

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>10000000</b>	<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>3,509,904</b>	<b>3,369,626</b>
<b>11000000</b>	<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>327,431</b>	<b>765,818</b>
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	97,729	348,133
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)	75,137	59,456
11030010	CLIENTES	81,487	66,528
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-6,350	-7,072
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	125,797	152,554
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	125,797	152,554
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	6,754	4,503
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	22,014	201,172
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	7,354	8,792
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	14,660	192,380
<b>12000000</b>	<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>3,182,473</b>	<b>2,603,808</b>
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	30,277	21,530
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	30,277	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)	2,830,696	2,373,876
12030010	INMUEBLES	2,733,104	2,354,252
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0
12030030	OTROS EQUIPOS	368,377	211,402
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-460,403	-226,782
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	189,618	35,004
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	112,405	45,864
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	112,405	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	95,247	78,912
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	113,848	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	113,848	83,626
<b>20000000</b>	<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>1,369,554</b>	<b>1,241,923</b>
<b>21000000</b>	<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>255,440</b>	<b>360,561</b>
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	87,781	251,670
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	50,584	24,675
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	30,437	26,409
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	4,641	8,790
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	25,796	17,619
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	86,638	57,807

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	3,945	2,686
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	28,216	16,594
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	54,477	38,527
<b>22000000</b>	<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>1,114,114</b>	<b>881,362</b>
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	1,023,284	849,231
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	86,295	28,989
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	4,535	3,142
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	3,306	2,452
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	1,229	690
<b>30000000</b>	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>2,140,350</b>	<b>2,127,703</b>
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	2,140,350	2,127,703
30030000	CAPITAL SOCIAL	1,666,746	1,666,746
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	-19,863	-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)	413,467	403,441
30080010	RESERVA LEGAL	190,493	190,493
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	212,948	229,100
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	10,026	-10,535
30080050	OTROS	0	-5,617
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: **04** AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

**CONSOLIDADO  
Impresión Final**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	83,418	251,670
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	911,901	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 (*)	55	22
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	1,272	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 (*)	2,364,866	2,446,975
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

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

(\*) DATOS EN UNIDADES

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

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

TRIMESTRE: **04**      AÑO: **2015**

## ESTADOS DE RESULTADOS

**CONSOLIDADO**

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

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

(MILES DE PESOS)

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40010000</b>	<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>960,119</b>	<b>264,889</b>	<b>721,962</b>	<b>188,108</b>
40010010	SERVICIOS	960,119	264,889	721,962	188,108
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>287,396</b>	<b>82,679</b>	<b>225,709</b>	<b>60,083</b>
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	672,723	182,210	496,253	128,025
<b>40030000</b>	<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>345,213</b>	<b>91,703</b>	<b>273,367</b>	<b>67,878</b>
<b>40040000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO</b>	<b>327,510</b>	<b>90,507</b>	<b>222,886</b>	<b>60,147</b>
<b>40050000</b>	<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO</b>	<b>-118,552</b>	<b>-28,909</b>	<b>-98,648</b>	<b>-27,982</b>
<b>40060000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)</b>	<b>208,958</b>	<b>61,598</b>	<b>124,238</b>	<b>32,165</b>
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	142,711	65,594	95,566	32,632
40070010	INTERESES GANADOS	37,301	15,494	4,821	4,380
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	105,410	50,100	90,745	28,252
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	333,276	90,656	226,440	109,823
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	69,065	24,943	30,198	7,821
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	263,431	65,523	193,524	101,516
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	780	190	2,718	486
<b>40090000</b>	<b>INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO</b>	<b>-190,565</b>	<b>-25,062</b>	<b>-130,874</b>	<b>-77,191</b>
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	48	-44	362	-278
<b>40110000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>18,441</b>	<b>36,492</b>	<b>-6,274</b>	<b>-45,304</b>
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	8,415	12,025	4,261	496
40120010	IMPUESTO CAUSADO	26,498	-1,241	28,531	15,048
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-18,083	13,266	-24,270	-14,552
<b>40130000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>10,026</b>	<b>24,467</b>	<b>-10,535</b>	<b>-45,800</b>
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
<b>40150000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>10,026</b>	<b>24,467</b>	<b>-10,535</b>	<b>-45,800</b>
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	10,026	24,467	-10,535	-45,800
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.04	0.09	-0.05	-0.17
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**  
**GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B.**  
**DE C.V.**

TRIMESTRE: **04**      AÑO: **2015**

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

**CONSOLIDADO**

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

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40200000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>10,026</b>	<b>24,467</b>	<b>-10,535</b>	<b>-45,800</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>10,026</b>	<b>24,467</b>	<b>-10,535</b>	<b>-45,800</b>
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	10,026	24,467	-10,535	-45,800

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2015

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

ESTADOS DE RESULTADOS  
DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	87,670	22,072	80,384	24,992

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2015

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

## ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	960,119	721,962
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	208,958	124,238
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	10,026	-10,535
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	10,026	-10,535
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	87,670	80,384

(\*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(\*\*) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

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

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

CONSOLIDADO  
Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
<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	681,809	0	0	0	0	0	0	0	681,809	0	681,809
RECOMPRA DE ACCIONES	0	-22,484	0	0	0	0	0	0	-22,484	0	-22,484
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-25,921	-25,921
OTROS MOVIMIENTOS	32,471	0	0	0	0	0	-5,617	0	26,854	0	26,854
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	-10,535	0	-10,535	0	-10,535
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014</b>	1,666,746	-22,484	80,000	0	0	190,493	212,948	0	2,127,703	0	2,127,703
<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	2,621	0	0	0	0	0	0	2,621	0	2,621
(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	10,026	0	10,026	0	10,026
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015</b>	1,666,746	-19,863	80,000	0	0	190,493	222,974	0	2,140,350	0	2,140,350



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

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

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(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>18,441</b>	<b>-6,274</b>
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	-1,608	3,584
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	-1,608	3,584
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-22,163	-15,181
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	87,670	80,384
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	-4,423	-4,820
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	-105,410	-90,745
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	301,545	226,439
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	36,187	30,197
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	263,431	193,524
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	1,927	2,718
<b>50050000</b>	<b>FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>296,215</b>	<b>208,568</b>
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	42,249	-137,102
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-12,367	-11,445
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-2,251	-791
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	33,075	-41,460
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	17,298	-7,874
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	46,760	-52,569
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-40,266	-22,963
<b>50070000</b>	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>338,464</b>	<b>71,466</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-357,354	-663,286
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	-8,747	-19,880
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-283,100	-397,795
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	-205,265	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	4,423	4,820
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	135,335	-250,431
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-231,514	904,958
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	120,000	423,617
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-323,083	-92,120
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	-53,645
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	681,809
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-32,149	-32,219
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	2,621	-22,484
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	1,097	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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

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

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-250,404	313,138
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	348,133	34,995
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	97,729	348,133

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 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 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Ciudad de México, a 25 de febrero de 2016 - Grupo Hotelero Santa Fe S.A.B. de C.V. (BMV: HOTEL) ("HOTEL" o "la Compañía"), anunció hoy sus resultados correspondientes al cuarto trimestre del año ("4T15") y doce meses ("2015") terminados el 31 de diciembre de 2015. Las cifras están expresadas en pesos Mexicanos y han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS").

• Los Ingresos Totales para el año 2015 alcanzaron Ps. 960.1 millones, 33.0% mayor que en el 2014, impulsado por un crecimiento de 36.5% en Ingresos por Habitaciones, 32.8% en Ingresos de Alimentos y Bebidas, 19.6% en Otros Ingresos de Hoteles y 22.0% en honorarios de hoteles de terceros en administración.

• Derivado del crecimiento en ingresos y el apalancamiento operativo alcanzado durante el año 2015, la UAFIDA fue de Ps. 318.8 millones, lo que representa un crecimiento del 50.8% contra el año anterior. El margen UAFIDA incrementó 3.9 pt respecto al 2014, para alcanzar 33.2% en el 2015, mejor que el 29.5% esperado en la Guía de Resultados.

• Los ingresos en dólares representaron el 26.2% de los ingresos totales lo cual permite mantener una cobertura natural de la deuda financiera en dólares y una razón 3.0x Deuda Neta/UAFIDA del año completo.

• El flujo de operación para el año 2015 fue de Ps. 319.1 millones, equivalente a Ps. 1.16 por acción, lo que representa un crecimiento del 54.3% sobre los Ps. 206.8 millones del 2014. El crecimiento se debe principalmente al aumento en generación de UAFIDA y un manejo más eficiente del capital de trabajo.

• El número de habitaciones totales en operación incrementó 17.6% al pasar de 3,507 al cierre del 2014 a 4,125. Las 618 habitaciones adicionales provienen en un 56% de la incorporación de hoteles de terceros bajo el esquema de administración, 35% de las adquisiciones realizadas y 9% de la ampliación de hoteles de terceros en administración.

• El RevPAR de los hoteles propios creció 14.2% respecto del 2014 derivado de una mejora del 8.4% en el ADR2 y 3.2 puntos porcentuales en ocupación.

• En el mes de diciembre de 2015 la Compañía dispuso de una línea de crédito por la cantidad de Ps. 120.0 millones para continuar sus planes de crecimiento.

### Comentario del Director General

El Lic. Francisco Zinser, comentó:

Para nosotros, 2015 ha sido un año de crecimiento, mayores eficiencias y fortalecimiento de la marca Krystal. El crecimiento de la Compañía fue de un 18% en número de habitaciones; destacando que en habitaciones propias incrementamos en un 12% debido a la incorporación de Krystal Satélite María Bárbara; mientras que el crecimiento del 29% en habitaciones de terceros en administración se debe a las incorporaciones de Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco y Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México.

Anunciamos también el inicio de la construcción de Krystal Grand Insurgentes frente al World Trade Center Ciudad de México. La marca Krystal continúa creciendo y fortaleciendo su presencia en el país; en 2015 el número de habitaciones bajo nuestra marca incrementó en un 22% alcanzando 75% del portfolio.

Como resultado del crecimiento en el portafolio de hoteles, aunado a eficiencias

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 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 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

comerciales y operativas, nuestras ventas crecieron un 33% en el año 2015, mientras que la UAFIDA creció en un 50.8% comparada contra el año anterior y es 12.1% mayor que el punto medio esperado conforme a nuestra Guía de Resultados.

Este es el sexto trimestre consecutivo que reportamos crecimientos mayores al 40% en UAFIDA contra el mismo periodo del año anterior, y es el segundo reporte anual consecutivo que reportamos crecimientos mayores al 50% en UAFIDA año contra año.

El programa de Lealtad Krystal Rewards que fue lanzado a inicios de 2015 ha tenido un desempeño por encima de nuestras expectativas dada la gran recepción que tuvo entre nuestros clientes

El capital humano de nuestro grupo, que suma ya más de 2,500 colaboradores, es nuestro principal activo. Seguimos con nuestro programa de desarrollo de talento, capacitación integral, y muy enfocados en la multifuncionalidad de nuestros colaboradores para darles planes de carrera y crecimiento dentro de la empresa. Al cierre de 2015 tuvimos un ratio de 0.58 empleados promedio por habitación. En el mes de abril, como resultado de encuestas a nuestro personal, logramos el distintivo Súper Empresas Expansión 2015.

Estamos en el camino correcto para convertirnos en la empresa líder de la hotelería en el país. Agradezco mucho la confianza de nuestros inversionistas, reiterando que estamos en un esfuerzo permanente para continuar en el camino de la excelencia, a fin de seguir mejorando en los niveles de satisfacción de nuestros clientes para traducir esto en mayor rentabilidad para nuestros accionistas.

### Portafolio de Hoteles

Al cierre del año 2015, HOTEL cuenta con un total de 15 hoteles en operación, de los cuales 8 son propiedad de la Compañía y 7 son propiedad de terceros. Esto representa un crecimiento de 4 nuevas unidades en relación con los 11 hoteles operados al cierre del 2014.

El número de habitaciones totales en operación fue de 4,125, un incremento del 17.6% en comparación con las 3,507 que la Compañía operaba al cierre del mismo periodo del año anterior. De las 618 habitaciones adicionales, 347 provienen de nuevos contratos de hoteles de terceros en administración (Hilton Garden Inn Monterrey Aeropuerto, Hampton Inn & Suites Paraíso y Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México), 215 provienen de adquisiciones realizadas (hotel Krystal Satélite María Bárbara) y 56 de la remodelación y/o ampliación de hoteles de terceros en administración (Krystal Grand Reforma Uno y Krystal Resort Cancún).

Adicionalmente, HOTEL cuenta con 250 habitaciones en construcción en la Ciudad de México y 140 habitaciones en conversión en Guadalajara, para un portafolio total de 17 hoteles y 4,515 habitaciones.

### 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 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 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 de 2015, HOTEL cuenta con 8 hoteles propios y 7 hoteles de terceros en administración .

De un total de 4,125 habitaciones en operación, las métricas operativas para el 4T15 y 2015 consideran 3,702 y 3,316 habitaciones hoteleras, respectivamente. La integración de las 423 y 809 habitaciones que se excluyen en el presente análisis se detalla al final del reporte en el Anexo 2.

Conforme a dicha clasificación, la siguiente tabla contiene un resumen de los principales indicadores operativos del 4T15 y 2015 comparados contra el mismo periodo del año anterior. La metodología para determinar el número de habitaciones considera el número total de cuartos noche disponibles dividido entre el número de días correspondientes a cada periodo.

### Resultados Financieros Consolidados

#### Ingresos

En el 2015, los Ingresos Totales incrementaron 33.0%, al pasar de Ps. 721.9 millones en el 2014 a Ps. 960.1 millones, impulsado por un crecimiento de 36.5% en Ingresos por Habitaciones, 32.8% en Ingresos de Alimentos y Bebidas y 20.5% en Otros Ingresos.

El crecimiento en Ingresos Totales fue impulsado por: i) el desempeño de los hoteles Krystal Grand Punta Cancún, Hilton Puerto Vallarta y Krystal Beach Acapulco que están en la etapa de maduración; ii) el efecto de año completo del Krystal Urban Cancún que fue adquirido en diciembre 2014; iii) la adquisición del Krystal Satélite María Bárbara que no formaba parte del portafolio en el 2014; iv) la adición de los hoteles Hilton Garden Inn Aeropuerto Monterrey, Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco y Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México bajo el esquema de contrato de administración y que no formaban parte del portafolio durante el 2014, y; v) el sólido desempeño de los hoteles estabilizados.

Durante el 4T15, los Ingresos Totales incrementaron 40.8%, al pasar de Ps. 188.1 millones en el 4T14 a Ps. 264.9 millones, impulsado por un crecimiento de 43.5% en Ingresos por Habitaciones, 34.6% en Ingresos de Alimentos y Bebidas y 43.3% en Otros Ingresos.

Los Ingresos por Habitaciones en el 4T15 tuvieron un incremento del 43.5% en comparación con el 4T14 derivado de un crecimiento del 11.4% en el número de habitaciones propias y una mejora en el RevPAR del 17.7%, que a su vez está compuesto por una mejora del 6.7% en el ADR y 6.1 puntos porcentuales en ocupación.

Los hoteles propios estabilizados tuvieron un crecimiento del 58.4% en Ingresos por Habitaciones derivado de un incremento del 36.0% en el número de habitaciones, una

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 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 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

mejora del 7.6% en ADR y 5.1 puntos porcentuales en ocupación, respecto del 4T14. El incremento en el número de habitaciones es debido a que, en el mes de octubre de 2015, el hotel Hilton Puerto Vallarta cumplió 36 meses en operación, y conforme a la clasificación de hoteles de la Compañía, pasó de ser un hotel en etapa de maduración a un hotel estabilizado. Excluyendo el efecto de la reclasificación del hotel Hilton Puerto Vallarta, el crecimiento en Ingresos por Habitaciones de hoteles propios estabilizados es del 21.1%, compuesto a su vez por un incremento de 9.2% en ADR y 6.7 puntos porcentuales en ocupación.

Por su parte, los hoteles propios en maduración tuvieron un crecimiento del 32.0% en Ingresos por Habitaciones derivado de un incremento del 18.9% en RevPAR y un incremento de 11.1% en el número de habitaciones por la diferencia entre la reclasificación del Hilton Puerto Vallarta a hotel estabilizado, la inclusión del Krystal Satélite María Bárbara a partir de su adquisición en mayo de 2015 y el efecto de año completo del Krystal Urban Cancún Centro. Excluyendo el efecto de la reclasificación del hotel Hilton Puerto Vallarta, el crecimiento en Ingresos por Habitaciones de hoteles propios en maduración es del 60.7%, compuesto a su vez por un incremento de 38.7% en el número de habitaciones, 4.4% en ADR y 6.2 puntos porcentuales en ocupación.

Los Ingresos por Alimentos y Bebidas crecieron 34.6%, al pasar de Ps. 56.3 millones en el 4T14 a Ps. 75.8 millones en el 4T15. Este crecimiento fue impulsado principalmente por la evolución de la etapa de maduración presentada en los hoteles Krystal Beach Acapulco y Krystal Grand Punta Cancún, así como por la adición de los hoteles Krystal Urban Cancún Centro, que no tuvo efecto completo en el 4T14, y el Krystal Satélite María Bárbara que al 4T14 aún no formaba parte del portafolio de hoteles.

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 43.3%, al pasar de Ps. 25.2 millones en el 4T14 a Ps. 36.2 millones durante el 4T15.

Los honorarios por administración de hoteles de terceros crecieron 48.7% respecto del 4T14 debido a un incremento de 19.6% en el RevPAR y a un crecimiento del 20.7% en el número de habitaciones operadas durante el periodo. El crecimiento en el RevPAR se deriva de un incremento de 21.8% en ADR y un decremento en ocupación de 1.2pt por la reciente incorporación de 3 hoteles que inician su curva de maduración. El número de habitaciones operadas incrementó derivado de: i) la adición de los hoteles Hilton Garden Inn Aeropuerto Monterrey, el Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco y Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México bajo el esquema de contrato de administración y que no formaban parte del portafolio durante el 4T14; y ii) la ampliación de los hoteles Krystal Cancún y Krystal Grand Reforma Uno por parte de los propietarios.

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 22.2% al pasar de Ps. 314.5 millones en el año 2014 a Ps. 384.2 millones en el 2015. El incremento fue principalmente en costos directos que son proporcionales al incremento en ingresos, así como un incremento en gastos departamentales por la curva de maduración presentada en los hoteles Krystal Grand Punta Cancún y Krystal Beach Acapulco, y la adición de los hoteles Krystal Urban Cancún Centro y Krystal Satélite María Bárbara al portafolio. Sin embargo, se lograron

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 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 / 11

CONSOLIDADO

### INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

eficiencias operativas por 3.6 puntos porcentuales, ya que en el 2015 los costos y gastos operativos representaron 40.0% de los ingresos totales en comparación con 43.6% en el 2014.

En el 4T15, los costos y gastos operativos incrementaron 32.8% al pasar de Ps. 81.6 millones en el 4T14 a Ps. 108.4 millones. El incremento fue principalmente en costos directos que son proporcionales al incremento en ingresos, así como un incremento en gastos departamentales por la curva de maduración presentada en los hoteles Krystal Grand Punta Cancún y Krystal Beach Acapulco, y la adición de los hoteles Krystal Urban Cancún Centro y Krystal Satélite María Bárbara al portafolio. Sin embargo, se lograron eficiencias operativas por 2.5 puntos porcentuales, ya que en el 4T15 los costos y gastos operativos representaron 40.9% de los ingresos totales en comparación con 43.4% en el 4T14.

Costos y Gastos de Administración y Ventas: incrementaron 32.5%, de Ps. 183.1 millones en el 2014 a Ps. 242.6 millones en el 2015. Existe un efecto no comparable, pues aproximadamente el 30.7% de dicho incremento proviene de gastos relacionados con ser empresa pública y fortalecimiento del management, mismos que no tuvieron efecto en el año completo 2014, 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 21.5%, principalmente debido a los gastos inherentes a los hoteles Krystal Urban Cancún Centro y Krystal Satélite María Bárbara que no tuvieron efecto año completo o no formaban parte del portafolio en el 2014 y que al ser de reciente adquisición continúan encaminados en lograr las eficiencias operativas del portafolio de hoteles en maduración.

En el 4T15, los costos y gastos de administración y ventas incrementaron 43.4%, de Ps. 44.3 millones en el 4T14 a Ps. 63.6 millones en el 4T15. Dicho incremento está conformado en un 29.3% por el reforzamiento de la plantilla corporativa, en un 24.2% por la incorporación de los hoteles Krystal Urban Cancún y Krystal Satélite Maria Bárbara, los cuales no formaban parte del portafolio de la Compañía en el 4T14, en un 21.8% por un aumento en los costos de venta derivado de la mayor producción en los hoteles en proceso de maduración, y en un 6.2% derivado de las obligaciones inherentes al ser empresa pública. Quitando estos efectos no comparables, el incremento en Costos y Gastos de Administración y Ventas es del 8.0%.

Los costos y gastos de administración como porcentaje de los ingresos totales incrementaron del 23.5% en el 4T14 a 24.0% en el 4T15, y quitando el efecto no comparable, corresponde al 22.6% de los ingresos totales, mostrando la eficiencia lograda contra el mismo periodo del año anterior.

### Utilidad de Operación

Para el año 2015, la Utilidad de Operación aumentó 68.2% de Ps. 124.4 millones a Ps. 209.0 millones. Derivado del crecimiento en ventas y el apalancamiento operativo alcanzado durante el año, el margen de operación incrementó en 4.6 puntos porcentuales de 17.2% en 2014 a 21.8%.

Para el 4T15, la Utilidad de Operación aumentó 91.5% de Ps. 32.2 millones en el 4T14 a Ps. 61.6 millones. La combinación del crecimiento en ventas, la adición de 3 hoteles de terceros en administración al portafolio durante el 4T15 y una eficiente administración tuvieron un impacto positivo en el margen de operación, el cual incrementó en 6.2 puntos porcentuales de 17.1% en el 4T14 a 23.3%.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** 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 / 11

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

### UAFIDA

Para el año 2015, la UAFIDA alcanzó Ps. 318.8 millones en comparación con Ps. 211.4 millones en el 2014, lo que representa un crecimiento del 50.8%. El margen UAFIDA incrementó 3.9 puntos porcentuales, al pasar de 29.3% en el 2014 a 33.2% en el 2015. La UAFIDA 2015 de HOTEL es 12.1% mayor que el punto medio esperado conforme a la Guía de Resultados de la Compañía y el margen UAFIDA es 3.7 pt superior que el 29.5% esperado conforme a la misma.

Para el 4T15, la UAFIDA alcanzó Ps. 89.1 millones en comparación con Ps. 58.8 millones en el 4T14, lo que representa un incremento de 51.5%. El margen UAFIDA incrementó 2.4 puntos porcentuales, al pasar de 31.3% en el 4T14 a 33.6% en el 4T15.

(Cifras en miles de Pesos)	4T15	4T14	% Var.	12M15	12M14	% Var.
Utilidad de Operación	61,599	32,165	91.5	208,958	124,238	68.2
(+) Depreciación	22,072	24,992	(11.7)	87,670	80,384	9.1
(+) Gastos de Expansión y Apertura de Nuevos Hoteles	1,888	1,908	(1.0)	13,166	5,058	160.3
(+) Otros Gastos no Recurrentes	3,542	(239)	(1581.3)	9,019	1,677	437.8
UAFIDA	89,102	58,826	51.5	318,813	211,357	50.8
Margen UAFIDA	33.6%	31.3%	2.4pt	33.2%	29.3%	3.9pt

### Costo Financiero Neto

Para el año 2015, el Costo Financiero Neto pasó de Ps. 130.8 millones en el año 2014 a Ps. 190.6 millones. Dicha diferencia se deriva principalmente de un incremento en la pérdida cambiaria, la cual pasó de Ps. 102.8 millones en el 2014 a Ps. 158.0 millones en el 2015. Lo anterior se debe a la depreciación del peso contra el dólar que fue del 17.7% durante el año, pasando de Ps. 14.73 al 31 de diciembre de 2014 a Ps. 17.33 al 31 de diciembre de 2015, y dado que el 89.3% de la deuda financiera de la Compañía está contratada en dólares.

Adicionalmente, el Gasto por intereses neto, incrementó de Ps. 25.4 millones en el 2014 a Ps. 31.8 millones en el 2015 debido principalmente a la devaluación cambiaria del periodo descrita anteriormente. La generación de efectivo en dólares de la Compañía fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera tanto en intereses como en capital a razón de 1.5x, confirmando las expectativas de la Compañía de beneficiarse de un menor costo de financiamiento en virtud de que los hoteles que contrajeron dicha deuda financiera, al estar situados en mercados con captación de divisas, cuentan con una cobertura natural ante escenarios de volatilidad. Durante el año 2015, aproximadamente el 26.2% de los Ingresos Totales de la Compañía estuvo denominado en dólares.

Para el 4T15, el Costo Financiero Neto disminuyó de Ps. 77.2 millones en el 4T14 a Ps. 25.1 millones. La reducción se deriva principalmente de una menor pérdida cambiaria, la cual pasó de Ps. 73.3 millones en el 4T14 a Ps. 15.4 millones en el 4T15 ya que el peso se depreció contra el dólar en un 9.2% en el 4T14 contra 1.5% en el 4T15, y dado que el 89.3% de la deuda financiera de la Compañía está contratada en dólares.

Durante este periodo, los Gastos por intereses neto, incrementaron de Ps. 3.4 millones en el 4T14 a Ps. 9.5 millones en el 4T15 pues existe una partida no comparable derivada de los intereses ganados durante el 4T14 por los recursos obtenidos de la oferta pública en septiembre de 2014.



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 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 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Por último, durante el 4T15 y para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía dispuso de un crédito bancario denominado en pesos por Ps. 120.0 millones. En lo sucesivo, la Compañía continuará balanceando su deuda entre pesos y dólares conforme a la generación de divisas del portafolio.

### Utilidad Neta

Para el año 2015, la Utilidad Neta pasó de una pérdida de Ps. 10.5 millones en el 2014 a una utilidad de Ps. 10.0 millones. El incremento se debe principalmente al crecimiento en ventas y a la mejora en márgenes de operación alcanzados durante el año 2015 y que resultaron en un crecimiento del 68.2% en la Utilidad de Operación.

Para el 4T15, la Utilidad Neta pasó de una pérdida de Ps. 45.8 millones en el 4T14 a una utilidad de Ps. 24.5 millones. El incremento se debió principalmente al crecimiento del 91.5% en la Utilidad de Operación y a una menor pérdida cambiaria en el 4T15 comparado con el 4T14.

### Resumen de Flujo de Efectivo

El flujo de operación para el año 2015 fue de Ps. 319.1 millones, equivalente a Ps. 1.16 por acción, en comparación con Ps. 206.8 millones en 2014, lo cual representa un crecimiento del 54.3%. El crecimiento se debe principalmente al aumento en generación de UAFIDA y un manejo más eficiente del capital de trabajo.

Al cierre del 4T15, el flujo de operación alcanzó Ps. 76.1 millones, en comparación con Ps. 52.6 millones en el 4T14, lo cual representa un incremento del 44.6% que se debe principalmente al crecimiento en UAFIDA.

### Resumen de Balance General

#### Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al cierre de 2015, la posición en caja y bancos de la Compañía asciende a Ps. 154.5 millones y está integrada por los Ps. 97.7 millones en efectivo y equivalentes y Ps. 56.8 millones en efectivo restringido relacionado con la deuda. El 37.2% de dicha posición está denominada en dólares.

Los Ps. 576.3 millones en efectivo y equivalentes al cierre de 2014 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 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. 17.1 millones

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 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 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

por lo que el remanente en el fideicomiso al cierre de 2015 son Ps. 14.7 millones.

### Inmuebles, Mobiliario y Equipo

Este concepto registró Ps. 2,830 millones al cierre de 2015, un incremento de 19.2% respecto a Ps. 2,374 millones en el cierre de 2014. El incremento se debió principalmente a la adquisición del hotel 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 durante el 1T16. Adicionalmente, la Compañía lleva a cabo remodelaciones y renovaciones en sus activos fijos de manera rutinaria, destacando la remodelación de los hoteles Krystal Satélite María Bárbara y el Krystal Urban Cancún Centro, así como nuevos centros de consumo en el Hilton Guadalajara y mejoras en producto dentro de nuestro portafolio de hoteles propios.

### Deuda Neta y Vencimientos

Al cierre de 2015, la Deuda Neta de la Compañía fue de Ps. 960.5 millones. De la Deuda Total de la Compañía, el 89.3% está denominada en dólares con un costo financiero promedio de 3.71%, y el 10.7% restante está denominada en pesos, con un costo promedio de 6.53%. Durante el 4T15 y para continuar con sus planes de crecimiento, la Compañía dispuso de un crédito bancario denominado en pesos por Ps. 120.0 millones. El 92% de los vencimientos de la deuda son a largo plazo.

Adicionalmente, y debido a la generación de dólares de la Compañía, el 37.2% de la posición en Caja y Bancos se encuentra denominada en dólares. 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.

En lo sucesivo, la Compañía continuará balanceando su deuda entre pesos y dólares conforme a la generación de divisas del portafolio.

Tanto la deuda en pesos como en dólares tienen una cobertura sobre incrementos en la tasa de referencia (TIIE y LIBOR) con valor del ejercicio en 5.0% y 2.0%, respectivamente.

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 31 de diciembre del 2015 que fue de 17.3398 pesos por dólar.

### Cobertura Cambiaria

Al cierre del año 2015, el 89.3% de 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, al estar situados en mercados con captación de divisas, tienen una porción significativa de sus ingresos denominada en dólares. Durante el año 2015, aproximadamente el 26.2% de los Ingresos Totales de la Compañía estuvo denominado en dólares.

Durante el 2015, la generación de efectivo en dólares fue suficiente para dar servicio a la deuda financiera tanto en intereses como en capital a razón de 1.5x, confirmando las expectativas de la Compañía de beneficiarse de un menor costo de financiamiento en virtud de que los hoteles que contrajeron dicha deuda financiera cuentan con una cobertura natural ante escenarios de volatilidad.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 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 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

## Eventos Relevantes

Durante el 2015 y hasta la fecha del presente reporte, los eventos relevantes de HOTEL fueron los siguientes:

- Guía de Resultados 2015.
- Contratación de Oscar Chávez como nuevo Director de Adquisiciones y Desarrollo.
- Suscripción del contrato de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero.
- Lanzamiento del programa de lealtad Krystal Rewards®.
- Firma del contrato de adquisición del hotel Krystal® Satélite María Bárbara.
- Refuerzo de principios de gobierno corporativo y control interno.
- Designación de nuevo Consejero Independiente.
- Cierre de adquisición y pago del hotel Krystal Satélite María Bárbara de 215 habitaciones ubicado en la zona norte del área metropolitana de la Ciudad de México.
- 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).
- Apertura del Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco bajo la modalidad de contrato de operación.
- Investor & Analyst Day en el hotel Krystal Grand Reforma Uno, Ciudad de México.
- Guía de Resultados 2016.
- Anuncio de alianza estratégica para desarrollar hotel de aproximadamente 250 habitaciones de marca Krystal Grand® en la Ciudad de México.
- Firma del contrato de operación del hotel Krystal Urban® Aeropuerto Ciudad de México de 96 habitaciones.
- Renovación del contrato de formador de mercado con UBS Casa de Bolsa, S.A. de C.V., UBS Grupo Financiero.

## 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 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 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

obtención de contratos para la operación de hoteles de terceros.

Nuestras acciones cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave HOTEL, somos parte del ranking de "Súper Empresas Expansión 2015" y contamos con más de 2,500 colaboradores en el país.

Para mayor información visita: [www.gsf-hotels.com](http://www.gsf-hotels.com)

### Información de Contacto

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

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

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

### Anexo 1: Integración de Habitaciones en Operación

Las métricas operativas para el 4T15 consideran 3,702 habitaciones hoteleras de un total en operación de 4,125. La integración de las 423 habitaciones que se excluyen se detalla en el Anexo 2 al final del reporte.

i) 281 habitaciones de Club Vacacional ;

ii) el efecto de 100 habitaciones menos durante el periodo, dado que las 117 habitaciones del Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco y las 96 habitaciones del Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México no estuvieron disponibles durante todo el periodo en cuestión, en virtud que iniciaron operaciones el 15 de octubre y el 22 de diciembre, respectivamente;

iii) 29 habitaciones que estuvieron en remodelación (20 del Krystal Urban Cancún Centro y 9 del Krystal Satélite María Bárbara); y

iv) 13 habitaciones resultado de las ampliaciones que se llevaron a cabo durante el periodo en cuestión en el Krystal Grand Reforma Uno de 489 a 500 habitaciones y en el Krystal Cancún de 431 a 434 habitaciones, y que no estuvieron disponibles durante todo el periodo.

Las métricas operativas para 2015 consideran 3,316 habitaciones hoteleras de un total en operación de 4,125. Las 809 habitaciones que se excluyen se deriva de:

i) 281 habitaciones de Club Vacacional<sup>6</sup>;

ii) el efecto de 343 habitaciones menos durante el periodo, dado que las 215 habitaciones del Krystal Satélite María Bárbara, las 134 habitaciones del Hilton Garden Inn Aeropuerto Monterrey, las 117 habitaciones del Hampton Inn & Suites Paraíso, Tabasco y las 96 habitaciones del Krystal Urban Aeropuerto Ciudad de México no estuvieron disponibles durante todo el periodo en cuestión, en virtud que iniciaron operaciones el 5 de mayo, el 27 de agosto, el 15 de octubre y el 22 de diciembre, respectivamente;

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 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 11 / 11

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

iii) 150 habitaciones que estuvieron en remodelación (121 del Krystal Grand Reforma Uno, 20 del Krystal Urban Cancún Centro y 9 del Krystal Satélite María Bárbara); y  
iv) 35 habitaciones resultado de las ampliaciones que se llevaron a cabo durante el periodo en cuestión en el Krystal Grand Reforma Uno de 489 a 500 habitaciones y en el Krystal Cancún de 389 a 434 habitaciones, y que no estuvieron disponibles durante todo el periodo.

### 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:

Analistas que dan seguimiento a HOTEL

José Itzamna Espitia Hernández  
Gerente  
Dirección de Análisis Bursátil  
jose.espitia@banorte.com<mailto:jose.espitia@banorte.com>  
1103.4000 Ext. 2249 RED 8510.2249  
Dir. 1670.2249

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 1 / 27

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

31 de diciembre 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 destinaron 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)
- Servicios Administrativos Urban Cancún, S. de R. L. de C. V. (SAUC)
- SF Partners II, S. de R. L. de C. V. (SFP)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 2 / 27

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

- 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.
- Inmobiliaria en Hotelería León Santa Fe, S. de R.L. de C.V.
- Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724, S.A. Promotora de Inversión, 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 31 de diciembre 2015 y 31 de diciembre de 2014 fue de \$17.34 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 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

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

(e) Alcance de consolidación

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

Todas las entidades del Grupo preparan sus estados financieros al 31 de diciembre de 2015, aplicando 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 2013	17
Adiciones	4
Bajas	-
31 de diciembre de 2014	21
Adiciones	5
31 de diciembre de 2015	26

**3. Principales políticas contables-**

Las políticas contables aplicadas en esta información financiera consolidada al 31 de diciembre de 2015, 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 31 de Diciembre 2015			
	Urbanos	Resort	Operadora Y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 363,501	532,478	64,140	960,119
Depreciación y amortizaciones	39,290	37,478	10,902	87,670
Utilidad (pérdida) de operación	97,249	169,795	(58,086)	208,958
Utilidad (pérdida) neta consolidada	(24,722)	15,142	19,606	10,026
	=====	=====	=====	=====

Del 1° de Enero al 31 de Diciembre



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

		2014		
	Urbanos	Resort	Operadora Y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 245,382	425,098	51,482	721,962
Depreciación y amortización	33,947	39,279	7,158	80,384
Utilidad (pérdida) de operación	59,800	94,250	(29,812)	124,238
Utilidad (pérdida) neta consolidada	10,291	15,053	(35,879)	( 10,535)
	=====	=====	=====	=====

Del 1° de Octubre al 31 de Diciembre

		2015		
	Urbanos	Resort	Operadora Y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 114,961	132,696	17,232	264,889
Depreciación y amortizaciones	10,717	7,481	3,874	22,072
Utilidad (pérdida) de operación	53,307	68,519	(60,227)	61,599
Utilidad (pérdida) neta consolidada	6,241	26,691	(8,465)	24,467
	=====	=====	=====	=====

Del 1° de Octubre al 31 de Diciembre

		2014		
	Urbanos	Resort	Operadora Y Holding	Consolidado
Ingresos totales de operación	\$ 72,719	105,776	9,613	188,108
Depreciación y amortización	10,782	11,424	6,229	28,435
Utilidad (pérdida) de operación	20,466	19,003	(7,304)	32,165
Utilidad (pérdida) neta consolidada	( 8,905)	(27,566)	(9,329)	(45,800)
	=====	=====	=====	=====

**5. Estacionalidad de las Operaciones**

Los segmentos del grupo son sujetos a cambios estacionales como resultados de temporadas vacacionales y viajes de negocios, basadas en días festivos y condiciones climáticas. Por los 12 meses terminados al 31 de diciembre de 2015, los segmentos consolidados reportan ingresos por \$960,119 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2014 \$721,962), Utilidad de operación por \$208,958 (12 meses terminados al 31 de diciembre 2014 \$124,238) y utilidad neta de \$10,026 (12 meses terminados al 31 de diciembre de 2014 \$-10.535).

**6. Efectivo y equivalentes de efectivo-**

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

	31 Diciembre 2015	31 Diciembre 2014
Efectivo	\$ 52,008	343,864
Inversiones temporales	45,721	4,269
<b>Total</b>	<b>97,729</b>	<b>348,133</b>

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

Efectivo restringido	56,792	228,161
Total de efectivo y equivalentes de efectivo en el activo circulante	154,521 =====	576,294 =====

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

7. Cuentas por cobrar-

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

	31 Diciembre 2015	31 Diciembre 2014
Huéspedes y agencias	\$ 78,832	63,793
Otros	2,655	2,735
	81,487	66,528
Menos estimación para cuentas de cobro dudoso	6,350	7,072
Total de cuentas por cobrar	\$ 75,137 =====	59,456 =====

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y cambiario y a las pérdidas por deterioro relacionadas con cuentas por cobrar.

8. Operaciones y saldos con otras partes relacionadas-

(i) Ingresos-

Valor de la operación

1° enero al 31 Diciembre      1° Octubre al 31 Diciembre

	2015	2014	2015	2014
Honorarios base de administración:				
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 8,799	7,532	1,524	1,208
Bear, S. A. de C. V.	2,982	5,271	0	1,088
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,336	3,442	707	644
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	3,297	2,690	670	538
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	3,427	0	1,420	0
	=====	=====	=====	=====

Honorarios de incentivo:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 10,381	7,992	1,834	1,208
Bear, S. A. de C. V.	3,025	7,888	0	1,373
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	4,336	3,852	777	807
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	3,029	2,082	665	450

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	5,200	0	2,053	0
	=====	=====	=====	=====

Ingresos por publicidad corporativa e internacional:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 7,997	7,205	588	1,214
Bear, S. A. de C. V.	660	1,296	0	228
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	695	599	0	132
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	62	403	0	282
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	37	0	0	0
	=====	=====	=====	=====

Otros ingresos:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 320	88	211	0
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V	267	54	183	0
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	248	30	182	0
Bear, S. A. de C. V.	112	0	6	0
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	214	0	100	0
	=====	=====	=====	=====

(ii) Gastos-

Gastos reembolsables:

Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	\$7,016	7,763	1,779	1,874
Bear, S. A. de C. V.	480	426	480	426
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	427	0	427	0
Servicios Corporativos Krystal Cancun, S.A. de C.V.	806	635	227	196
	=====	=====	=====	=====

Gastos por servicios administrativos:

Grupo Circum, S. A. de C. V.	\$6,363	5,331	1,688	1,396
Servicios Administrativos Chartwell, S. A. de C. V.	0	1,405	0	1,405
	=====	=====	=====	=====

Rentas:

Inmobiliaria de la Parra, S.A. de C.V.	4,769	2,347	2,116	1,299
Servicios Administrativos Chartwell, S. A. de C. V.	0	546	0	546
	=====	=====	=====	=====

Otros gastos recuperables:

Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	\$ 72	136	72	136
Promotora Turística Mexicana, S.A. de C.V	64	102	64	102
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	38	62	38	62
	=====	=====	=====	=====

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

Compra de activo fijo:

Inmobiliaria de la Parra, S.A. de C.V.	0	2,154	0	2,154
	=====	=====	=====	=====

(iii) Políticas de precios-

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

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

Cuentas por cobrar	31 Diciembre 2015	31 Diciembre 2014
Bear, S. A. de C. V.	\$ 0	2,863
Hotelera Caracol, S. A. de C. V.	1,296	1,010
Hotelera Chicome, S. A. de C. V.	2,526	579
Promotora Turística Mexicana, S. A. de C. V.	934	416
Servicios Krystal Ixtapa, S. A. de C. V.	4	5
Servicios Corporativos Krystal Vallarta, S. A. de C. V.	4	5
Nexus Capital Private Equity Fund III, L. P.	2	2
Deutsche Bank México, S.A.	2	0
Consorcio Hotelero Aeroportuario Monterrey, S. de R. L. de C. V.	1,117	0
WSCCKD Krystal Grand Reforma F/10057	1,119	0
<b>Total de cuentas por cobrar</b>	<b>\$ 7,002</b>	<b>4,880</b>
	=====	=====

Cuentas por pagar	31 Diciembre 2015	31 Diciembre 2014
Servicios Corporativos Krystal Cancún, S. A. de C. V.	\$ 21	269
Bear, S. A. de C. V.	33	0
Administración Reforma	2	0
<b>Total de cuentas por pagar</b>	<b>\$ 56</b>	<b>269</b>
	=====	=====

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito y liquidez relacionados con cuentas por pagar a partes relacionadas.

9. Otras cuentas por cobrar-

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

31 Diciembre 2015	31 Diciembre 2014
-------------------	-------------------

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

Impuesto al valor agregado por recuperar	\$ 95,809	138,442
Impuesto sobre la renta por recuperar	16,575	8,695
Deudores diversos	5,504	4,616
Impuesto sobre depósitos en efectivo por recuperar	413	446
IETU por recuperar	292	354
Otros	202	1
	\$ 118,795	152,554
	=====	=====

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de crédito relacionados con otras cuentas por cobrar.

10. Inventarios-

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	31 Diciembre 2015	31 Diciembre 2014
Alimentos	\$ 2,493	1,498
Bebidas	1,379	922
Otros suministros de operación	2,882	2,083
	\$ 6,754	4,503
	=====	=====

11. Inmuebles, mobiliario y equipo-

a) Adquisición y Enajenación

Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2015, el grupo adquirió activos con valor de \$695,413 (en los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2014 hubo adquisiciones por un importe de \$397,795). Al 31 de diciembre de 2015 las adquisiciones se relacionaron principalmente, con la adquisición de un hotel de 215 habitaciones en Ciudad Satélite Estado de México con valor avalúo de \$258,000 y adquisiciones de mobiliario y equipo de \$153,824, de construcción en proceso de \$154,614 y reposición de activos de \$4,436. (en 2014 se relacionaron con la compra de inmuebles por \$53,516 y reposición de activos).

b) Depreciación

La depreciación acumulada por propiedad, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 fue de \$460,403 y \$226,782, respectivamente.

c) Propiedades y Equipo en Construcción

Al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, el costo estimado para concluir los proyectos y trabajos en proceso asciende a \$21,405 y \$95,954, respectivamente.

d) Pérdidas por deterioro y reversión posterior

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 9 / 27

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Al 31 de diciembre 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 el Estado de México, que opera 215 habitaciones bajo el nombre comercial de "Krystal Satélite Maria Barbara "

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 otras cuentas por cobrar	3,314
Activos no circulantes:	
Inmuebles, mobiliario y equipo	258,000
Otros activos no circulantes	71
Pasivos circulantes:	
Proveedores y otras cuentas por pagar	(7,198)
Créditos bancarios	(55,951)
Impuestos diferidos	(60,609)
Activos netos	138,724
Contraprestación pagada en efectivo	(205,265)
Crédito mercantil	\$ (66,541)
	=====

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 215 habitaciones en Cancún Quintana Roo, por un monto de USD 17.5 millones, adicionalmente se erogaron gastos relacionados más impuesto al valor agregado, por la adquisición, los cuales se integran como se muestra a continuación:

	Activos adquiridos
Inmuebles, mobiliario y equipo	\$ 253,972
Gastos relacionados con la adquisición	9,612
Impuesto al valor agregado de la adquisición	34,632

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

Contraprestación pagada en efectivo	\$(298,216) =====
-------------------------------------	----------------------

Ciertos inmuebles, mobiliario y equipo garantizan algunos préstamos bancarios que se mencionan en la nota 15.

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.

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	\$ 14,660	0

14. Otros activos no circulantes-

Los otros activos se integran como se muestran a continuación:

	2015	2014
Honorarios extraordinarios (1)	\$ 36,299	40,837
Anticipos para proyectos recuperables	18,190	0
Otros	2,567	2,128
	\$ 57,056 =====	42,965 =====

(1)El día 20 de diciembre de 2013 Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con Bear, S. A. de C. V., (propietaria del hotel "Krystal Grand Reforma") en el cual se estipuló el pago de un honorario extraordinario por la cantidad de USD 3,500,000, en consideración por haber sido elegida por la propietaria del hotel para operarlo por un plazo inicial de 10 años, mismo período en que se efectuará su amortización. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la amortización fue de \$4,537 y \$4,537.

15. Deuda a corto y largo plazo-

La deuda a corto plazo del Grupo se integra en parte por un pagare a favor de BBVA Bancomer, S. A. adquirido por Inmobiliaria Hotelera Urban, S. de R. L. de C. V. por 12,500,000 de dólares, mediante una única amortización pagadera el día 13 de marzo de

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

2015, el cual devengo intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 1.0 punto porcentual. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el importe en pesos de la deuda es por \$ 91,726 y \$184,185, respectivamente.

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

	2015	2014
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 de dólares a Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L de C. V. e Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V., de los cuales han sido dispuestos en su totalidad en 2013, los cuales devengan intereses a la tasa LIBOR a 90 días, más 3.10 puntos porcentuales (3.53% promedio en 2013), pagadero en 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de junio de 2011, con vencimiento en 10 años. El último pago por 8,700,000 dólares corresponde al 30% del total de la deuda.	\$ 367,796	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. El último pago por 6,600,000 dólares corresponde al 27% del total de la deuda.	354,122	319,561
Crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. a Grupo Hotelero SF de México, S. de R. L. de C. V. por 120,000,000 de pesos, los cuales han sido dispuestos en su totalidad el 23 de noviembre de 2015, a una tasa anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa TIIE definida en el contrato y a la falta de esta a razón de una tasa de interés anual que resulte de sumar 2.95% (dos punto noventa y cinco puntos porcentuales) a la tasa CETES, pagaderos en 24 exhibiciones trimestrales, comenzando el 29 de febrero de 2016 con vencimiento a 10 años. El último pago por \$36,000,000 de pesos corresponde al 30% del total de la deuda.	120,000	0
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 40 exhibiciones trimestrales, comenzando el 28 de junio de 2014, con vencimiento en 10 años. El último pago por 5,490,000 de dólares corresponde al 30% del total de la deuda.	277,450	255,127
Intereses devengados por pagar	3,945	2,687
Menos instrumentos financieros	8,303	5,628



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

Total de la deuda	1,115,010	919,402
Menos vencimientos circulantes	91,726	70,171
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	\$ 1,023,284	849,231
	=====	=====

El gasto por intereses sobre los préstamos, durante los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, fue de \$ 34,144 y \$28,749, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la distribución entre las entidades emisoras del crédito simple otorgado por BBVA Bancomer, S. A. hasta por 29,000,000 dólares, (que tiene como coacreditadas a Servicios e Inmuebles Turísticos, S. de R. L. de C. V. y Chartwell Inmobiliaria de Monterrey, S. de R. L. de C. V.) se muestra a continuación:

Dólares

Inmobiliaria en Hotelería Guadalajara Santa Fe, S. de R. L de C. V.	26,300,000
Inmobiliaria en Hotelería Monterrey Santa Fe, S. de R. L. de C. V.	2,700,000
	29,000,000
	=====

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

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

En la nota 20 se revela la exposición del Grupo a los riesgos de liquidez y cambiario relacionados con la deuda a corto y largo plazo.

16. Beneficios a los empleados-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

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. Proveedores y pasivos acumulados-

Los proveedores y pasivos acumulados se integran como se muestran a continuación:

	2015	2014
Proveedores	\$50,584	24,675
Pasivos acumulados	64,770	49,979
	<u>115,354</u>	<u>74,654</u>

En la nota 20 se revela exposición del grupo a los riesgos de liquidez relacionados con proveedores y pasivos acumulados.

18. Provisiones-

Los movimientos de las provisiones son como se muestran a continuación:

	Sueldos y prestaciones	Servicios	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2013	\$ 4,499	10,233	14,732
Incrementos cargados a resultados	8,161	48,696	56,857
Pagos y cancelaciones	(5,064)	(49,931)	(54,995)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	7,596	8,998	16,594
Incrementos cargados a resultados	21,933	79,151	101,084
Pagos y cancelaciones	(17,009)	(72,453)	(89,462)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<u>\$ 12,520</u>	<u>15,696</u>	<u>28,216</u>

19. 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 46%, (la tasa efectiva de impuestos para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2014 fue de -53%).

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 14 / 27

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

## 20. Capital contable y reservas-

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

### (a) Estructura del capital social-

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

Después de la oferta, el capital social está integrado por 275,500,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "II", 207,500,000 que corresponden a los fundadores y 68,000,000 al público inversionista.

### (b) Fusión de sociedades-

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

### (c) Recompra de acciones-

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

El total de las acciones recompradas al 31 de diciembre de 2015, es de 2,364,866 acciones que equivale al 0.85% del total de acciones en capital social de la Compañía.

De las acciones recompradas 1,651,420 corresponden al fondo para el plan de pago basado en acciones de los ejecutivos de la Compañía, que se implementará hasta 2016 y 713,446 corresponden al fondo de recompra. El valor de mercado de las acciones al 31 de diciembre de 2015 es de \$9.00 por acción. 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 15 / 27

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

(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% restante.

(f) Reserva legal-

el 31 de diciembre de 2015 el monto de la reserva legal asciende a \$190,493.

(g) Utilidad básica por acción-

La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el período. El promedio ponderado al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 es como se muestra a continuación:

1 de enero / 31 de diciembre 2015	Número de acciones
1o. de enero de 2015	272,913,025
Recompra de acciones	(2,542,019)
Venta de acciones	2,764,128
Saldo final de acciones	273,135,134
Promedio ponderado	271,736,565
Pérdida por acción	0.04

1 de enero / 31 de diciembre 2014	Número de acciones
1o. de enero de 2014	200,000,000
Emisión de acciones	75,000,000
Recompra de acciones	(2,586,975)
Saldo final de acciones	272,413,025
Promedio ponderado	222,445,712
Utilidad (perdida por acción)	.047

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

1 de octubre/31 de diciembre 2015	Número de acciones
1o. de octubre de 2015	271,125,398

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 16 / 27

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

Recompra de acciones	(754,392)
Venta de acciones	2,764,128
Saldo final de acciones	273,135,134
Promedio ponderado	271,943,000
Utilidad (Perdida por acción)	0.09

1 de octubre/31 de diciembre 2014	Número de acciones
1o. de octubre de 2014	205,165,115
Emisión de acciones	75,000,000
Recompra de acciones	(2,446,975)
Saldo final de acciones	277,718,140
Promedio ponderado	273,724,003
Utilidad (perdida por acción)	(0.16)

21. Instrumentos financieros y administración de riesgos-

(a) Riesgo de crédito o contraparte-

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales. Dicho riesgo proviene principalmente de las cuentas por cobrar del Grupo, y de sus inversiones en instrumentos financieros. Para mitigar este riesgo el Grupo estima la exposición por riesgo de crédito de los instrumentos financieros.

(b) Exposición al riesgo de crédito-

El valor en libros de los activos financieros representa la máxima exposición crediticia. La máxima exposición al riesgo de crédito a la fecha del informe es como sigue:

	Valor en libros	
	2015	2014
Cuentas por cobrar	\$ 75,137	59,456
Partes relacionadas	7,002	4,880
Otras cuentas por cobrar	118,195	152,554
	\$ 200,334	216,890
	=====	=====

A continuación se muestra la exposición máxima al riesgo crediticio para cuentas por cobrar a clientes a la fecha del informe, por región geográfica:

	Valor en libros	
	2015	2014
Nacionales	55,601	46,481
Otras regiones	19,536	12,975

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 17 / 27

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

\$ 75,137	\$ 59,456
=====	=====

A continuación se muestra la exposición máxima al riesgo crediticio para cuentas por cobrar a clientes a la fecha del informe, por tipo de cliente:

	Valor en libros	
	2015	2014
Cliente final	\$ 15,930	14,081
Clientes mayoristas	55,731	41,819
Clientes minoristas	3,476	3,556
	\$ 75,137	59,456
	=====	=====

Instrumentos financieros derivados-

El valor razonable de los activos financieros representa la exposición máxima de riesgo. Dicha exposición se muestra a continuación:

	Valor razonable	
	2015	2014
Efecto en miles de pesos		
Opción de tasa de interés		
BBVA Bancomer	\$ 1	245
	\$ 1	245
	===	=====

(c) Pérdidas por deterioro-

A continuación se incluye la clasificación de las cuentas por cobrar a clientes según su antigüedad a la fecha del informe:

	Bruto Deterioro		Bruto Deterioro	
	2015	2015	2014	2014
Al corriente	\$ 48,924		33,043	-
Vencido de 0 a 30 días	7,977		12,506	-
Vencido de 31 a 120 días	16,043		12,001	-
Vencido a más de 36 meses	8,543	(6,350)	8,978	(7,072)
	\$ 81,487	(6,350)	66,528	(7,072)
	=====	=====	=====	=====

El movimiento en la provisión para deterioro respecto de cuentas por cobrar a clientes durante el ejercicio fue como sigue:

2015	2014
------	------



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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 19 / 27

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo tasas de interés, precios de las acciones y tipos de cambio, afecten los ingresos del Grupo o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. Con la finalidad de mitigar sus riesgos de mercado, el Grupo contrata instrumentos financieros derivados, los cuales, al no ser designados formalmente de cobertura contable, reciben un tratamiento de negociación.

Exposición a riesgos cambiarios-

A continuación se presenta la exposición del Grupo a los riesgos cambiarios, con base en montos nacionales:

Miles de dólares

	2015	2014
Cuentas por cobrar a clientes	800	5
Préstamos bancarios garantizados	(57,807)	(75,096)
Proveedores	(476)	(432)
Exposición neta	(57,483)	(75,523)
	=====	=====

El tipo de cambio de peso en relación con el dólar al 31 de diciembre de 2015 y 2014 fue de \$17.34 y \$14.73, respectivamente, al 29 de febrero de 2016 el tipo de cambio era de \$15.25.

22. Arrendamientos operativos-

(a) Arrendamientos como arrendatario

El Grupo renta las instalaciones que ocupan sus oficinas bajo el esquema de arrendamiento operativo. Normalmente, los arrendamientos son por un período inicial de 5 años, con opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos por rentas generalmente se incrementan anualmente para reflejar los precios de las rentas en el mercado.

Durante los doce meses terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 se reconoció la cantidad de \$6,398 y \$4,082, 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.

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, se reconocieron \$7,759 y \$7,750, respectivamente como ingresos por rentas en resultados.



---

23. 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.

24. 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 es comercializado bajo la marca "Hampton Inn & Suites" y bajo el nombre comercial de "Hampton Inn & Suites Paraíso". El 15 de octubre de 2015 se apertura el hotel iniciando operaciones comerciales.

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., en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual es comercializado bajo la marca "Krystal Grand" y bajo el nombre comercial de "Krystal Grand Reforma Uno".

25. 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,

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 21 / 27

CONSOLIDADO

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

construir y operar un hotel de marca "Hilton Garden Inn" ubicado en el aeropuerto de la ciudad de Monterrey. GHSF tuvo un porcentaje de interés de participación del 15% en el capital de la nueva compañía. Al 31 de diciembre de 2015, ninguna operación se ha llevado a cabo en lo que respecta a la nueva compañía.

b) El día 17 de junio de 2013 Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con el dueño de una propiedad en el estado de Tabasco, en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la fecha de inicio de operaciones, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca "Hampton Inn & Suites" y bajo el nombre comercial de "Hampton Inn & Suites Paraíso". Al 31 de diciembre de 2015, ninguna operación se ha llevado a cabo en lo que respecta a este acuerdo.

c) El día 20 de diciembre de 2013 Hotelera SF, S. de R. L. de C. V. celebró un contrato de administración y operación hotelera con Bear, S. A. de C. V., (compañía relacionada) en el cual se obliga a llevar a cabo, a partir de la fecha de la misma fecha, la administración y operación del hotel, el cual será comercializado bajo la marca "Krystal Grand" y bajo el nombre comercial de "Krystal Grand Reforma Uno".

### 26. Eventos subsecuentes-

El 14 de enero de 2016 Grupo Hotelero Santa FE, SAB de CV , realizo un aumento de capital por 60 millones de pesos en su subsidiaria Inmobiliaria Hotelera Insurgentes 724 S.A.P.I. de C.V., con estos recursos dicha subsidiaria adquirió un terreno en la ciudad de Mexico cuyo objeto es construir un hotel.

### 27. 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 31 DE DICIEMBRE

	2015	2014
Utilidad de operación	\$ 61,599	32,165
Depreciación y amortización	22,072	24,992
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	1,888	1,908
Otros gastos indirectos no recurrente	3,543	-239
EBITDA ajustado	\$89,102	58,826
	=====	=====

#### DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE

2015	2014
------	------

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 22 / 27

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Utilidad de operación	\$ 208,958	124,238
Depreciación y amortización	87,670	80,384
Gastos de adquisición y apertura de hoteles	13,166	5,058
Otros gastos indirectos no recurrente	9,019	1,677
EBITDA ajustado	\$318,813 =====	211,357 =====

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).

28. Información Proforma al cuarto trimestre de 2014 de la adquisición del hotel Krystal Satélite María Barbara

El estado consolidado de situación financiera proforma de Grupo Hotelero Santa Fe, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias ("GHSF", la "Compañía" o el "Grupo") al 31 de diciembre 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 ("CNEV") de México con relación a la reestructuración societaria que se tuvo al adquirir 1 propiedad descrita a continuación:

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 Maria Barbara" (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 septiembre de 2014. Las diferencias en los ajustes proforma podrían derivar de muchos factores, incluyendo, entre otros, pero no limitados al hotel adquirido, 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 23 / 27

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

lugar el 31 de diciembre de 2014 para efectos del estado consolidado de situación financiera proforma al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2014.

La información financiera proforma incluida en el Estado Financiero Consolidado Proforma incluye el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, el estado consolidados de resultados por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2014.

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

## (1) Ajustes proforma-

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

### Adquisición del hotel-

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, 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 septiembre 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
Activos netos después de reconocimiento de avalúo en GHSE	140,292
Precio de adquisición ajustado	207,158
Crédito mercantil	\$ 66,866
	=====

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 24 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

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>
=====				
<b>PASIVO Y CAPITAL CONTABLE</b>				
<b>PASIVO CIRCULANTE</b>				
<b>VENCIMIENTOS CIRCULANTES DE LA</b>				
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.				
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
<b>TOTAL DEL PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>213,419</b>	<b>298,216</b>	<b>269,949</b>	<b>781,585</b>
<b>PASIVO NO CIRCULANTE</b>				

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 25 / 27

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

<b>DEUDA A LARGO PLAZO, EXCLUYENDO</b>				
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
=====				
<b>CAPITAL CONTABLE</b>				
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
<b>INGRESOS:</b>				
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
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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 26 / 27

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

ALIMENTOS Y BEBIDAS	29,378	1,224	1,958	32,559
otros	3,453	10	105	3,569
<hr/>				
TOTAL CostOS DEPART. Y Gastos	52,957	2,888	3,661	59,506
<hr/>				
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
<hr/>				
TOTAL GASTOS INDIRECTOS	65,570	3,361	4,647	73,578
<hr/>				
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
GOTOS 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
<hr/>				
TOTAL GASTOS INMOBIL. Y DEPRECIACIÓN	23,617	2,429	1,997	28,043
<hr/>				
UTILIDAD DE OPERACIÓN	32,988	2,548	5,081	40,616
OTROS GASTOS, NETO	0	728	762	0
<hr/>				
COSTO FINANCIERO, NETO	-40,568	-1,522	-55	-42,145
<hr/>				
PART EN RESULTADOS DE INV PERMANENTES	141	0	0	141
UTILIDAD ANTES IMPUESTOS	-7,438	298	4,264	-1,387
<hr/>				
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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 27 / 27

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

UTILIDAD NETA	-2,352	298	4,264	3,699
---------------	--------	-----	-------	-------

---

---



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

CLAVE DE COTIZACIÓN **HOTEL**

TRIMESTRE **04** AÑO **2015**

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

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS  
CONJUNTOS**

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey, SAPI	Proporcionar y recibir serv turisticos	50,000	15.00	30,122	30,252
Inmobiliaria en Hoteleria Insurgentes 724 SAPI	Realizar y supervisar obras publ y priv	50,000	50.00	25	25
<b>TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS</b>				30,147	30,277

**OBSERVACIONES**

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

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

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
<b>BANCARIOS</b>																
<b>COMERCIO EXTERIOR</b>																
<b>CON GARANTÍA</b>																
<b>BANCA COMERCIAL</b>																
BBVA BANCOMER	NO	23/11/2015	21/11/2025	TIIIE 90 + 2.95	N/A	8,615	8,615	8,615	8,615	85,538						
(* ver nota	NO				N/A	-3,613	0	0	0	0						
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	libor 90+3.10							N/A	13,694	10,271	17,118	13,694	74,339
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	libor 90+3.10							N/A	1,179	884	1,474	1,179	5,896
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	libor 90+3.10							N/A	928	928	928	928	4,542
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	libor 90+3.10							N/A	14,565	14,565	14,565	14,565	66,585
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	libor 90+3.10							N/A	3,132	3,132	3,132	3,132	14,319
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	libor 90+3.10							N/A	3,915	2,937	4,894	3,915	17,899
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	libor 90+3.10							N/A	1,245	934	1,566	1,245	6,758
BBVA BANCOMER	NO	29/06/2011	30/06/2021	libor 90+3.10							N/A	2,662	1,997	3,328	2,662	12,171
BBVA BANCOMER	NO	29/04/2013	15/07/2023	libor 90+3.10							N/A	23,365	26,270	29,976	32,881	241,630
BBVA BANCOMER	NO	26/03/2014	28/03/2024	libor 90+3.10							N/A	22,784	22,782	22,782	22,782	186,316
(* ver nota	NO										N/A	-4,690	0	0	0	0
<b>OTROS</b>																
<b>TOTAL BANCARIOS</b>					0	5,002	8,615	8,615	8,615	85,538	0	82,779	84,700	99,763	96,983	630,455



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

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

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

DESGLOSE DE CRÉDITOS  
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO  
Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>PROVEEDORES</b>															
VARIOS	NO			N/A	49,945										
VARIOS	NO									N/A	639				
TOTAL PROVEEDORES				0	49,945					0	639				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
VARIOS	NO			N/A	58,422	1,229	0	0	0						
PROVISIONES	NO			N/A	28,216	0	0	0	0						
BENEFICIO A EMPLEADOS	NO			N/A	0	3,306	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	86,638	4,535	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL GENERAL</b>				0	141,585	13,150	8,615	8,615	85,538	0	83,418	84,700	99,763	96,983	630,455

OBSERVACIONES

(\*)LOS 3,613 Y 4,980, QUE SUMAN 8,303 CORRESPONDEN A GASTOS DE OBTENCIÓN DEL CRÉDITO PENDIENTES POR AMORTIZAR Y SE PRESENTAN NETOS DEL PASIVO DE DEUDA PARA CUMPLIR CON LAS NIIF; POR ESTE MOTIVO, EN LOS ANEXOS DE DESGLOSE DE CREDITOS TANTO EN MONEDA NACIONAL COMO EXTRANJERA SE PRESENTAN EN UN RENGLON POR SEPARADO EN LA TABLA, DISMINUYENDO EL TOTAL DE PRESTAMOS PARA CUMPLIR CON DICHA NORMATIVIDAD Y PRESENTARLOS ACORDE CON EL ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Y CON LA NOTA 15 COMPLEMENTARIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. ADICIONALMENTE NO SE MUESTRA UNA "FECHA DE FIRMA/CONTRATO" , UNA "FECHA DE VENCIMIENTO" Y UNA "TASA DE INTERES Y/O SOBRETASA" ESPECIFICAS PORQUE ESTE MONTO CORRESPONDE AL TOTAL DE CREDITOS CONTRATADOS EN DIFERENTES FECHAS.

## OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: **04**      AÑO: **2015**

**POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA**

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
<b>ACTIVO MONETARIO</b>	16,636	288,459	0	0	288,459
CIRCULANTE	14,895	258,277	0	0	258,277
NO CIRCULANTE	1,741	30,182	0	0	30,182
<b>PASIVO</b>	70,799	1,227,640	0	0	1,227,640
CIRCULANTE	18,209	315,741	0	0	315,741
NO CIRCULANTE	52,590	911,899	0	0	911,899
<b>SALDO NETO</b>	<b>-54,163</b>	<b>-939,181</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-939,181</b>

**OBSERVACIONES**

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

## LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION

### Y/O TITULO

NOTA INSTRUMENTOS DE DEUDA

#### LIMITACIONES FINANCIERAS

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2014, LA DEUDA CONSOLIDADA ASCIENDE A PS.1,115 MILLONES Y PS.1,103 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: 04 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

---

**SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS**

SITUACION ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 LAS COMPAÑIAS SUBSIDIARIAS DE GRUPO HOTELERO SANTA FE S.A.B. DE C.V. CUMPLÍAN CON LAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER.



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

CLAVE DE COTIZACIÓN HOTEL

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

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

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

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
<b>INGRESOS NACIONALES</b>					
Habitaciones	453,001	555,730	10.00	Krystal Beach	Mayorisypublico gral
Alimentos y bebidas	0	268,851	10.00	Krystal Grand	Mayorisypublico gral
Otros	0	135,538	10.00	Krystal Business	Mayorisypublico gral
<b>INGRESOS POR EXPORTACIÓN</b>					
<b>INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO</b>					
<b>TOTAL</b>	<b>453,001</b>	<b>960,119</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 04 AÑO 2015

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL  
PAGADO

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
*	6.30000	0	24,727	275,475,273	0	275,500,000	53,000	1,734,884,056
<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: 04 AÑO: 2015

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

PAGINA 1 / 4

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

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 31 DE DICIEMBRE 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): 2,094  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2015: 0.00  
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): 190  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2015: 0.00  
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 31 DE DICIEMBRE 2015: 0.399  
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 31 DE DICIEMBRE 2015: 0.532  
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: 04 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 4

CONSOLIDADO

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 190  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2015: 0.00  
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): 794  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2015: 0.00  
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): 247  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 3M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2015: 0.00  
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 31 DE DICIEMBRE 2015: 0.00  
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 31 DE DICIEMBRE 2015: 0.01  
COLATERAL: NINGUNO  
FECHA DE VENCIMIENTO: 1/AGOSTO/2016

10.- 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 31 DE DICIEMBRE 2015: 0.00  
COLATERAL: NINGUNO  
FECHA DE VENCIMIENTO: 30/MARZO/2016

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 4

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

11.- TIPO DE DERIVADO: OPCIÓN DE TASA (CAP)  
OPERACIÓN NO. CAPS & FLOORS : 9487712, 9487724 y 9487730 CON BBVA BANCOMER  
FECHA DE CONTRATACIÓN: 23/NOVIEMBRE/2015  
FINES: COBERTURA  
VALOR NOMINAL (MILES DE PESOS): 1,427  
VALOR DEL ACTIVO SUBYACENTE / VARIABLE DE REFERENCIA: USD LIBOR 2.95M  
VALOR RAZONABLE (MILES DE PESOS) AL 31 DE DICIEMBRE 2015: 839  
COLATERAL: NINGUNO  
FECHA DE VENCIMIENTO: 30/NOVIEMBRE/2017

EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 840 MIL, UNA CIFRA DEL 0.024% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE .061% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.039% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.087% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS. 247 MIL, UNA CIFRA DEL 0.01% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, UN 0.02% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, UN 0.01% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y EL 0.03% 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 TIENEN UN IMPACTO RELEVANTE EN LOS RESULTADOS DE LA COMPAÑÍA, GHSF NO TIENE QUE DETERMINAR FUENTES INTERNAS O EXTERNAS DE LIQUIDEZ A EFECTO DE ATENDER SU EXPOSICIÓN RESULTADO DE DICHOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

NO EXISTEN EVENTOS O SITUACIONES QUE PUEDAN RESULTAR EN QUE EL USO DE LOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 4

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

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.

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: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

11010000: EL EFECTIVO RESTRINGIDO DEL 2014 POR 187,500 SE INCLUYO EN EL RENGLÓN 11060060 OTROS PARA EFECTOS DE PRESENTACIÓN Y HOMOLOGACIÓN CON EL ESTADO AUDITADO

91000110: EN 2014 EFECTIVO RESTRINGIDO A CORTO PLAZO POR 187,500 EN EL BALANCE NO SE INCLUYE COMO PARTE DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO POR EFECTOS DE HOMOLOGACIÓN DE PRESENTACIÓN CON EL ESTADO AUDITADO

50130000: EL EFECTIVO RESTRINGIDO DE 2014 POR 187,500 SE INCLUYO COMO VARIACIÓN EN LA CELDA 50080140 OTRAS PARTIDAS PARA EFECTOS DE PRESENTACIÓN Y HOMOLOGACIÓN CON EL ESTADO FINANCIERO AUDITADO

---

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