodo acumulado de enero a septiembre 2015 aproximadamente el 22.6% de los Ingresos Totales estuvo denominado en dólares, lo cual, después de considerar los costos y gastos en dólares, es suficiente para dar servicio a la deuda financiera tanto en intereses como en capital.

La razón de cobertura de servicio de deuda que alcanza el flujo en dólares es de 1.2x acumulado a septiembre 2015; y de 2.8x considerando el total de la generación de flujo en ambas divisas, según se detalla en la siguiente tabla.

La Compañía, en lo sucesivo y conforme a la generación de divisas de cada hotel, balanceará su deuda entre pesos y dólares.

### Eventos Relevantes

Durante el 3T15 y hasta la fecha del presente reporte, los eventos relevantes de HOTEL

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 8 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

fueron los siguientes:

- Apertura del hotel Hilton Garden Inn en el Aeropuerto de Monterrey de 134 habitaciones, en una alianza estratégica entre HOTEL y Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V. (BMV: OMA).

Datos de la Conferencia Telefónica de 3T15:

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

Fecha:Viernes 23 de octubre 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 ó 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.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 9 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

Estado de Resultados

Estado de Situación Financiera

Estado de Flujo de Efectivo

Información de Contacto

Enrique Martínez Guerrero Miguel Bornacini R.  
Director de Finanzas Director de Relación con Inversionistas  
inversionistas@gsf-hotels.com inversionistas@gsf-hotels.com

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

### Nota legal:

La información que se presenta en este comunicado contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (en conjunto "Grupo Hotelero Santa Fe" o la "Compañía") las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en 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, S.A.B. de C.V. que pudiera ser incluido, 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, S.A.B. de C.V. no pretende y no asume ninguna obligación de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.

Conforme a lo establecido por el reglamento interior de la Bolsa Mexicana de Valores en su disposición 4.033.01 fracción VIII en materia de requisitos de mantenimiento del listado, HOTEL informa al público inversionista:

Banco: Banorte IXE,  
José Itzamna Espitia  
jose.espitia@banorte.com  
Teléfono: 55-5268 90 00 Extensión 1266

Dan Wood  
Equity Research Associate  
Morningstar, Inc.

[dan.wood@morningstar.com](mailto:dan.wood@morningstar.com)  
<http://corporate.morningstar.com/>

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

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

PAGINA 10 / 10

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 1 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias

30 de septiembre de 2015

(Miles de pesos mexicanos)

## 1. Entidades que reportan-

Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (el Grupo o GHSF) se constituyó en México, el domicilio registrado del Grupo es Juan Salvador Agraz No. 65, piso 20, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Distrito Federal, México, C.P. 05348.

La actividad principal del Grupo es adquirir bajo cualquier título legal, acciones, intereses, participaciones, entre otros, de cualquier tipo de sociedades mercantiles, tanto nacionales como extranjeras y tomar participación en su capital y patrimonio, así como participar en su administración, liquidación, escisión y fusión. El Grupo se constituyó el 24 de noviembre de 2006 e inició operaciones el 1o. de enero de 2010.

## Oferta pública y cambio de denominación social

El 11 de septiembre de 2014, mediante oferta pública de acciones en México, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. incrementó el capital social, emitiendo 75,000,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. Para tal efecto, la Compañía adoptó el régimen de sociedad anónima bursátil de capital variable, por lo que la Sociedad se denominará "Grupo Hotelero Santa Fe, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable" o su abreviatura "S. A. B. de C. V." Los recursos netos obtenidos por la oferta pública primaria que incrementaron el capital contable, se destinarán aproximadamente en 80% para las adquisiciones futuras de hoteles y 20% para propósitos corporativos generales, incluyendo el fondo de gastos de capital. A la fecha de la oferta pública, aproximadamente el 25% de las acciones se distribuyeron entre el público inversionista.

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A. B. de C.V. y Subsidiarias (GHSF):

- Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (Hotelera SF)
- Servicios en Administración Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. (SAH SF)
- Grupo Hotelero SF México, S. de R. L. de C. V. (SFM)
- Administración SF del Pacífico, S. de R. L. de C. V.
- Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. (SIT)
- Administración SF Occidente, S. de R. L. de C. V. (ASF Occidente)
- Inmobiliaria en Hotelería Ciudad Juárez Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Ciudad Juárez)
- Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Guadalajara)
- Chartwell Inmobiliaria de Juárez, S. de R. L. de C. V. (CI Juárez)
- Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Monterrey)
- Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V. (CI Monterrey)
- Administración SF del Norte, S. de R. L. de C. V. (ASF Norte)
- Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IH Vallarta)
- Corporación Integral de Servicios Administrativos de Occidente, S. de R. L. de C. V. (CISAO)
- Inmobiliaria en Hotelería Cancún Santa Fe, S. de R. L. de C. V. (IHC)
- Administración SF de Quintana Roo, S. de R. L. de C. V. (ASFQROO)
- Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V. (IHCU)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 2 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

- 
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. (SAUC)
  - SF Partners II, S. de R. L. de C. V. (SFP)
  - Administración y Operación SF, S. de R. L. de C. V.
  - Inmobiliaria MB Santa FE, S.A. de C.V.
  - Moteles y Restoranes María Barbara, S.A. de C.V.
  - Servicios Administrativos Tlalnepantla Santa Fe, S.R.L. de C.V.

## 2. Bases de preparación-

### (a) Declaración sobre cumplimiento-

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). La designación de las NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y las interpretaciones relacionadas, emitidas por el comité de interpretaciones de la Información Financiera (IFRIC, por sus siglas en inglés).

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de las Compañías individuales que fueron incorporados en los estados financieros consolidados del grupo, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión.

### (b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados se prepararon sobre la base de costo histórico, con excepción de ciertos inmuebles, mobiliario y equipo los cuales se registraron a su costo asumido al 28 de febrero de 2010 (fecha de transición a las NIIF) y a la fecha de las adquisiciones de negocios. El costo asumido de tales terrenos, edificios y mobiliario se determinaron mediante avalúos practicados por peritos independientes (valor razonable) a dicha fecha.

### (c) Moneda funcional y de informe-

Los estados financieros consolidados adjuntos se presentan en pesos mexicanos ("\$" o "MXP"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional del Grupo y la moneda de registro en la cual se presentan dichos estados financieros consolidados. Cuando se hace referencia a dólares ó "USD", se trata de dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana. El tipo de cambio del peso frente al dólar, al 30 de septiembre de 2015, 30 de septiembre 2014 y 31 de diciembre de 2014 fue de \$17,.07, 13.48 y \$14.73, respectivamente.

### (d) Empleo de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF requiere que la administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Los juicios, estimaciones y supuestos del Grupo se basan en la información histórica y presupuestada, así como en las condiciones económicas regionales y de la industria en la que opera, algún cambio podría afectar adversamente dichas estimaciones. Aunque el Grupo haya realizado estimaciones razonables sobre la resolución final de las

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 3 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 estimaciones y las suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual se revisan y en períodos futuros que sean afectados.

(e) Alcance de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen todas las entidades que están controladas directamente por el Grupo.

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 30 de septiembre de 2015, aplican los mismos criterios de contabilidad y criterios de valoración. Las transacciones entre empresas y saldos correspondientes a las entidades consolidadas han sido eliminadas.

La siguiente tabla resume los cambios en el número de entidades incluidas en los estados financieros consolidados.

Entidades consolidadas en los estados financieros:

Entidades

31 de diciembre de 2012	13
Adiciones	4
Bajas	-
31 de diciembre de 2013	17
Adiciones	4
Bajas	-
31 de diciembre de 2014	21
ADICIONES	3
30 de septiembre de 2015	24

### 3. Principales políticas contables-

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera intermedia consolidada son las mismas que aplico el grupo en sus estados financieros consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

### 4. Información por segmentos de negocio-

Esta información se presenta en base a los principales segmentos de negocio en base al enfoque gerencial, distribuido en urbano, resort, playa y operadora. El comportamiento financiero acuerdo al enfoque gerencial es el siguiente:

Del 1° de Enero al 30 de Septiembre  
2015  
Urbanos Resort Operadora Consolidado

Ingresos totales de operación	\$248,541	399,782	46,907	695,230
-------------------------------	-----------	---------	--------	---------

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 24

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

depreciación y amortizacIón	28,574	29,997	7,027	65,598
Utilidad (pérdida) de operación	43,943	101,276	2,141	147,360
Utilidad (pérdida) neta consolidada antes de interés minoritario	(30,964)	(11,548)	28,071	(14,441)
	=====	=====	=====	=====

Del 1° de Enero al 30 de Septiembre  
2014

Urbanos    Resort    Operadora    Consolidado

Ingresos totales de operación	\$172,663	319,322	43,213	535,198
Depreciación y amortización	23,165	27,855	930	51,950
Utilidad (pérdida) de operación	39,334	75,246	(21,164)	93,416
Utilidad (pérdida) neta consolidada antes de interés minoritario	19,195	42,620	(25,997)	35,819
	=====	=====	=====	=====

Del 1° de Enero al 30 de Septiembre  
2015

Urbanos    Resort    Operadora    Consolidado

Ingresos totales de operación	\$96,569	126,485	16,857	239,911
Depreciación y amortizaciones	10,280	10,013	2,719	23,011
Utilidad (pérdida) de operación	10,089	10,772	30,161	51,022
Utilidad (pérdida) neta consolidada antes de interés minoritario	(27,388)	(49,588)	46,367	(30,609)
	=====	=====	=====	=====

Del 1° de Enero al 30 de Septiembre  
2014

Urbanos    Resort    Operadora    Consolidado

Ingresos totales de operación	\$61,062	98,203	15,868	175,133
Depreciación y amortización	7,243	8,677	352	16,272
Utilidad (pérdida) de operación	16,662	26,164	(9,838)	32,989
Utilidad (pérdida) neta consolidada antes de interés minoritario	1,051	854	(8,600)	(6,695)
	=====	=====	=====	=====

## 5. Estacionalidad de las Operaciones

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 30 de septiembre de 2015, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$881,995 (12 meses terminados al 30 de septiembre de 2014 \$697,919), Utilidad de operación por \$178,181 (12 meses terminados al 30 de septiembre 2014 \$142,126) y utilidad neta de \$-60,794 (12 meses terminados al 30 de



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 5 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

septiembre de 2014 \$43,729).

6.Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo se integran como se muestra a continuación:

	30 Septiembre 2015	31 Diciembre 2014
Efectivo	\$46,270	343,864
Inversiones temporales	6,531	4,269
Total	<u>52,801</u>	<u>348,133</u>
Efectivo restringido	0	187,500
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	52,801	535,633

El efectivo restringido comprende ciertos depósitos para garantizar el pago de los créditos bancarios.

7.Cuentas por cobrar-

Las cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

	30 Septiembre 2015	31 Diciembre 2014
Huéspedes y agencias	\$ 70,697	63,793
Otros	1,325	2,735
	<u>72,022</u>	<u>66,528</u>
Menos estimación para cuentas de cobro dudoso	7,097	7,072
Total de cuentas por cobrar	\$ <u>64,925</u> =====	<u>59,456</u> =====

8.Operaciones y saldos con otras partes relacionadas-

(i) Ingresos-

	Valor de la operación			
	1° enero al 30 Septiembre		1° Julio al 30 Septiembre	
	2015	2014	2015	2014

Honorarios base de administración:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$6,692	5,833	2,152	1,884
Bear, S. A. de C. V.	2,982	3,491	518	1,561
Promotora Turística Mexicana,				

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 24

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

S. A. de C. V.	3,334	2,622	1,220	896
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,459	2,025	818	668
	=====	=====	=====	=====

honorarios de incentivo:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$8,026	6,473	2,494	1,980
Bear, S. A. de C. V.	3,054	5,507	573	1,908
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,021	2,966	1,497	1,071
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	2,324	1,632	739	566
	=====	=====	=====	=====

Ingresos por publicidad:

corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	6,859	5,467	2,039	1,862
Bear, S. A. de C. V.	660	928	112	323
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	915	458	956	246
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	0	111	0	51
	=====	=====	=====	=====

Otros ingresos:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	34	37	0	33
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	34	13	0	8
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	17	13	0	4
Bear, S. A. de C. V.	404	462	135	141
Otros	0	492	0	1
	=====	=====	=====	=====

(ii)Gastos-

Gastos reembolsables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	5,237	5,889	1,832	1,971
Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V.	579	439	169	146
	=====	=====	=====	=====

Gastos por servicios administrativos:

Grupo Circum, S. A. de C. V.	4,675	3,935	1,657	1,307
	=====	=====	=====	=====

Rentas:

Inmobiliaria de la Parra,S.A.de C.V	2,653	1,048	394	787
Bear, S. A. de C. V.	373	0	134	0
Servicios e Inmuebles Turísticos,				

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 24

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

S.R.L. de C.V.	16	16	6	6
	=====	=====	=====	=====

(iii) Políticas de precios-

En cuanto a la determinación de los precios pactados, las operaciones con partes relacionadas, son equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas se integran como se muestra a continuación:

CUENTAS POR COBRAR	30 Septiembre 2015	31 Diciembre 2014
Bear, S. A. de C. V.	\$ 300	2,863
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	563	1,010
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	4,580	579
Promotora Turística Mexicana, S.A.de C.V.	1,091	416
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.	3	5
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.	3	5
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Deutsche Bank México, S.A.	2	0
Walton Capital	1,812	0
Hotelera SF, de S. de R. L. de C.V. (Programa fidelidad)	6	0
Servicios Administrativos Chartwell, S.A. de C. V.	290	0
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey SAPI, de C.V.	388	0
total de cuentas por cobrar	<u>\$9,040</u> =====	<u>4,880</u> =====

Cuentas por pagar

Servicios Corporativos Krystal Cancún, S. A. de C. V.	\$18	269
Administración SF Reforma, S. de R.L. de C.V.	19	0
Inmobiliaria en Hotelería León, S. de R.L. de C.V.	3	0
Walton Capital	142	0
Total de cuentas por pagar	<u>\$ 182</u> =====	<u>269</u> =====

9.Otras cuentas por cobrar-

Las otras cuentas por cobrar se integran como se muestra a continuación:

30 Septiembre 2015      31 Diciembre 2014

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 24

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

Impuesto al valor agregado por recuperar	\$83,038	138,442
Impuesto sobre la renta por recuperar	8,788	8,695
Deudores diversos	11,002	4,616
Impuesto sobre depósitos en efectivo por recuperar	413	446
IETU por recuperar	292	354
Intercompañías	9,040	4,880
Otros	3,793	1
	\$ <u>116,366</u>	<u>157,434</u>
	=====	=====

10. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	30 Septiembre 2015	31 Diciembre 2014
Alimentos	\$ 1,817	1,498
Bebidas	997	922
Otros suministros de operación	2,917	2,083
	\$ <u>5,731</u>	<u>4,503</u>
	=====	=====

11. Inmuebles, mobiliario y equipo-

a) Adquisición y Enajenación

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015, el grupo adquirió activos con valor de \$356,581 (en los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2014 hubo adquisiciones por un importe de \$89,595). Al 30 de septiembre de 2015 las adquisiciones se relacionaron principalmente, con la adquisición de un hotel de 215 habitaciones en Ciudad Satélite Estado de México con valor de \$229,280 (Incluye revaluación de 43,360). Las adquisiciones de mobiliario y equipo de \$20,392, de construcción en proceso de \$80,356 y reposición de otros activos de \$26,553. (en 2014 se relacionaron con la compra de inmuebles por \$53,516 y un terreno por \$14,447 y construcción en proceso por 20,270 reposición de activos).

b) Depreciación

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 fue de \$443,859 y \$226,784, respectivamente.

c) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$88,175 y \$95,954, respectivamente.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 9 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

d) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

Al 30 de septiembre de 2015, no existen pérdidas por deterioro en el valor de los activos de larga duración, evaluados de acuerdo con las disposiciones de la NIC 36 Deterioro de activos.

12. Adquisición de negocio

El 07 de mayo de 2015, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., a través de su subsidiaria poseída al 100%, Inmobiliaria en Hotelería MB Santa FE , SA de CV., adquirió un hotel ubicado en la Ciudad de México, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal SatÉlite María Bárbara"

Activos adquiridos y pasivos asumidos identificables-

Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en la adquisición de negocio se reconocieron como sigue:

	Valores razonables reconocidos al momento de la adquisición
Activos circulantes:	
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 1,097
Cuentas por cobrar a clientes y otros activos circulantes	3,314
Activos no circulantes:	
Inmuebles, mobiliario y equipo	214,640
Pasivos circulantes:	
Proveedores y otras cuentas por pagar	6,769
Préstamos bancarios	55,951
Otros pasivos a largo plazo	46,391
Activos netos en balance de compra	<u>109,940</u>
Incremento al activo fijo por reconocimiento de avalúo, neto de diferido	30,352
Activos netos después de reconocimiento de avalúo en GHSF	<u>140,292</u>
Precio de adquisición ajustado	207,158
Crédito mercantil	\$ <u>66,866</u> =====

Los activos adquiridos y los pasivos asumidos identificables en las adquisiciones de negocios, se reconocieron en los estados financieros consolidados en las fechas en que ocurrieron dichas operaciones.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 24

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF 3"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés), se tiene 1 año para ajustar el crédito mercantil si es que se detectan situaciones no conocidas al momento de la adquisición que hagan que se modifique dicho calculo

### 13.Otros activos circulantes-

Los otros activos se integran como se muestra a continuación:

	2015	2014
Deposito en fideicomiso para Adquisición de hotel Maria Bárbara	\$ 6,553	0

### 14.Otros activos no circulantes-

	2015	2014
Honorarios extraordinarios (1)	\$ 37,434	40,837
Efectivo restringido no circulante	47,125	40,661
Anticipos de adquisiciones de activo fijo	46,885	0
Otros	2,204	2,128
	\$ 33,648	83,626
	=====	=====

(1)El día 20 de diciembre de 2013 Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con Bear, S. A. de C. V., (propietaria del hotel "Krystal Grand Reforma") en el cual se estipuló el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de USD 3,500,000, en consideración por haber sido elegida por la propietaria del hotel para operarlo por un plazo inicial de 10 años, mismo período en que se efectuará su amortización. Al 30 de septiembre de 2015, la amortización fue de \$3,403.

### 15.Deuda a corto y largo plazo-

La deuda a corto plazo del Grupo se integra por 80,646 al 30 de septiembre 2015 y 251,670 al 31 de diciembre 2014, que es la parte exigible a un año de los siguientes adeudos a largo plazo:

La deuda a largo plazo del Grupo se integra como se menciona a continuación:

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 de dólares a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L de C. V. (26,300) e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V.(2,700), de los cuales han sido dispuestos en su totalidad en 2013, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 40 exhibiciones

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 11 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento en 10 años (por pagar al 30 Septiembre 2015 \$372,397 y 31 Diciembre 2014 \$347,655).

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Inmobiliaria en Hotelería Vallarta Santa Fe, S. de R. L. de C. V. hasta por 22,000,000 de dólares, los cuales han sido dispuestos en su totalidad en 2013, devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagaderos en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 31 de octubre de 2014 con vencimiento a 10 años (por pagar al 30 Septiembre 2015 \$354,350 y 31 Diciembre 2014 \$319,561).

Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. por Inmobiliaria en Hotelería Cancún, S. de R. L. de C. V. 18,300,000 de dólares, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales, pagadero en 39 exhibiciones trimestrales, comenzando el 28 de junio de 2014, con vencimiento en 10 años (por pagar al 30 Septiembre 2015 \$278,856 y 31 Diciembre 2014 \$255,127).

Menos instrumentos financieros	4,857	5,628
Total de la deuda	1,000,747	919,402
Menos vencimientos circulantes	80,646	67,485
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	\$ 920,100	849,231
	=====	=====

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los nueve meses terminados el 30 de Septiembre de 2015 y 30 de Septiembre de 2014, fue de \$27,104 y \$22,119 respectivamente.

El efectivo restringido comprende, depósitos para garantizar el pago de los créditos bancarios.

Los créditos bancarios anteriores establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, entre las que destacan:

- Entregar estados financieros anuales auditados dentro de los doscientos diez días naturales, posteriores al cierre del ejercicio fiscal.
  - Entregar dentro de los sesenta días naturales siguientes al cierre de cada semestre, estados financieros internos.
  - Informar dentro de los diez días hábiles siguientes de cualquier evento que pudiera afectar, afecte o menoscabe la situación financiera actual del negocio o incurra en alguna de las causas de vencimiento anticipado prevista en el contrato, informando además, las acciones y medidas que se vayan a tomar al respecto.
  - Cumplir con ciertas razones financieras.
  - No transmitir la participación accionaria (ya sea por fusión, adquisición, escisión, cesión) y propiedades, con ciertas excepciones.
  - No contratar pasivos con costo financiero, cuyos montos pudieran afectar las
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 12 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

obligaciones pago establecidas en el contrato.

- No otorgar préstamos o garantías a terceros que pudieran afectar las obligaciones de pago establecidas en el contrato.

- Al 31 de diciembre las compañías subsidiarias no cumplían con algunas de ellas, sin embargo el banco otorgó la dispensa correspondiente.

## 16. Beneficios a los empleados-

La prima de antigüedad se proporciona a todos los empleados conforme a la ley federal del trabajo en México- La ley establece que el pago de las primas de antigüedad se hace con base en el salario y los años de servicio, a empleados que renuncian o cuya relación laboral se da por terminada por lo menos después de quince años de servicio. Con forme a la ley, también se pagan beneficios a los empleados que son despedidos. El grupo no ha realizado a portaciones por la obligación de primas de antigüedad.

## 17. Provisiones-

Un gasto por provisión de \$33,975 fue reconocido durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015 en relación con los servicios y salarios, bonos y otros beneficios del personal.

## 18. Impuesto a la utilidad, impuesto sobre la renta (ISR)-

El gasto de impuesto a la utilidad se reconoce con base en la mejor estimación de la administración sobre la tasa promedio ponderada anual de impuesto sobre la renta, que se espera para el año financiero aplicado a la utilidad antes de impuestos del período intermedio. La tasa efectiva de impuestos para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2015 fue de 20%, (la tasa efectiva de impuestos para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2014 fue de 10%).

## 19. Capital contable y reservas-

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable del Grupo.

### (a) Estructura del capital social-

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas del 3 de septiembre de 2014, se acordó cambiar el régimen legal de la Compañía al de una Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable; así como realizar una oferta pública mixta de acciones en México de hasta 75,000,000 de acciones (\$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación)), la cual se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014.

Después de la oferta, el capital social está integrado por 275,500,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "II", 207,500,000 que

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 13 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

corresponden a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista.

## (b) Fusión de sociedades-

El 20 de agosto de 2014, se aprobó en Asamblea General Ordinaria de Socios, la fusión entre Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., como sociedad fusionante y Walton México CW Direct, S. de R. L. de C. V., Grupo Chartwell Dos, S. de R. L. de C. V., Walton CV Direct, S. de R. L. de C. V., Inmobiliaria PRAL 724, S. A. de C. V. y Grand Resort International, S. de R. L. de C. V., como fusionadas existiendo una condición suspensiva que se cumplió el 11 de septiembre de 2014.

## (c) Recompra de acciones-

En Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 3 de septiembre de 2014 se acordó la recompra de acciones propias de la Compañía hasta por un monto máximo equivalente al saldo total de las utilidades netas de la sociedad, incluyendo las retenidas de ejercicios anteriores. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores permite a las Compañías adquirir en el mercado sus propias acciones con cargo a las utilidades acumuladas.

El total de las acciones recompradas al 30 de septiembre de 2015, es de 4,374,602 acciones que equivale al 1.59% del total de acciones en capital social de la Compañía.

De las acciones recompradas 920,227 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementará después del segundo semestre de 2015 y 3,454,375 corresponden al fondo de recompra.

El total de las acciones recompradas al 31 de diciembre de 2014, es de 2,586,975 acciones que equivale al 0.94% del total de acciones en capital social de la Compañía.

El valor de mercado de las acciones al 30 de septiembre de 2015 es de \$7.75 por acción y al 31 de diciembre de 2014 era de 8.22. Las acciones propias recompradas disponibles para su venta se han registrado como una disminución al capital social.

## (d) Prima en suscripción de acciones-

Representa la diferencia en exceso entre el pago de las acciones suscritas y el valor nominal de las mismas derivada del aumento de capital social efectuado el 26 de febrero de 2010 de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V.

## (e) Restricciones al capital contable-

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los socios puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, y las otras cuentas del capital contable, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los socios y accionistas solamente podrán disponer del 70%

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 24

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

restante.

(f) Reserva legal-

El 25 de septiembre de 2013, se aprobó la constitución de la reserva legal por un monto de \$190,493.

(g) Utilidad básica por acción-

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período. El promedio ponderado al 30 de septiembre de 2015 y 30 de septiembre de 2014 es como se muestra a continuación:

1 de enero / 30 de septiembre 2015  
Número de acciones

1o. de enero de 2015	272,913,025
Recompra de acciones	(1,787,627)
	<hr/>
Saldo final de acciones	271,125,398
Promedio ponderado	271,666,997
Utilidad (Perdida por acción)	(.05)

1 de enero / 30 de septiembre 2014  
Número de acciones

1o. de enero de 2014	200,500,000
Emisión de acciones	74,300,000
Recompra de acciones	(191,700)
	<hr/>
Saldo final de acciones	274,608,300
Promedio ponderado	205,665,115
Utilidad (perdida por acción)	.17

La utilidad básica por acción del tercer trimestre 2015 y 2014 es como se muestra a continuación:

1 de julio / 30 de septiembre 2015  
Número de acciones

1o. de julio de 2015	271,487,675
Recompra de acciones	(362,277)
	<hr/>
Saldo final de acciones	271,125,398
Promedio ponderado	271,257,223

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 15 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

Utilidad (Perdida por acción) (.11)

1 de julio / 30 de septiembre 2014  
Número de acciones

1o. de julio de 2014	200,500,000
Emisión de acciones	74,300,000
Recompra de acciones	(191,700)

Saldo final de acciones	<u>274,608,300</u>
Promedio ponderado	215,826,918

Utilidad (perdida por acción) (.01)

20. 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:

30 de septiembre de 2015	Valor en libros	Valor razonable
Activos financieros circulantes		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 52,801	52,801
Cuentas por cobrar	64,925	64,925
Otras cuentas por cobrar	116,366	116,366
	<u>234,092</u>	<u>234,092</u>
	=====	=====
Activos financieros no circulantes		
Otros	\$ 133,648	133,648
	<u>133,648</u>	<u>133,648</u>
	=====	=====
Pasivos financieros circulantes		
Deuda a corto plazo (incluye intereses)	\$ 83,559	83,559
Proveedores	26,290	26,290
Pasivos acumulados	106,573	106,573
	<u>216,422</u>	<u>216,422</u>
	=====	=====

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 16 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

Pasivos financieros no circulantes

Deuda a largo plazo, excluyendo Vencimientos circulantes	\$ 920,100 =====	920,100 =====
---	---------------------	------------------

(b)Administración de riesgo financiero de clientes y otras cuentas por cobrar-

Los objetivos y políticas de la administración del riesgo financiero del Grupo, son consistentes con aquellas reveladas en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014.

Jerarquía del valor razonable-

El Grupo determina el valor razonable utilizando la siguiente jerarquía de valor razonable que refleja la importancia de los insumos utilizados en la fabricación de tales mediciones.

- 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 nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015.

21.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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 17 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

5 años, con opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos por rentas generalmente se incrementan anualmente para reflejar los precios de las rentas en el mercado.

Durante los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2015 y 2014 se reconoció la cantidad de \$4,456 y \$2,572, respectivamente como gasto en resultados respecto de arrendamientos operativos

(b) Arrendamientos como arrendador

El Grupo arrienda algunas porciones de sus inmuebles bajo el esquema de arrendamiento operativo.

## 22. 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 en México revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

## 23. Compromisos-

a) El día 12 de junio de 2013 Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. (GHSF) celebró un contrato con OMA Logística, S. A. de C. V., con la finalidad de desarrollar, construir y operar un hotel de marca "Hilton Garden Inn" ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey. GHSF tuvo un porcentaje de interés de participación del 15% en el capital de la nueva compañía. El 27 de agosto de 2015 se apertura el hotel iniciando operaciones.

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 24

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

la marca "Hampton Inn & Suites" y bajo el nombre comercial de "Hampton Inn & Suites Paraíso". Al 30 de septiembre de 2015, ninguna operación se ha llevado a cabo en lo que respecta a este acuerdo.

c) El día 20 de diciembre de 2013 Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con Bear, S. A. de C. V., (compañía relacionada) en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la 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".

## 24. Información financiera relevante - Calculo del EBITDA ajustado

El EBITDA ajustado representa el resultado de las operaciones recurrentes antes de impuestos, resultado integral de financiamiento, depreciación, amortización y partidas no

Recurrentes. Con el objetivo de presentar el resultado consolidado de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V.

	TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE	
	2015	2014
Utilidad de operación	\$ 51,022	32,988
Depreciación y amortización	23,011	16,273
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	3,171	1,468
Otros gastos indirectos no recurrente	404	1,426
EBITDA ajustado	\$ 77,608	52,155

	TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE	
	2015	2014
Utilidad de operación	\$ 147,360	32,988
Depreciación y amortización	65,598	16,273
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	11,277	3,150
Otros gastos indirectos no recurrente	5,476	5,359
EBITDA ajustado	\$ 229,711	153,875

Esta información se presenta para propósitos de análisis adicional y no representa información requerida bajo las NIIF, para la presentación adecuada de la situación financiera ni los resultados de operación del Grupo ni de sus flujos de efectivo.

EBITDA, por sus siglas en inglés (Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization).

## 25. Información Proforma al tercer trimestre de 2014 de la adquisición de los hoteles Krystal Urban Cancun y Krystal Satélite María Barbara

El estado consolidado de situación financiera proforma de Grupo Hotelero Santa Fe, S.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 19 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

A. B. de C. V. y Subsidiarias ("GHSF", la "Compañía" o el "Grupo") al 30 de septiembre de 2015, así como las notas adjuntas al mismo (en su conjunto el "Estado Financiero Consolidado Proforma") han sido preparados por GHSF para satisfacer los requisitos de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de México con relación a la reestructuración societaria que se tuvo al adquirir 2 propiedades descritas a continuación:

(a) El 16 de diciembre de 2014, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., adquirió a través de su subsidiaria poseída al 100%, Inmobiliaria Hotelera Cancún Urban, S. de R. L. de C. V., un hotel de 212 habitaciones en Cancún Quintana Roo.

(b) El 07 de mayo de 2015, Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V., a través de su subsidiaria poseída al 100%, Inmobiliaria en Hotelería MB Santa FE, SA de CV., adquirió un hotel ubicado en la Ciudad de México, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satelite María Bárbara" (ver nota 12)

Bases de presentación y compilación-

El Estado Financiero Consolidado Proforma se presenta exclusivamente con fines ilustrativos. Los ajustes hechos en el Estado Financiero Consolidado Proforma se basan en la información disponible y en supuestos que la Administración considera razonables y no pretenden representar: (i) nuestra situación financiera, (ii) los resultados de nuestras operaciones, ni (iii) la proyección de nuestra situación financiera a cierta fecha o por determinado período, como si las operaciones mencionadas en la nota 2 hubieran tenido lugar el 30 de junio de 2014. Las diferencias en los ajustes proforma podrían derivar de muchos factores, incluyendo, entre otros, pero no limitados a, los hoteles adquiridos, así como fluctuación cambiaria.

En opinión de la Compañía, se han realizado todos los ajustes significativos que son necesarios para reflejar los efectos de las operaciones descritas en la nota 2 que pueden ser respaldadas con hechos en relación con la preparación del Estado Financiero Consolidado Proforma. Al determinar qué información es relevante se tomaron en cuenta tanto factores cuantitativos como cualitativos. Los ajustes proforma se basan en estimaciones y cierta información que está disponible actualmente para la Administración. Dichos ajustes proforma variarán en la medida que esté disponible información adicional y se redefinan las estimaciones.

Los ajustes proforma han sido determinados como si las operaciones hubieran tenido lugar el 30 de septiembre de 2014 para efectos del estado consolidado de situación financiera proforma al 30 de septiembre de 2014. Asimismo, la Compañía ha considerado las normas contables establecidas por las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS" por sus siglas en Inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), para determinar los ajustes proforma que se describen más adelante.

Las cifras históricas consolidadas que se presentan en el Estado Financiero Consolidado Proforma provienen de los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de septiembre de 2014.

La información financiera proforma incluida en el Estado Financiero Consolidado Proforma incluye el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2014, el estado consolidados de resultados por el período de tres meses terminado el 30 de septiembre de 2014.

El Estado Financiero Consolidado Proforma que se acompaña es presentado en pesos

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 20 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

mexicanos ("\$\$"), moneda nacional de México y que también es la moneda funcional de la Compañía y la moneda en la que se presenta dicha información financiera consolidada proforma. Cuando se hace referencia a "dólares" o "USD", significa dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información financiera presentada en pesos ha sido redondeada a la cantidad en miles más cercana.

## (1) Ajustes proforma-

Los ajustes proforma aplicados en la preparación del Estado Financiero Consolidado Proforma que se presenta son los siguientes:

### Adquisición de hoteles-

a) El 16 de diciembre de 2014, como parte de la estrategia de crecimiento de la Compañía, GHSF adquirió un hotel de 212 habitaciones en Cancún, Quintana Roo. El precio pactado fue el equivalente a \$253,972; dicha adquisición incluyó los edificios, terrenos, mobiliario y equipo, sin que la Compañía haya asumido pasivos.

Los gastos relacionados con la adquisición ascendieron a \$9,612.

La adquisición de los activos antes señalados más los gastos relacionados se financiaron mediante recursos provenientes de la Oferta Pública Inicial que se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014 por \$750,000. Los flujos de la oferta no se muestran proformados en este estado financiero consolidado proforma, por lo que el desembolso de la adquisición se muestra como una provisión por adquisición de hoteles al 30 de junio de 2014.

La operación antes mencionada se incluyó como ajustes proforma en el estado consolidado de situación financiera proforma al 30 de septiembre de 2014, como se muestra a continuación:

	Adquisición
Impuesto al Valor Agregado de la adquisición y gastos relacionados	\$ 34,632
Gastos relacionados con la adquisición	9,612
Inmuebles, mobiliario y equipo	253,972
Provisión por adquisición de hotel	(298,216)
	=====

b) Como parte de la estrategia de crecimiento del Grupo, el 7 de mayo de 2015 a través de su subsidiaria poseída al 100%, Inmobiliaria MB Santa Fe, S. A. de C. V., se celebró un contrato de compraventa para la adquisición de un hotel en operación, con 215 habitaciones en el Estado de México, por un monto de \$207 millones (\$218 millones precio pactado menos ajustes de adquisición por 11 millones, el cual será operado bajo la marca Krystal con el nombre de "Krystal Satélite María Bárbara".

La operación antes mencionada se incluyó como ajustes proforma en el estado consolidado de situación financiera proforma al 30 de junio de 2014, como se muestra a continuación:

Activos netos en balance de compra	\$ 109,940
Incremento al activo fijo por reconocimiento de avalúo, neto de diferido	30,352



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 21 / 24

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

Activos netos después de reconocimiento de avalúo en GHSF	140,292
Precio de adquisición ajustado	207,158
Crédito mercantil	\$ <u>66,866</u> =====

La adquisición del hotel antes señalado más los gastos relacionados se financiaron mediante recursos provenientes de la Oferta Pública Inicial que se llevó a cabo el 11 de septiembre de 2014 por \$750,000 (\$681,809, neto de gastos de colocación).

Para propósitos de la determinación de los ajustes proforma, el tipo de cambio del peso frente al dólar utilizado al 30 de septiembre de 2014 fue de \$14.00

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.  
INFORMACIÓN PROFORMA INCORPORACIÓN  
KRYSTAL URBAN CANCUN Y KRYSTAL SATÉLITE MARÍA BÁRBARA  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014  
(MILES DE PESOS MEXICANOS)

	MONTOS HISTORICOS CONSOLIDADOS 30 SEPT 2014	ADQUISICIÓN KRYSTAL URBAN CANCUN	ADQUISICIÓN KRYSTAL SATÉLITE MA.BÁRBARA	TOTAL
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>				
EFFECTIVO Y EQUIV. DE EFFECTIVO	734,901	-	1,097	735,998
EFFECTIVO RESTRINGIDO	-	-	-	-
CUENTAS POR COBRAR	57,960	-	1,195	59,154
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	109,554	34,632	1,448	145,634
OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	30,706	-	672	31,378
<b>TOTAL DEL ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>933,120</b>	<b>34,632</b>	<b>4,411</b>	<b>972,163</b>
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>				
EFFECTIVO RESTRINGIDO	27,841	-	-	27,841
INMUEBLES, MOB. Y EQUIPO	2,089,242	263,584	258,000	2,610,826
OTROS ACTIVOS	45,666	-	72	45,738
INVERSIONES EN ACCIONES	21,145	-	-	21,145
IMPUESTOS A LA UT. DIFERIDOS	35,198	-	-	35,198
CRÉDITO MERCANTIL	45,864	-	66,866	112,729
<b>TOTAL ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>2,264,957</b>	<b>263,584</b>	<b>324,937</b>	<b>2,853,478</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3,198,077</b>	<b>298,216</b>	<b>329,349</b>	<b>3,825,642</b>

**PASIVO Y CAPITAL CONTABLE**

**PASIVO CIRCULANTE**

**VENCIMIENTOS CIRCULANTES DE LA**

DEUDA A LARGO PLAZO	113,655	-	55,951	169,605
PROVEEDORES	23,829	-	652	24,481
PASIVOS ACUMULADOS	56,314	-	6,189	62,504
PROVISIÓN POR TERMINACIÓN ANT.				

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 24

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

DE CONTRATO DE OPERACIÓN	-	-	-	-
PROVISIÓN POR ADQUISICIÓN DE HOTEL	-	298,216	207,158	505,374
PRÉSTAMOS DE ACCIONISTAS	-	-	-	-
ANTICIPOS DE CLIENTES	19,621	-	-	19,621
TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE	213,419	298,216	269,949	781,585

PASIVO NO CIRCULANTE

DEUDA A LARGO PLAZO, EXCLUYENDO

VENCIMIENTOS CIRCULANTES	794,323	-	-	794,323
OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	2,337	-	59,399	61,736
TOTAL DEL PASIVO NO CIRCULANTE	796,659	-	59,399	856,059

TOTAL DEL PASIVO	1,010,079	298,216	329,349	1,637,643
------------------	-----------	---------	---------	-----------

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL SOCIAL	1,658,221	-	-	1,658,221
RESERVA LEGAL	190,493	-	-	190,493
PRIMA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES	80,000	-	-	80,000
UTILIDADES RETENIDAS	259,284	-	-	259,284
CAPITAL CONTABLE - ATRIBUIBLE A				
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA	2,187,999	-	-	2,187,999
PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	-	-	-	-

TOTAL DEL CAPITAL CONTABLE	2,187,999	-	-	2,187,999
----------------------------	-----------	---	---	-----------

TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	3,198,077	298,216	329,349	3,825,642
---------------------------------	-----------	---------	---------	-----------

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.  
 INFORMACIÓN PROFORMA INCORPORACIÓN  
 KRYSTAL URBAN CANCUN Y KRYSTAL SATÉLITE MARÍA BÁRBARA  
 ESTADOS DE RESULTADOS CONSOLIDADOS  
 TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014  
 (MILES DE PESOS MEXICANOS)

	MONTOS HISTORICOS CONSOLIDADOS TRES MESES TERMINADOS 30 SEPTIEMBRE 2014	RESULTADOS PROFORMA KRYSTAL URBAN CANCUN TRES MESES 2014	RESULTADOS PROFORMA KRYSTAL MA BÁRBARA TRES MESES 2014	RESULTADOS PROFORMA CONSOLIDADOS TRES MESES TERMINADOS 30 SEPTIEMBRE 2014
--	---	---	---	---

INGRESOS:

HABITACIONES	98,120	9,069	11,515	118,704
ALIMENTOS Y BEBIDAS	47,930	2,057	3,358	53,345
OTROS	29,083	100	512	29,695

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 23 / 24

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

TOTAL INGRESOS DE OPERACIÓN	175,133	11,226	15,385	201,744
COSTOS DEPART. Y GASTOS				
HABITACIONES	20,127	1,654	1,597	23,378
ALIMENTOS Y BEBIDAS	29,378	1,224	1,958	32,559
otros	3,453	10	105	3,569
TOTAL CostOS DEPART. Y Gastos	52,957	2,888	3,661	59,506
UTILIDAD DEPARTAMENTAL	122,176	8,338	11,724	142,238
GASTOS INDIRECTOS:				
ADMINISTRACIÓN	30,547	1,333	2,452	34,331
HONORARIOS DE OPERACION	0	0	0	0
PUBLICIDAD Y VENTAS	13,145	653	691	14,488
MANTTO Y CTOS ENERGÉTICOS	21,879	1,375	1,505	24,759
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	65,570	3,361	4,647	73,578
UTILIDAD ANTES DE GASTOS INMOBILIDARIOS	56,606	4,977	7,077	68,660
HONORARIO DE INCENTIVO	0	0	0	0
IMPUESTO PREDIAL	1,216	167	114	1,497
SEGUROS	2,274	105	58	2,438
DEPRECIACIÓN	16,273	1,662	1,102	19,037
GSTOS PREOP APERTURA HOTEL	0	0	0	0
GASTOS DE EXPANSIÓN	1,468	0	0	1,468
UTILIDAD EN PRECIO DE GANGA	0	0	0	0
OTROS	2,386	495	722	3,603
TOTAL GASTOS INMOBIL. Y DEPRECIACIÓN	23,617	2,429	1,997	28,043
UTILIDAD DE OPERACIÓN	32,988	2,548	5,081	40,616
OTROS GASTOS, NETO	0	728	762	0
COSTO FINANCIERO, NETO	-40,568	-1,522	-55	-42,145
PART EN RESULTADOS DE INV PERMANENTES	141	0	0	141
UTILIDAD ANTES IMPUESTOS	-7,438	298	4,264	-1,387

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 24 / 24

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-743	0	0	-743
UTILIDAD DE OPERACIÓN ANTES DE PARTICIPACIÓN	-6,695	298	4,264	-644
<hr/>				
PART. NO CONTROLADORA	4,343	0	0	4,343
UTILIDAD NETA	-2,352	298	4,264	3,699
<hr/> <hr/>				

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **HOTEL**

TRIMESTRE **03** AÑO **2015**

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

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS  
CONJUNTOS  
(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
CONSORCIO HOTELERO AEROPUERTO MONTERREY SAPI DE CV	PROP. Y RECIBIR SERVICIOS TURISTICOS	50,000	15.00	30,122	30,579
<b>TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS</b>				30,122	30,579

**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 03 AÑO 2015

DESGLOSE DE CRÉDITOS

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
<b>BANCARIOS</b>																
<b>COMERCIO EXTERIOR</b>																
<b>CON GARANTÍA</b>																
<b>BANCA COMERCIAL</b>																
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10	0	0	0	0	0	0	3,372	10,115	10,115	13,487	16,858	76,585
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							290	871	871	1,161	1,452	6,096
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							229	686	914	914	914	4,701
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							3,586	10,759	14,345	14,345	14,345	69,162
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							771	2,314	3,085	3,085	3,085	14,874
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							964	2,892	2,892	3,856	4,820	18,592
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							307	920	920	1,226	1,533	6,962
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							656	1,967	1,967	2,622	3,278	12,642
BBVA BANCOMER	NO	29/04/2013	15/07/2023	3.10							5,593	16,778	24,933	28,690	32,020	246,337
BBVA BANCOMER	NO	26/03/2014	28/03/2024	3.10							5,609	16,824	22,437	22,437	22,437	189,105
BBVA BANCOMER - GARANTIA	NO	29/06/2011	15/07/2023	3.10							-4,857	0	0	0	0	0
<b>OTROS</b>																
<b>TOTAL BANCARIOS</b>					0	0	0	0	0	0	16,520	64,126	82,479	91,823	100,742	645,056



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 03 AÑO 2015

DESGLOSE DE CRÉDITOS  
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO  
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
Varios	NO			26,290	0										
TOTAL PROVEEDORES				26,290	0					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
Varios	NO			0	75,511	0	0	0	0						
Provisiones	NO			0	33,975	0	0	0	0						
Beneficio a los Empleados	NO			0	0	2,362	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	109,486	2,362	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				26,290	109,486	2,362	0	0	0	16,520	64,126	82,479	91,823	100,742	645,056

OBSERVACIONES



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2015**

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

**POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA**

**CONSOLIDADO**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	19,228	328,347	0	0	328,347
CIRCULANTE	16,527	282,226	0	0	282,226
NO CIRCULANTE	2,701	46,121	0	0	46,121
<b>PASIVO</b>	74,179	1,266,769	0	0	1,266,769
CIRCULANTE	20,150	344,105	0	0	344,105
NO CIRCULANTE	54,029	922,664	0	0	922,664
<b>SALDO NETO</b>	<b>-54,951</b>	<b>-938,422</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-938,422</b>

**OBSERVACIONES**

---

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

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

AL 31 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA DEUDA CONSOLIDADA ASCIENDE A PS.1,006 MILLONES Y PS.1,100 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 DE PAGO ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.

- NO OTORGAR PRÉSTAMOS O GARANTÍAS A TERCEROS QUE PUDIERAN AFECTAR LAS OBLIGACIONES DE PAGO ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

**SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS**

Al 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LAS COMPAÑIAS 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 OTORGO LA DISPENSA CORRESPONDIENTE.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **HOTEL**

TRIMESTRE **03** AÑO **2015**

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

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

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
<b>INGRESOS NACIONALES</b>					
HABITACIONES	332,388	402,793	10.00	KRYSTAL BEACH	MAYORIS Y PUB GRAL
ALIMENTOS Y BEBIDAS	0	193,057	10.00	KRYSTAL GRAND	MAYORIS Y PUB GRAL
OTROS	0	99,380	10.00	KRYSTAL BUSINESS	MAYORIS Y PUB GRAL
<b>INGRESOS POR EXPORTACIÓN</b>					
<b>INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO</b>					
<b>TOTAL</b>	<b>332,388</b>	<b>695,230</b>			

**OBSERVACIONES**

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

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2015

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL  
PAGADO  
CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

275,500,000

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

I) DISCUSIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS:

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.

DESCRIPCIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015

1.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 5052530 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 07/JULIO/2011

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 191

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015: 0.27

COLATERAL / LÍNEAS DE CRÉDITO/ VALORES DADOS EN GARANTÍA: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

2.-TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 5052573 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 07/JULIO/2011

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 2,091

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015: 0.02

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

3.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 6307703 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/JULIO/2012

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 60

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015: 2.65

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

4.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 6307641 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/JULIO/2012

FINES: COBERTURA

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 78

VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M

VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015: 3.52

COLATERAL: NINGUNO

FECHA DE VENCIMIENTO: 31/JULIO/2017

5.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)

OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7113893 CON BBVA BANCOMER

FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/JUNIO/2013

FINES: COBERTURA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 183  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015: 0.42  
COLATERAL: NINGUNO  
FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2016

6.-TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)  
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7113914 CON BBVA BANCOMER  
FECHA DE CONTRATACIÓN: 20/JUNIO/2013  
FINES: COBERTURA  
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 763  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015: 1.93  
COLATERAL: NINGUNO  
FECHA DE VENCIMIENTO: 31/MAYO/2016

7.-TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)  
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7157813 CON BBVA BANCOMER  
FECHA DE CONTRATACIÓN: 8/JULIO/2013  
FINES: COBERTURA  
MONTO NOCIONAL / VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 246  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015: 0.70  
COLATERAL: NINGUNO  
FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

8.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)  
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7157812 CON BBVA BANCOMER  
FECHA DE CONTRATACIÓN: 8/JULIO/2013  
FINES: COBERTURA  
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 153  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015: 0.48  
COLATERAL: NINGUNO  
FECHA DE VENCIMIENTO: 30/JUNIO/2016

9.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)  
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7171545 CON BBVA BANCOMER  
FECHA DE CONTRATACIÓN: 15/JULIO/2013  
FINES: COBERTURA  
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,817  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015: 11.59  
COLATERAL: NINGUNO  
FECHA DE VENCIMIENTO: 1/AGOSTO/2016

TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)  
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 7810893 CON BBVA BANCOMER  
FECHA DE CONTRATACIÓN: 31/MARZO/2014  
FINES: COBERTURA  
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 371  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015: 1.69  
COLATERAL: NINGUNO  
FECHA DE VENCIMIENTO: 30/MARZO/2016

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 4

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 0.23 MIL, UNA CIFRA DEL 0.0007% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE .002% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.001% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.003% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 0.402 MIL, UNA CIFRA DEL 0.013% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, UN 0.040% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, UN 0.018% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y EL 0.057% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

LA COMPAÑÍA ESTÁ SUJETA A UN PROCESO DE AUDITORIA EXTERNA EN EL CUAL LOS AUDITORES REVISAN LOS REGISTROS Y PROCESOS DE CONTROL INTERNO DE LA COMPAÑÍA, CONSECUENTEMENTE LOS AUDITORES REVISAN LAS OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, INCLUYENDO EN SU CASO LAS NOTAS CORRESPONDIENTES EN EL DICTAMEN DE ESTADOS FINANCIEROS DE GRUPO HOTELERO SANTA FE S.A.B. DE C.V.

## II) DESCRIPCIÓN DE LAS POLÍTICAS Y TÉCNICAS DE VALUACIÓN:

LA VALUACIÓN SE HACE MENSUALMENTE POR PARTE DEL BANCO CON QUIEN ADQUIRIMOS EL INSTRUMENTO DE COBERTURA DE TASA.

DEBIDO A QUE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE CONTRATAN CON FINES DE COBERTURA DE TASA DE INTERÉS, SE EVALÚA BAJO UN MÉTODO INTERNO DE OBSERVACIÓN DIARIA DE LA TASA LIBOR DEL MERCADO EN COMPARACIÓN DE LA TASA DE COBERTURA CONTRATADA (2%), EN CASO QUE LA TASA LIBOR LLEGUE A 1.5% SE HACE UNA CONTRATACIÓN ADICIONAL DE COBERTURA. LA TASA LIBOR NO HA LLEGADO A LOS NIVELES ESTABLECIDOS DE CONTRATACIÓN ADICIONAL POR LO QUE LA COBERTURA ESTÁ EN RANGO.

## III) INFORMACIÓN DE RIESGOS POR EL USO DE DERIVADOS:

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, GHSE 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.

NO EXISTEN INSTRUMENTOS QUE HAYAN VENCIDO DURANTE EL TRIMESTRE O CUYA POSICIÓN HAYA SIDO CERRADA.

NO EXISTEN LLAMADAS AL MARGEN QUE SE HAYAN PRESENTADO DURANTE EL TRIMESTRE.



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 4

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS QUE SE HAYAN PRESENTADO A DURANTE EL TRIMESTRE

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2015

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

---

91000110: AL 30 DE SEPTIEMBRE 2015 TENEMOS 47,125 DE EFECTIVO RESTRINGIDO QUE SON DEPÓSITOS PARA GARANTIZAR EL PAGO DE CRÉDITOS BANCARIOS , AL SER DE LARGO PLAZO SE ENCUENTRAN INCLUIDOS EN EL RENGLÓN DE OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES

---

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