

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	3,198,077	2,370,156
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	933,121	211,815
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	734,901	34,995
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	57,959	48,011
11030010	CLIENTES	65,045	54,148
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-7,086	-6,137
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	115,034	113,327
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	115,034	113,327
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	3,461	3,712
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	21,766	11,770
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	14,915	8,049
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	6,851	3,721
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	2,264,956	2,158,341
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	21,145	1,650
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	21,145	1,650
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	2,089,243	2,051,597
12030010	INMUEBLES	2,275,301	2,201,508
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0
12030030	OTROS EQUIPOS	0	0
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-207,176	-155,461
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	21,118	5,550
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	45,864	45,864
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	45,864	45,864
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	35,198	25,653
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	73,506	33,577
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	73,506	33,577
20000000	PASIVOS TOTALES	1,010,078	892,176
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	213,418	243,194
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	111,243	78,333
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	23,829	32,549
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	5,079	33,979
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	5,079	33,979
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	73,267	98,333

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONSOLIDADO

Impresión Final

(MILES DE PESOS)

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	2,411	2,394
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	28,568	14,732
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	42,288	81,207
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	796,660	648,982
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	794,323	591,616
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	54,281
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	2,337	3,085
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	2,337	2,396
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	0	689
30000000	CAPITAL CONTABLE	2,187,999	1,477,980
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	2,187,999	1,452,059
30030000	CAPITAL SOCIAL	1,666,746	952,466
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	-8,525	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	80,000	80,000
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	449,778	419,593
30080010	RESERVA LEGAL	190,493	190,493
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	229,100	229,100
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	35,819	0
30080050	OTROS	-5,634	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	25,921

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONSOLIDADO
Impresión Final

(MILES DE PESOS)

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	111,243	78,333
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	794,323	591,616
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	1,666,746	952,466
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	48	41
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	959	752
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	275,500,000	200,000,000
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	891,700	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	27,841	20,704
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

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

(*) DATOS EN UNIDADES

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	535,198	175,133	318,691	117,943
40010010	SERVICIOS	535,198	175,133	318,691	117,943
40010020	VENTA DE BIENES	0	0	0	0
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	0	0	0	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	0	0	0	0
40020000	COSTO DE VENTAS	165,626	52,957	101,168	37,023
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	369,572	122,176	217,523	80,920
40030000	GASTOS GENERALES	201,554	65,570	124,883	45,744
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	168,018	56,606	92,640	35,176
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	-74,602	-23,617	-22,245	-20,881
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	93,416	32,989	70,395	14,295
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	62,672	9,628	75,024	43,589
40070010	INTERESES GANADOS	179	84	732	409
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	62,493	9,544	74,292	43,180
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	116,352	50,196	110,287	63,215
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	22,119	7,431	12,187	4,851
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	92,003	42,433	95,517	57,655
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	2,230	332	2,583	709
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-53,680	-40,568	-35,263	-19,626
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-19	141	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	39,717	-7,438	35,132	-5,331
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	3,898	-743	75	-160
40120010	IMPUESTO CAUSADO	13,510	3,781	13,884	5,156
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-9,612	-4,524	-13,809	-5,316
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	35,819	-6,695	35,057	-5,171
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	35,819	-6,695	35,057	-5,171
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	-4,343	-8,231	-6,921
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	35,819	-2,352	43,288	1,750
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.17	0.01	0.21	0.00
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0.00	0	0.00	0.00

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2014**

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

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
4020000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	35,819	-6,695	35,057	-5,171
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	35,819	-6,695	35,057	-5,171
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	-4,343	-8,231	-6,921
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	35,819	-2,352	43,288	1,750

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2014

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

ESTADOS DE RESULTADOS
DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	51,950	16,273	37,389	13,156

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	697,919	415,610
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	109,391	71,311
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	47,368	41,184
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	43,729	53,117
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	71,193	52,989

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS 12 MESES

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

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013	670,003	0	80,000	0	0	0	389,444	0	1,139,447	30,513	1,169,960
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	-190,493	0	-190,493	0	-190,493
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	190,493	0	0	190,493	0	190,493
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	282,463	0	0	0	0	0	0	0	282,463	0	282,463
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4,592	-4,592
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	-21,050	0	-21,050	0	-21,050
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	35,057	0	35,057	0	35,057
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013	952,466	0	80,000	0	0	190,493	212,958	0	1,435,917	25,921	1,461,838
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	952,466	0	80,000	0	0	190,493	229,100	0	1,452,059	25,921	1,477,980
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	714,280	0	0	0	0	0	0	0	714,280	0	714,280
RECOMPRA DE ACCIONES	0	-8,525	0	0	0	0	0	0	-8,525	0	-8,525
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-25,921	-25,921
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	-5,634	0	-5,634	0	-5,634
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	35,819	0	35,819	0	35,819
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014	1,666,746	-8,525	80,000	0	0	190,493	259,285	0	2,187,999	0	2,187,999

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	39,717	35,132
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	-32,635
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	-32,635
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-10,722	-37,635
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	51,950	37,389
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	-179	-732
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	-62,493	-74,292
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	114,122	110,286
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	22,119	12,187
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	92,003	95,517
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	2,582
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	143,117	75,148
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-44,285	-66,167
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-9,949	-17,294
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	251	-1,995
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-11,702	-61,816
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-8,720	-484
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	3,823	24,995
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-17,988	-9,573
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	98,832	8,981
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-204,999	-705,352
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	-19,495	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-89,595	-54,824
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	-45,864	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	-633,748
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	179	732
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-50,224	-17,512
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	806,073	671,723
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	282,675	476,553
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	48,669
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-75,480	-13,986
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	-55,612	-112,226
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	714,279	282,464
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-19,708	-9,751
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	-8,525	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-31,556	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	699,906	-24,648
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	34,995	47,988
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	734,901	23,340

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

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

PAGINA 1 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

MÉXICO D.F., 23 DE OCTUBRE DE 2014 - GRUPO HOTELERO SANTA FE S.A.B. DE C.V. (BMV: HOTEL) ("HOTEL" O "LA COMPAÑÍA"), REALIZÓ SU OFERTA PÚBLICA INICIAL EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y ANUNCIÓ HOY SUS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL TERCER TRIMESTRE DEL AÑO 2014 ("3T14").

GRUPO HOTELERO SANTA FE ES UNA DE LAS EMPRESAS LÍDERES DENTRO DE LA INDUSTRIA HOTELERA EN MÉXICO ENFOCADA EN ADQUIRIR, DESARROLLAR Y OPERAR HOTELES. LA COMPAÑÍA ES RECONOCIDA POR SER DUEÑA DE LA MARCA KRYSTAL Y POR SU FLEXIBILIDAD PARA OPERAR DIFERENTES MARCAS.

AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2014, HOTEL CUENTA CON 10 HOTELES EN OPERACIÓN, DE LOS CUALES ES PROPIETARIO DE 6 Y 4 SON PROPIEDAD DE TERCEROS, CON UN TOTAL DE 3,296 HABITACIONES.

- LOS INGRESOS TOTALES ALCANZARON PS. 175.1 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 48.5% RESPECTO AL MISMO PERIODO DE 2013.

- LA UAFIDA AJUSTADA (UAFIDA MÁS GASTOS EXTRAORDINARIOS NO RECURRENTE) ALCANZÓ PS. 52.2 MILLONES, RESULTANDO EN UN INCREMENTO DE 55.4% CON RELACIÓN AL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. DE ESTA MANERA EL MARGEN DE UAFIDA AJUSTADA DURANTE EL PERIODO ALCANZÓ 29.8%.

- LOS INGRESOS TOTALES ALCANZARON PS. 535.2 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 67.9% RESPECTO AL MISMO PERIODO DE 2013.

- LA UAFIDA AJUSTADA ALCANZÓ PS. 153.9 MILLONES, RESULTANDO EN UN INCREMENTO DE 79.5% CON RELACIÓN AL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. DE ESTA MANERA, EL MARGEN DE UAFIDA AJUSTADA DURANTE EL PERIODO ALCANZÓ 28.8%.

- LA OCUPACIÓN DEL 3T14 ALCANZÓ 65.2% CON UN ADR DE PS. 1,105, RESULTANDO EN UN REVPAR DE PS. 721 ESTO REPRESENTA UN CRECIMIENTO DE 5.5 PT EN OCUPACIÓN Y 8.7% EN ADR QUE RESULTA EN UN INCREMENTO DE 18.8% EN REVPAR CONTRA 3T13.

- EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014 HOTEL LLEVÓ A CABO SU OFERTA PÚBLICA INICIAL PRIMARIA DE 75,000,000 DE ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS, CLASE "II", REPRESENTATIVAS DEL 27.22% DEL CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO. EL PRECIO DE COLOCACIÓN POR CADA ACCIÓN FUE DE PS. 10.00 CON LO CUAL EL MONTO TOTAL DE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL ASCENDIÓ A PS. 750 MILLONES.

- LA OCUPACIÓN ACUMULADA DURANTE LOS 9 MESES AL 3T14 ALCANZÓ 65.4% CON UN ADR DE PS. 1,122, RESULTANDO EN UN REVPAR DE PS. 734. ESTO IMPLICA UN CRECIMIENTO DE 4.5 PT EN OCUPACIÓN Y 10.2% EN ADR QUE RESULTA EN UN INCREMENTO DE 18.2% EN REVPAR CONTRA EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS

LAS MÉTRICAS OPERATIVAS CONSIDERAN ÚNICAMENTE LAS 3,015 HABITACIONES HOTELERAS OPERADAS, EXCLUYENDO LAS HABITACIONES DE CLUB VACACIONAL. LA SIGUIENTE TABLA CONTIENE UN RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES OPERATIVOS Y DE LOS RESULTADOS DEL TERCER TRIMESTRE DE 2014 ASÍ COMO EL ACUMULADO DE ENERO A SEPTIEMBRE DE 2014 COMPARADOS CONTRA LOS MISMOS PERIODOS DEL AÑO ANTERIOR:

COMENTARIO DEL DIRECTOR GENERAL

EL LIC. FRANCISCO ZINSER, DIRECTOR GENERAL DE GRUPO HOTELERO SANTA FE, COMENTÓ:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

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

PAGINA 2 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

"ESTE ES UN MOMENTO MUY IMPORTANTE PARA NOSOTROS YA QUE SE TRATA DE NUESTRO PRIMER REPORTE TRIMESTRAL DE HOTEL DESPUÉS DE HABER COMPLETADO EXITOSAMENTE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES EN EL MES DE SEPTIEMBRE. NUESTRA RECIENTE OFERTA PÚBLICA INICIAL NOS PROVEE CON LOS RECURSOS NECESARIOS PARA CONTINUAR EL PLAN DE CRECIMIENTO A CORTO Y MEDIANO PLAZO.

ESTAMOS MUY SATISFECHOS CON LOS RESULTADOS DEL TRIMESTRE, MISMOS QUE DEMUESTRAN LA SOLIDEZ DE NUESTRA ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE NUESTRO PORTAFOLIO HOTELERO. A PESAR QUE HA SIDO UN AÑO COMPLICADO PARA LA ECONOMÍA, HEMOS VISTO RESPUESTA DEL TURISMO TANTO URBANO COMO VACACIONAL Y HEMOS LOGRADO INCREMENTAR EL INGRESO POR CUARTO DISPONIBLE (REVPAR) EN CASI UN 19% Y MEJORAR LOS MÁRGENES OPERATIVOS EN NUESTROS HOTELES; UNA VEZ MAS LA MARCA KRYSTAL MUESTRA SU FORTALEZA Y SOLIDO POSICIONAMIENTO EN EL PAIS.

NUESTRO PRINCIPAL ACTIVO ES NUESTRA GENTE, ES A TRAVÉS DE ELLOS QUE LOGRAMOS DAR A NUESTROS CLIENTES LA EXPERIENCIA Y SERVICIO QUE LOS HACE LEALES A NUESTRA MARCA. ESTAMOS PERMANENTEMENTE IMPARTIENDO CURSOS DE FORMACION YA QUE A TRAVÉS DE NUESTROS COLABORADORES ES QUE LOGRAMOS CLIENTES SATISFECHOS , Y PARA ELLO MANTENEMOS A NUESTROS EMPLEADOS MOTIVADOS Y COMPROMETIDOS.

ESTAMOS ENTUSIASMADOS CON NUESTRAS PRÓXIMAS APERTURAS, LA CONSTRUCCIÓN DEL HAMTPON INN & SUITES PARAÍSO TABASCO Y DEL HILTON GARDEN INN EN EL AEROPUETO INTERNACIONAL DE MONTERREY ASÍ COMO EL INICIO DE LA CONVERSION DE NUESTRO PRIMER KRYSTAL URBAN EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, EL CUAL MARCA UN HITO IMPORTANTE PARA LA COMPAÑÍA YA QUE ANTICIPAMOS QUE EL CRECIMIENTO SERÁ PRINCIPALMENTE A TRAVÉS DE ESTA MARCA; ESTE HOTEL ABRIRÁ SUS PUERTAS HACIA EL SEGUNDO SEMESTRE DE 2015 Y SERÁ EL PRINCIPIO DE UNA EXITOSA MARCA ENFOCADA AL VIAJERO DE NEGOCIOS EN MERCADOS URBANOS. ADICIONALMENTE, CON EL PROPÓSITO DE ADECUAR EL KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN AL MERCADO DE TODO INCLUIDO HEMOS CONSTRUIDO UN NUEVO LOBBY BAR, AMPLIADO EL RESTAURANTE "O" Y HEMOS CONSTRUIDO UN KIDS CLUB.

NOS ENCONTRAMOS ANALIZANDO OPORTUNIDADES DE EXPANSIÓN POR ADQUISICIÓN, CONVERSIÓN Y DESARROLLO, MISMAS QUE PLANEAMOS REALIZAR UTILIZANDO LOS RECURSOS OBTENIDOS EN LA OFERTA PÚBLICA INICIAL."

DESEMPEÑO OPERATIVO

MEDIANTE EL USO EFICIENTE DE SUS RECURSOS Y EL DESARROLLO DE SUS CANALES DE VENTA Y DE DISTRIBUCIÓN, DURANTE EL 3T14 LA COMPAÑÍA LOGRÓ INCREMENTAR TANTO LOS NIVELES DE OCUPACIÓN COMO LA TARIFA PROMEDIO DIARIA ("ADR") EN EL TOTAL DE CUARTOS OPERADOS. COMO RESULTADO DE LO ANTERIOR, HOTEL MOSTRÓ UN INCREMENTO EN REVPAR CONSISTENTE CON SU ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO.

LAS SIGUIENTES GRÁFICAS DETALLAN LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA OCUPACIÓN, ADR, REVPAR E INGRESOS TOTALES ASÍ COMO UN COMPARATIVO DE DICHAS VARIABLES PARA EL 3T14 Y EL ACUMULADO ENERO-SEPTIEMBRE 2014 CONTRA LOS MISMOS PERIODOS DEL AÑO ANTERIOR.

PARA EL TOTAL DE CUARTOS OPERADOS LA OCUPACIÓN DEL 3T14 ALCANZÓ 65.2% CON UNA ADR DE PS. 1,105, RESULTANDO EN UNA REVPAR DE PS. 721. ESTO IMPLICA UN CRECIMIENTO DE 5.5 PT EN OCUPACIÓN Y 8.7% EN ADR QUE RESULTA EN UN INCREMENTO DE 18.8% EN REVPAR CONTRA EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

LA OCUPACIÓN ACUMULADA DURANTE LOS 9 MESES AL 3T14 ALCANZÓ 65.4% CON ADR DE PS. 1,122, RESULTANDO EN UN REVPAR DE PS. 734. ESTO IMPLICA UN CRECIMIENTO DE 4.5 PT EN OCUPACIÓN Y 10.2% EN ADR QUE RESULTA EN UN INCREMENTO DE 18.2% EN REVPAR CONTRA EL MISMO PERIODO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

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

PAGINA 3 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

DEL AÑO ANTERIOR.

CLASIFICACIÓN DE HOTELES

CON EL FIN DE PODER COMPARAR ADECUADAMENTE LOS HOTELES DEL PORTAFOLIO SE CLASIFICAN LAS MÉTRICAS OPERATIVAS DE ACUERDO A LA ETAPA DEL CICLO DE ESTABILIZACIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRAN LOS HOTELES. DENTRO DE ESTA CLASIFICACIÓN, SE CONSIDERAN COMO HOTELES MADUROS O ESTABILIZADOS AQUELLOS QUE HAN ESTADO EN OPERACIÓN AL MENOS 36 MESES. POR OTRO LADO, LOS HOTELES QUE LLEVAN MENOS DE 36 MESES BAJO LA OPERACIÓN DE HOTEL Y QUE CONTINÚAN EN SU CICLO DE ESTABILIZACIÓN, SE CONSIDERAN HOTELES EN MADURACIÓN.

AL CIERRE DEL 3T14 HOTEL CONTABA CON 6 HOTELES ESTABILIZADOS Y 4 HOTELES EN MADURACIÓN. EL DETALLE DE LAS MÉTRICAS OPERATIVAS CONFORME A DICHA CLASIFICACIÓN SE ENCUENTRA EN LA SIGUIENTE TABLA:

DURANTE EL 3T14, LOS HOTELES ESTABILIZADOS PRESENTARON UN INCREMENTO DE 8.1% EN REVPAR EN COMPARACIÓN CONTRA EL 3T13, MIENTRAS QUE EN EL PERIODO ACUMULADO DE ENERO A SEPTIEMBRE 2014 EL REVPAR TUVO UN CRECIMIENTO DE 6.9% CONTRA EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

LOS HOTELES EN MADURACIÓN PRESENTARON UN INCREMENTO EN SUS MÉTRICAS OPERATIVAS DE 15.8 PT EN OCUPACIÓN Y 34.0% EN ADR LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DEL 80.2% EN EL REVPAR DEL 3T14 COMPARADO CONTRA EL 3T13. ASÍ MISMO, LAS MÉTRICAS OPERATIVAS PRESENTARON UN CRECIMIENTO DE 16.8 PT EN OCUPACIÓN Y 42.7% EN ADR QUE REPRESENTAN UN INCREMENTO DE 95.4% EN EL REVPAR DEL PERIODO ENERO A SEPTIEMBRE DEL 2014 EN COMPARACIÓN CONTRA EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

EL TOTAL DE HOTELES OPERADOS PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 19.6% EN EL NÚMERO DE HABITACIONES OPERADAS QUE TUVIERON UN CRECIMIENTO DE 18.8% EN REVPAR EN EL 3T14 Y 18.2% EN EL PERIODO ACUMULADO DE ENERO A SEPTIEMBRE DE 2014 EN COMPARACIÓN CON LOS MISMOS PERIODOS DEL AÑO ANTERIOR.

RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

INGRESOS

DURANTE EL 3T14 LOS INGRESOS TOTALES DE LA COMPAÑÍA INCREMENTARON 48.5%, AL PASAR DE PS. 117.9 MILLONES EN EL 3T13 A PS. 175.1 MILLONES EN EL 3T14. EN SU MAYOR PARTE DICHO AUMENTO DERIVA A LA INCORPORACIÓN DEL HOTEL KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN EL CUAL SE ADQUIRIÓ EN SEPTIEMBRE DE 2014 Y A LOS INGRESOS POR LA OPERACIÓN DEL HOTEL KRYSTAL GRAND REFORMA UNO EL CUAL SE COMENZÓ A OPERAR POR LA COMPAÑÍA EN DICIEMBRE DE 2013.

ADICIONALMENTE, TANTO EL HOTEL KRYSTAL BEACH ACAPULCO COMO EL HOTEL HILTON DE PUERTO VALLARTA CONTINUARON CON SU PROCESO DE MADURACIÓN. DURANTE EL 3T14 EL HOTEL KRYSTAL BEACH ACAPULCO TUVO UN INCREMENTO SIGNIFICATIVO TANTO EN TARIFA COMO EN OCUPACIÓN COMPARÁNDOLA CON EL 3T13. A SU VEZ EL HOTEL HILTON PUERTO VALLARTA INCREMENTÓ DE MANERA IMPORTANTE SU OCUPACIÓN EN EL 3T14 COMPARADO CON EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR.

COSTOS Y GASTOS

COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS: LOS COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS DE LA COMPAÑÍA INCREMENTARON 46.8% PASANDO DE PS. 51.0 MILLONES EN EL 3T13 A PS. 74.8 MILLONES EN EL 3T14. COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES, LOS COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS REPRESENTARON 42.7%

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

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

PAGINA 4 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

EN EL 3T14 EN COMPARACIÓN CON 43.2% EN EL 3T13, ESTA DISMINUCIÓN SE DEBE PRINCIPALMENTE A LA ADQUISICIÓN DEL HOTEL KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN, AL PROCESO DE MADUREZ QUE SE ESTÁ PRESENTANDO EN LOS HOTELES KRYSTAL BEACH ACAPULCO Y HILTON PUERTO VALLARTA, Y AL INICIO DE OPERACIONES DEL HOTEL KRYSTAL GRAND REFORMA UNO.

COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS: LOS COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS AUMENTARON 39.9%, DE PS. 31.9 MILLONES EN EL 3T13 A PS. 44.7 MILLONES EN EL 3T14. LOS COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES BAJARON DE 27.1% DURANTE 3T13 A 25.5% DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2014 DERIVADO DEL PROCESO DE MADUREZ EN EL QUE SE ENCUENTRAN LOS HOTELES ANTES MENCIONADOS Y AL INICIO DE OPERACIÓN DEL HOTEL KRYSTAL GRAND REFORMA UNO, LO QUE FORTALECE LA PALANCA CORPORATIVA AL INCREMENTAR LOS INGRESOS MIENTRAS QUE LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS SE MANTIENEN ESTABLES.

OTROS GASTOS: OTROS GASTOS AUMENTARON 35.2%, DE PS. 14.6 MILLONES EN EL 3T13 A PS. 19.8 MILLONES EN EL 3T14. LOS OTROS GASTOS COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES BAJARON DE 12.4% DURANTE EL 3T13 A 11.3% DURANTE EL MISMO PERIODO DE 2014 COMO CONSECUENCIA DE LA MADUREZ EN LAS OPERACIONES DE LOS HOTELES ANTES MENCIONADOS Y EL INICIO DE OPERACIONES DEL KRYSTAL GRAND REFORMA UNO.

UTILIDAD DE OPERACIÓN

LA UTILIDAD DE OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA AUMENTÓ 130.8% A PS. 33.0 MILLONES EN EL 3T14, EN COMPARACIÓN CON PS. 14.3 MILLONES DURANTE 3T13, PRINCIPALMENTE COMO RESULTADO DE LA ADQUISICIÓN DEL HOTEL KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN, LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN LOS HOTELES KRYSTAL BEACH ACAPULCO Y HILTON PUERTO VALLARTA Y UNA DISMINUCIÓN EN LOS GASTOS NO RECURRENTE DERIVADO DE LA ADQUISICIÓN DEL KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN QUE SE REALIZÓ EN EL 3T13. EL MARGEN DE OPERACIÓN INCREMENTÓ DE 12.1% EN EL 3T13 A 18.8% EN EL 3T14.

EL MARGEN DE UTILIDAD DE OPERACIÓN DURANTE EL PERIODO DE ENERO-SEPTIEMBRE DEL AÑO 2013 FUE AFECTADO POR UN EFECTO CONTABLE POSITIVO ORIGINADO EN LA ADQUISICIÓN DEL HOTEL KRYSTAL BEACH ACAPULCO (UTILIDAD EN PRECIO DE GANCA), POR LO QUE EXISTE UN DECREMENTO AL COMPARAR DICHOS MÁRGENES CONTRA AQUELLOS DEL MISMO PERIODO DEL AÑO 2014.

UAFIDA AJUSTADA

LA UAFIDA AJUSTADA ALCANZÓ LOS PS. 52.2 MILLONES PARA EL 3T14 EN COMPARACIÓN CON PS. 33.6 MILLONES EN EL 3T13, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 55.4%. LA UAFIDA AJUSTADA COMO PORCENTAJE DE INGRESOS TOTALES INCREMENTÓ DE 28.5% EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2013 A 29.8% EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2014.

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)	3T14	3T13	% VAR.
UTILIDAD DE OPERACIÓN	32,988	14,295	130.8
(+) DEPRECIACIÓN	17,420	13,156	32.4
(+) GASTOS DE EXPANSIÓN Y APERTURA DE NUEVOS HOTELES	1,468	5,591	(73.7)
(+) OTROS GASTOS NO RECURRENTE	278	513	(45.8)
UAFIDA AJUSTADA	52,155	33,556	55.4

RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO DE LA COMPAÑÍA PASÓ DE PS. (19.6) MILLONES A PS. (40.6) MILLONES, DICHA DIFERENCIA SE DERIVA PRINCIPALMENTE DE:

- UN INCREMENTO EN LOS GASTOS POR INTERESES EL CUAL SE UBICÓ EN PS. 4.4 MILLONES EN EL 3T13 A PS. 6.9 MILLONES EN EL 3T14, ORIGINADOS POR UN INCREMENTO EN LA DEUDA LA CUAL SE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

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

PAGINA 5 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

UBICÓ EN PS. 908.0 MILLONES AL CIERRE DEL 3T14 CONTRA PS. 641.4 MILLONES AL CIERRE 3T13; Y

- UN INCREMENTO EN LA PÉRDIDA EN CAMBIOS LA CUAL PASÓ DE PS. 14.5 MILLONES DURANTE 3T13 A PS. 32.8 MILLONES DURANTE EL 3T14, OCASIONADA POR UNA DEPRECIACIÓN EN EL PESO DURANTE ESTE TRIMESTRE.

UTILIDAD NETA

LA UTILIDAD NETA DE LA COMPAÑÍA SE VIO AFECTADA POR LA PÉRDIDA EN CAMBIOS SEÑALADA ANTERIORMENTE Y DISMINUYÓ A PS. (2.4) MILLONES EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2014, EN COMPARACIÓN CON UNA UTILIDAD DE PS. 1.8 MILLONES EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2013.

UTILIDAD NETA ACUMULADA

LA UTILIDAD NETA ACUMULADA DE ENERO A SEPTIEMBRE FUE DE PS. 35.8 MILLONES QUE REPRESENTA UNA DISMINUCIÓN DEL 17.3% COMPARADA CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. ESTA DISMINUCIÓN DE DEBIÓ PRINCIPALMENTE A LA PÉRDIDA CAMBIARIA SUFRIDA DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DE 2014.

RESUMEN DE BALANCE GENERAL

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

EL RUBRO DE EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL CIERRE DEL 3T14, ASCENDIÓ A PS. 734.9 MILLONES, UN AUMENTO DE PS. 711.6 MILLONES O 3049% RESPECTO AL MISMO PERIODO DEL AÑO 2013. ESTE INCREMENTO SE DEBE PRINCIPALMENTE A LOS RECURSOS OBTENIDOS TRAS LA OFERTA PÚBLICA REALIZADA EN EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014.

INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

ESTE CONCEPTO REGISTRÓ PS. 2,089.2 MILLONES, UN INCREMENTO DE 1.8% RESPECTO AL MISMO PERIODO DEL AÑO 2013. LA COMPAÑÍA LLEVA A CABO REMODELACIONES Y RENOVACIONES EN SUS ACTIVOS FIJOS DE MANERA RUTINARIA Y A PESAR DE QUE EN EL MES DE ABRIL 2014 SE ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN DONDE SE DESARROLLARÁ EL PRIMER HOTEL KRYSTAL URBAN, UBICADO EN LA GUADALAJARA, LA PARTIDA SE VE CONTRARRESTADA POR LA DEPRECIACIÓN DEL PERIODO.

DEUDA NETA

AL CIERRE DEL 3T14, LA DEUDA NETA DE LA COMPAÑÍA FUE DE PS. 145.2 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON LA REGISTRADA AL 3T13 POR PS. 602.5 MILLONES. LO ANTERIOR SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE A LOS RECURSOS OBTENIDOS POR LA OFERTA PÚBLICA INICIAL REALIZADA EN EL MES DE SEPTIEMBRE Y QUE HACE RESALTAR LA SÓLIDA ESTRUCTURA FINANCIERA DE LA EMPRESA PARA EL DESPLIEGUE DE SU PLAN DE EXPANSIÓN, ESTE EFECTO SE VIO CONTRARRESTADO POR UN INCREMENTO EN LA DEUDA FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA DERIVADO DE LA RECIENTE ADQUISICIÓN DEL HOTEL KRYSTAL GRAND PUNTA CANCÚN Y A LA REVALUACIÓN DE LA DEUDA TOTAL POR TIPO DE CAMBIO, PUES LA DEUDA SE ENCUENTRA CONTRATADA EN DÓLARES AMERICANOS.

CAPITAL CONTABLE

EL CAPITAL CONTABLE AL CIERRE DEL 3T14, ASCENDIÓ A PS. 2,188.0 MILLONES, UN AUMENTO DE PS. 700.5 MILLONES O 39.7% RESPECTO AL 3T13. EL CAMBIO EN CAPITAL CONTABLE SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE POR LAS SIGUIENTES RAZONES:

- UNA DISMINUCIÓN DE PS. 22.3 MILLONES EN LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA DEBIDO AL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

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

PAGINA 6 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

EFFECTO DE CONSOLIDAR AL 100% EL HOTEL HILTON PUERTO VALLARTA; Y

• UN AUMENTO EN EL CAPITAL SOCIAL POR PS. 705.8 MILLONES DERIVADO DE LOS MOVIMIENTOS QUE SE DETALLAN EN LA SIGUIENTE TABLA:

PORTAFOLIO DE HOTELES

AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE DE 2014, HOTEL CONTABA CON UN TOTAL DE 10 HOTELES EN OPERACIÓN, DE LOS CUALES 6 SON PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA Y 4 SON PROPIEDAD DE TERCEROS. ESTO REPRESENTA UN CRECIMIENTO DE 1 NUEVA UNIDAD EN RELACIÓN CON LOS 9 HOTELES QUE OPERABAN AL CIERRE DEL 3T13. EL NÚMERO DE HABITACIONES TOTALES EN OPERACIÓN AL 3T14 FUE DE 3,296, UN INCREMENTO DE 16.3% EN CONTRASTE CON 2,835 QUE OPERABA LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. EN ADICIÓN, CUENTA CON 391 HABITACIONES EN DESARROLLO EN TABASCO, MONTERREY Y GUADALAJARA, ASÍ COMO 52 HABITACIONES ADICIONALES EN CONSTRUCCIÓN EN EL KRYSTAL CANCÚN CON LO CUAL LOS HOTELES EN OPERACIÓN ASCENDERÁN A 13 Y LAS HABITACIONES EN OPERACIÓN ASCENDERÁN A 3,739.

A CONTINUACIÓN SE PRESENTA LA COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO DE HOTELES:

DATOS DE LA CONFERENCIA TELEFÓNICA:

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

FECHA: JUEVES 23 DE OCTUBRE DE 2014

HORA: 13:30 HRS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

14:30 HRS DEL ESTE DE ESTADOS UNIDOS

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

PARA PARTICIPAR EN LA SESIÓN DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS, FAVOR DE MARCAR LOS SIGUIENTES NÚMEROS:

TELÉFONOS: EU: 1 877 407-0784

MÉXICO: 01 800-522-0034

OTROS PAÍSES: 1 201 689-8560

SOBRE GRUPO HOTELERO SANTA FE

HOTEL ES UNA DE LAS EMPRESAS LÍDERES DENTRO DE LA INDUSTRIA HOTELERA EN MÉXICO, ENFOCADA EN ADQUIRIR, DESARROLLAR Y OPERAR HOTELES. LA COMPAÑÍA CUENTA CON UN MODELO DE OPERACIÓN DE HOTELES ÚNICO POR SU FLEXIBILIDAD Y ADAPTABILIDAD YA QUE SU EXPERIENCIA LE PERMITE OPERAR BAJO DIFERENTES MARCAS, TANTO NACIONALES COMO INTERNACIONALES, EN DISTINTOS SEGMENTOS. LA COMPAÑÍA MANTIENE UN ENFOQUE EN EL FORTALECIMIENTO Y POSICIONAMIENTO DE SU MARCA KRYSTAL, LA CUAL CUENTA CON GRAN RECONOCIMIENTO EN EL MERCADO MEXICANO. ESTA ESTRATEGIA PERMITE A LA COMPAÑÍA OFRECER DIFERENTES EXPERIENCIAS ADECUADAS A LA DEMANDA ESPECÍFICA DE CADA MERCADO PARA LOGRAR MAXIMIZAR LA RENTABILIDAD DE SUS INVERSIONES. EL MODELO OPERATIVO DE HOTEL SE CARACTERIZA POR LA EFICIENCIA MULTIFUNCIONAL DE SU PERSONAL Y UN ESTRICTO CONTROL DE GASTOS QUE PERMITEN UNA RÁPIDA ADAPTACIÓN Y ANTICIPACIÓN A LAS NECESIDADES CAMBIANTES DE LA INDUSTRIA. LA COMPAÑÍA CUENTA CON LA CAPACIDAD DE ADICIONAR HOTELES A SU PORTAFOLIO EXISTENTE YA SEA A TRAVÉS DE LA COMPRA, EL DESARROLLO O LA CONVERSIÓN DE PROPIEDADES O POR MEDIO DE CONTRATOS DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

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

PAGINA 7 / 7

CONSOLIDADO

Impresión Final

OPERACIÓN CELEBRADOS CON TERCEROS. LA COMPAÑÍA CONSIDERA QUE SU PORTAFOLIO DIVERSIFICADO DE HOTELES, SU CAPACIDAD DE GESTIÓN ENFOCADA EN GENERAR RENTABILIDAD, EN ADICIÓN A TENER LA PROPIEDAD DE UNA MARCA CON GRAN RECONOCIMIENTO EN EL MERCADO, LE AYUDA EN LA OBTENCIÓN DE CONTRATOS PARA LA OPERACIÓN DE HOTELES DE TERCEROS.

POR LIMITACIONES EN EL EMISNET, FAVOR DE REFERIRSE AL ARCHIVO DE PDF QUE SE INCLUYE EN EL APARTADO: "COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN (INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA)" PARA VER MAS DETALLE SOBRE:

ESTADO DE RESULTADOS

BALANCE GENERAL

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

INFORMACIÓN DE CONTACTO

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

PARA MAYOR INFORMACIÓN FAVOR DE VISITAR NUESTRA PÁGINA: WWW.GSF-HOTELS.COM

COBERTURA DE ANALISTAS

CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL REGLAMENTO INTERIOR DE LA BMV EN SU DISPOSICIÓN 4.033.01 FRACCIÓN VIII EN MATERIA DE REQUISITOS DE MANTENIMIENTO DEL LISTADO, HOTEL INFORMA AL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE, DEBIDO A LA RECIENTE OFERTA PÚBLICA ORDINARIA DE ACCIONES POR PARTE DE HOTEL, ANTICIPA QUE LA COBERTURA POR PARTE DE LOS BANCOS COLOCADORES, SANTANDER CASA DE BOLSA Y CASA DE BOLSA BANORTE IXE, INICIE DURANTE EL ÚLTIMO TRIMESTRE DEL 2014.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

1. ENTIDADES QUE REPORTAN-

GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A. B. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS ("EL GRUPO") ES UN GRUPO DE COMPAÑÍAS CON DOMICILIO EN MÉXICO. EL DOMICILIO REGISTRADO DEL GRUPO ES JUAN SALVADOR AGRAZ NO. 65, PISO 20, COLONIA SANTA FE CUAJIMALPA, DISTRITO FEDERAL, MÉXICO, C.P. 05348. LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CONDENSADA CONSOLIDADA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y POR LOS NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014 Y 2013, INCLUYE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DE LAS ENTIDADES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN:

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

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

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

2. BASES DE PREPARACIÓN-

(A) DECLARACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO-

LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CONDENSADA CONSOLIDADA ADJUNTA HA SIDO PREPARADA DE ACUERDO CON LA NIC 34 "INFORMACIÓN FINANCIERA INTERINA". ESTA NO INCLUYE TODA LA INFORMACIÓN REQUERIDA PARA UN JUEGO COMPLETO DE ESTADOS FINANCIEROS REQUERIDOS CONFORME A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA ("NIIF"), EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS). SIN EMBARGO, ALGUNAS NOTAS EXPLICATIVAS SELECCIONADAS SE INCLUYEN PARA EXPLICAR LOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

EVENTOS Y TRANSACCIONES QUE RESULTEN SIGNIFICATIVOS PARA LA COMPRESIÓN DE LOS CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA DEL GRUPO Y SU DESEMPEÑO DESDE LOS ÚLTIMOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ANUALES AL 31 DE DICIEMBRE 2013 Y POR EL AÑO TERMINADO EN ESA FECHA.

(B) MONEDA FUNCIONAL Y DE INFORME-

LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CONDENSADA CONSOLIDADA ADJUNTA SE PRESENTA EN PESOS MEXICANOS ("\$" O "MXP"), MONEDA NACIONAL DE MÉXICO, QUE ES LA MONEDA FUNCIONAL DEL GRUPO Y LA MONEDA EN LA CUAL SE PRESENTA DICHA INFORMACIÓN FINANCIERA. CUANDO SE HACE REFERENCIA A DÓLARES O "USD", SE TRATA DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. TODA LA INFORMACIÓN FINANCIERA PRESENTADA EN PESOS HA SIDO REDONDEADA A LA CANTIDAD EN MILES MÁS CERCANA. EL TIPO DE CAMBIO DEL PESO FRENTE AL DÓLAR, AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, FUE DE \$13.48 Y \$13.07, RESPECTIVAMENTE.

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

(C) EMPLEO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS-

LA PREPARACIÓN DE ÉSTA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CONDENSADA CONSOLIDADA, REQUIERE QUE LA ADMINISTRACIÓN EFECTÚE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPOSICIONES QUE AFECTAN LA APLICACIÓN DE POLÍTICAS CONTABLES Y LOS IMPORTES REPORTADOS DE ACTIVOS, PASIVOS, INGRESOS Y GASTOS.

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

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

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES-

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

4. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS DE NEGOCIO-

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

FINANCIERO DE ACUERDO AL ENFOQUE GERENCIAL ES EL SIGUIENTE:

(A) INFORMACIÓN DE SEGMENTOS DE NEGOCIO-

NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014
URBANO RESORT OPERADORA CONSOLIDADO

INGRESOS TOTALES DE OPERACIÓN	\$				
		172,663	319,322	43,213	535,198
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN		23,165	27,855	930	51,950
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN		39,334	75,246	(21,164)	93,416
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA ANTES DE INTERÉS MINORITARIO		19,195	42,620	(25,997)	35,819
		=====	=====	=====	=====

NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013
URBANO RESORT OPERADORA CONSOLIDADO

INGRESOS TOTALES DE OPERACIÓN	\$				
		174,094	112,744	31,852	318,691
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN		27,065	9,134	1,190	37,389
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN		40,725	49,079	*(14,409)	70,395
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA ANTES DE INTERÉS MINORITARIO		28,486	27,201	(20,629)	35,057
		=====	=====	=====	=====

TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014
URBANO RESORT OPERADORA CONSOLIDADO

INGRESOS TOTALES DE OPERACIÓN	\$				
		61,062	98,203	15,868	175,133
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN		7,243	8,677	352	16,272
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN		16,662	26,164	(9,838)	32,989
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA ANTES DE INTERÉS MINORITARIO		1,051	854	(8,600)	(6,695)
		=====	=====	=====	=====

TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013
URBANO RESORT OPERADORA CONSOLIDADO

INGRESOS TOTALES DE OPERACIÓN	\$				
		60,982	47,778	9,183	117,943
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN		8,988	3,646	522	13,156
UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN		16,140	9,458*	(11,303)	14,295
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CONSOLIDADA ANTES DE INTERÉS MINORITARIO		12,682	(5,832)	(12,020)	(5,171)
		=====	=====	=====	=====

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

5. ESTACIONALIDAD DE LAS OPERACIONES-

LOS SEGMENTOS DEL GRUPO SON SUJETOS A CAMBIOS ESTACIONALES COMO RESULTADO DE TEMPORADAS VACACIONALES Y VIAJES DE NEGOCIOS, BASADAS EN DÍAS FESTIVOS Y CONDICIONES CLIMÁTICAS. POR LOS 12 MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, LOS SEGMENTOS CONSOLIDADOS REPORTARON INGRESOS POR \$697,919 (12 MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013: \$415,610) Y UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS DE \$52,710 (12 MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013: \$30,528).

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO-

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

30 DE SEPTIEMBRE	31 DE DICIEMBRE	DE 2014	DE 2013
EFECTIVO		\$ 25,070	34,995
INVERSIONES TEMPORALES		709,831	-
TOTAL		734,901	34,995
EFECTIVO RESTRINGIDO (NOTA 13)		27,841	20,704
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		\$ 762,742	55,699
		=====	=====

7. CUENTAS POR COBRAR-

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

30 DE SEPTIEMBRE	31 DE DICIEMBRE	DE 2014	DE 2013
HUÉSPEDES Y AGENCIAS		\$ 61,329	53,505
OTROS		3,716	643
		65,045	54,158
MENOS ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO		(7,086)	(6,137)
TOTAL DE CUENTAS POR COBRAR		\$ 57,959	48,011
		=====	=====

8. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS-

I. INGRESOS-

NUEVE MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE		TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE	
2014	2013	2014	2013

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03

AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

HONORARIOS BASE DE ADMINISTRACIÓN:

HOTELERA CHICOME, S. A. DE C. V.	\$ 5,833	5,048	1,885	1,574
BEAR, S. A. DE C. V.	3,491	-	1,561	-
PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S. A. DE C. V.	2,622	2,639	896	928
HOTELERA CARACOL, S. A. DE C. V.	2,025	2,030	668	690
	\$ 13,971	9,717	5,010	3,192
	=====	=====	=====	=====

HONORARIOS INCENTIVO:

HOTELERA CHICOME, S. A. DE C. V.	\$ 6,473	5,194	1,980	1,484
BEAR, S. A. DE C. V.	5,507	-	1,909	-
PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S. A. DE C. V.	2,966	3,090	1,071	1,099
HOTELERA CARACOL, S. A. DE C. V.	1,632	1,924	566	659
	\$ 16,578	10,208	5,526	3,242
	=====	=====	=====	=====

	NUEVE MESES		TRES MESES	
	TERMINADOS A L		TERMINADOS AL	
	30 DE SEPTIEMBRE		30 DE SEPTIEMBRE	
	2014	2013	2014	2013

PUBLICIDAD CORPORATIVA E INTERNACIONAL:

HOTELERA CHICOME, S. A. DE C. V.	\$ 5,467	4,414	1,862	1,476
PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S. A. DE C. V.	922	-159	408	-166
HOTELERA CARACOL, S. A. DE C. V.	350	51	139	
BEAR, S.A DE C.V.	464	0	161	-
	\$ 6,964	4,605	2,482	1,449
	=====	=====	=====	=====

111

OTROS INGRESOS:

BEAR, S. A. DE C. V.	\$ 463	-	141	-
OTROS	492	2,072	1	0
	\$ 955	2,072	142	0
	=====	=====	=====	=====

II. HONORARIO EXTRAORDINARIO-

BEAR, S. A. DE C. V.	\$ 45,563	-	45,563	-
	=====	=====	=====	=====

III. POLÍTICAS DE PRECIOS-

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

RELACIONADAS, SON EQUIPARABLES A LOS QUE SE UTILIZARÍAN CON O ENTRE PARTES INDEPENDIENTES EN OPERACIONES COMPARABLES.

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

30 DE SEPTIEMBRE 31 DE DICIEMBRE
DE 2014 DE 2013

CUENTAS POR COBRAR

BEAR, S. A. DE C. V.	\$ 6,471	174
HOTELERA CARACOL, S. A. DE C. V.	0	1,243
SERVICIOS CORPORATIVOS KRYSTAL VALLARTA, S. A. DE C. V.	3	5
SERVICIOS KRYSTAL IXTAPA, S. A. DE C. V.	21	5
GRAN RESORT INTERNATIONAL, S. DE R. L. DE C. V.	0	2,182
NEXUS CAPITAL PRIVATE EQUITY FUND III, L. P.	2	2
DEUTSCHE BANK MÉXICO, S. A.	2	0
HOTELERA CHICOME, S. A. DE C. V.	352	105
SERVICIOS CORPORATIVOS KRYSTAL CANCÚN, S. A. DE C. V.	0	5
	\$ 6,851	3,721
	=====	=====

CUENTAS POR PAGAR

PROMOTORA TURÍSTICA MEXICANA, S. A. DE C. V.	\$ 556	1,808
SERVICIOS CORPORATIVOS KRYSTAL CANCÚN, S. A. DE C. V.	64	0
	\$ 620	1,808
	=====	=====

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR-

30 DE SEPTIEMBRE 31 DE DICIEMBRE
DE 2014 DE 2013

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR RECUPERAR	\$ 80,653	99,128
DEUDORES DIVERSOS	6,374	5,713
IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR RECUPERAR	20,304	6,465
IMPUESTO SOBRE DEPÓSITOS EN EFECTIVO POR RECUPERAR	882	969
IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA POR RECUPERAR	793	799
GASTOS DE FINANCIAMIENTO POR AMORTIZAR	5,956	-
OTROS	72	253
	\$ 115,034	113,327
	=====	=====

10. INVENTARIOS-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

LOS INVENTARIOS SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

	30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
ALIMENTOS	\$ 986	1,193
BEBIDAS	678	996
OTROS	1,797	1,523
	\$ 3,461	3,712
	=====	=====

11. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO-

(A) ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN-

DURANTE LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, EL GRUPO ADQUIRIÓ ACTIVOS, POR \$89,595 (EN LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 HUBO ADQUISICIONES POR UN IMPORTE DE \$724,397). EN 2014, LAS ADQUISICIONES SE RELACIONARON PRINCIPALMENTE, CON LA COMPRA DE INMUEBLES POR \$53,516, UN TERRENO POR \$14,447 Y CONSTRUCCIÓN EN PROCESO POR \$20,270, (EN 2013, SE RELACIONABA CON LA ADQUISICIÓN DE NEGOCIOS, HOTEL KRYSYAL BEACH ACAPULCO POR 110,239 Y HOTEL GRAND KRYSYAL PUNTA CANCUN POR 523,509).

(B) DEPRECIACIÓN-

LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA POR PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013 FUE DE \$51,950 Y \$155,461, RESPECTIVAMENTE.

(C) PROPIEDADES Y EQUIPO EN CONSTRUCCIÓN-

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013, EL COSTO ESTIMADO PARA CONCLUIR LOS PROYECTOS Y TRABAJO EN PROCESO ASCIENDE A \$9,230 Y \$4,628, RESPECTIVAMENTE.

(D) PÉRDIDAS POR DETERIORO Y REVERSIÓN POSTERIOR-

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013, NO EXISTEN PÉRDIDAS POR DETERIORO EN EL VALOR DE LOS ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN, EVALUADOS DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE LA NIC 36, DETERIORO DE ACTIVOS.

12. OTROS ACTIVOS-

LOS OTROS ACTIVOS SE INTEGRAN COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

	30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
HONORARIOS EXTRAORDINARIOS (1)	\$ 43,607	-
GASTOS DE IPO	-	12,874
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	2,035	-
	\$ 45,642	12,874
	=====	=====

(1) EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2013 HOTELERA SF, S. DE R. L. DE C. V. CELEBRÓ UN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN HOTELERA CON BEAR, S. A. DE C. V., (PROPIETARIA DEL HOTEL "KRYSTAL GRAND REFORMA UNO") 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.

13. DEUDA A LARGO PLAZO-

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

	30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	31 DE DICIEMBRE DE 2013
CRÉDITO SIMPLE OTORGADO POR BBVA BANCOMER, S. A. HASTA POR 29,000,000 DE DÓLARES, LOS CUALES HAN SIDO DISPUESTOS EN SU TOTALIDAD A 2013, LOS CUALES DEVENGAN INTERESES A LA TASA LIBOR A 90 DÍAS, MÁS 3.10 PUNTOS PORCENTUALES (3.53% PROMEDIO EN 2013), PAGADERO EN 40 EXHIBICIONES TRIMESTRALES, COMENZANDO EL 29 DE JUNIO DE 2011, CON VENCIMIENTO EN 10 AÑOS.	\$ 326,301	339,398
CRÉDITO SIMPLE OTORGADO POR BBVA BANCOMER, S. A. A INMOBILIARIA EN HOTELERÍA VALLARTA SANTA FE, S. DE R. L. DE C. V. HASTA POR 22,000,000 DE DÓLARES, LOS CUALES HAN SIDO DISPUESTOS EN SU TOTALIDAD A 2013, DEVENGAN INTERESES A LA TASA LIBOR A 90 DÍAS, MÁS 3.10 PUNTOS PORCENTUALES, PAGADEROS EN 40 EXHIBICIONES TRIMESTRALES, COMENZANDO EL 31 DE OCTUBRE DE 2014 CON VENCIMIENTO A 10 AÑOS.		296,760
287,434		
PAGARÉ A FAVOR DE BBVA BANCOMER, S. A. ADQUIRIDO POR SERVICIOS E INMUEBLES TURÍSTICOS, S. DE R. L. DE C. V. POR USD 3,300,000 DE DÓLARES, MEDIANTE UNA ÚNICA AMORTIZACIÓN EXIGIBLE Y PAGADERA EL DÍA 24 DE OCTUBRE DE 2014, EL CUAL DEVENGA INTERESES A LA TASA LIBOR A 90 DÍAS, MÁS 3.10 PUNTOS PORCENTUALES.		
44,514	43,115	
TOTAL	\$ 667,575	669,947
CRÉDITO SIMPLE OTORGADO POR BBVA BANCOMER, S. A. POR 18,300,000 DE DÓLARES, AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, LOS CUALES DEVENGAN INTERESES A LA TASA LIBOR A 90 DÍAS, MÁS 3.10 PUNTOS PORCENTUALES, PAGADERO EN 39 EXHIBICIONES TRIMESTRALES, COMENZANDO EL 28 DE JUNIO DE 2014, CON VENCIMIENTO EN 10 AÑOS.		
237,989	-	
INTERESES DEVENGADOS POR PAGAR		2,411 2,396
TOTAL DE LA DEUDA		907,975 672,343
MENOS VENCIMIENTOS CIRCULANTES		111,243 80,727
DEUDA A LARGO PLAZO, EXCLUYENDO VENCIMIENTOS CIRCULANTES	\$ 796,732	591,616
	=====	=====

LOS GASTOS POR INTERESES POR PRÉSTAMOS DURANTE LOS PERÍODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013, FUERON POR \$22,119 Y \$21,226, RESPECTIVAMENTE (PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013 FUERON POR \$1,412 Y \$2,337, RESPECTIVAMENTE).

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, DICHAS OBLIGACIONES HAN SIDO CUMPLIDAS.

14. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS-

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

LA OBLIGACIÓN DE LOS BENEFICIOS DEFINIDOS DEL GRUPO DISMINUYÓ \$59 DURANTE LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 (SE INCREMENTÓ \$607 DURANTE LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013). NO SE HAN RECONOCIDO GANANCIAS O PÉRDIDAS ACTUARIALES ADICIONALES EN OTROS INGRESOS DURANTE LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013, YA QUE EL GRUPO ESTIMA QUE DICHOS EFECTOS NO SON SIGNIFICATIVOS.

15. PROVISIONES-

UN GASTO POR PROVISIÓN DE \$28,567 FUE RECONOCIDO DURANTE LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 EN RELACIÓN CON LOS SERVICIOS Y SALARIOS, BONOS Y OTROS BENEFICIOS DEL PERSONAL.

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

16. 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 2014 INCREMENTÓ AL 10%, (LA TASA EFECTIVA DE IMPUESTOS PARA EL PERÍODO DE NUEVE MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 FUE DE 3%), COMO RESULTADO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

DE LA GANANCIA EN PRECIO DE GANGA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013.

17. CAPITAL CONTABLE Y RESERVAS-

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

(A) ESTRUCTURA DEL CAPITAL SOCIAL-

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, EL CAPITAL SOCIAL DE GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C.V. SE ENCUENTRA INTEGRADO POR 275,500,000 ACCIONES, NOMINATIVAS ÍNTEGRAMENTE SUSCRITAS Y PAGADAS DE LAS CUALES 53,000 CORRESPONDEN A LA PARTE FIJA Y 275,475,273 A LA PARTE VARIABLE. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 GRUPO HOTELERO SANTA FE, S. A. B. DE C.V. HA COMPRADO 91,700 ACCIONES. EL VALOR DEL CAPITAL SOCIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 SE INTEGRA COMO SIGUE:

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL

CAPITAL SOCIAL 31 DE DICIEMBRE 2013
AUMENTO DE CAPITAL
CAPITAL SOCIAL 30 DE SEPTIEMBRE 2014

OFERTA PÚBLICA	952,466	750,000	1,702,467
GASTOS EN EMISIÓN DE 2013	-	-32,314	-32,314
GASTOS EN EMISIÓN 2014	-	-35,877	-35,877
INCREMENTO EN CAPITAL POR FUSIÓN	-	32,470	32,470
CAPITAL SOCIAL ANTES DE RECOMPRA DE ACCIONES	952,466	714,279	1,666,746
RECOMPRA DE ACCIONES		-8,525	-8,525
CAPITAL SOCIAL NETO DE RECOMPRA DE ACCIONES	952,466	705,754	1,658,221

(B) PRIMA EN SUSCRIPCIÓN DE PARTE SOCIALES-

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

(C) RECOMPRA DE ACCIONES-

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

(D) RESTRICCIONES AL CAPITAL CONTABLE-

LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO ESTÁ SUJETA A LA SEPARACIÓN DE UN 5%, PARA CONSTITUIR LA RESERVA LEGAL, HASTA QUE ÉSTA ALCANCE LA QUINTA PARTE DEL CAPITAL SOCIAL. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, LA RESERVA LEGAL ASCIENDE A \$190,493.

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

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

18. INSTRUMENTOS FINANCIEROS-

(A) VALORES EN LIBROS CONTRA VALORES RAZONABLES-

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

30 DE SEPTIEMBRE DE 2014	VALOR EN LIBROS	VALOR RAZONABLE
ACTIVOS FINANCIEROS CIRCULANTES		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (NOTA 6)	\$ 734,901	734,901
CUENTAS POR COBRAR (NOTA 7)	57,959	57,959
CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS (NOTA 8)	6,851	6,851
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NOTA 9)	115,034	115,034
	\$ 914,745	914,745
	=====	=====
ACTIVOS FINANCIEROS NO CIRCULANTES		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO (NOTA 6)	\$ 27,841	27,841
	=====	=====
PASIVOS FINANCIEROS CIRCULANTES		
DEUDA A CORTO PLAZO (INCLUYE INTERESES)	\$ 113,655	113,655
PROVEEDORES	23,829	23,829
PASIVOS ACUMULADOS	27,127	27,127
	\$ 164,611	164,611
	=====	=====
PASIVOS FINANCIEROS NO CIRCULANTES		
DEUDA A LARGO PLAZO, EXCLUYENDO		

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

VENCIMIENTOS CIRCULANTES	\$ 794,323	794,323
	=====	=====

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

LOS OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO FINANCIERO DEL GRUPO, SON CONSISTENTES CON AQUELLAS REVELADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE-

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

- NIVEL 1: PRECIOS COTIZADOS (SIN AJUSTAR) EN MERCADOS ACTIVOS PARA UN ACTIVO O PASIVO IDÉNTICO QUE EL GRUPO PUEDA ACCEDER A LOS DATOS DE MEDICIÓN.
- NIVEL 2: DATOS DISTINTOS A LOS PRECIOS COTIZADOS INCLUIDOS EN EL NIVEL 1 QUE SEAN OBSERVABLES PARA EL ACTIVO O PASIVO, YA SEA DIRECTAMENTE (ES DECIR, COMO PRECIOS) O INDIRECTAMENTE (ES DECIR, DERIVADOS DE LOS PRECIOS).
- NIVEL 3: LOS DATOS NO OBSERVABLES PARA EL ACTIVO O PASIVO.

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

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

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

EL GRUPO RECONOCE LAS TRANSFERENCIAS ENTRE LOS NIVELES DE LA JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE AL CIERRE DEL EJERCICIO EN EL QUE SE HA PRODUCIDO LA TRANSFERENCIA. NO HUBO TRANSFERENCIAS ENTRE LOS NIVELES DE LA JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE DURANTE LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

19. 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

DURANTE LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013, EL GRUPO RECONOCIÓ \$2,556 Y \$1,024, RESPECTIVAMENTE, COMO GASTO DE RENTA EN RESULTADOS OPERATIVOS. (EN LOS TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013 FUERON POR \$897 Y \$351, RESPECTIVAMENTE.)

(B) ARRENDAMIENTOS COMO ARRENDADORA-

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

DURANTE LOS NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013, EL GRUPO RECONOCIÓ \$6,277 Y \$6,141, RESPECTIVAMENTE, COMO INGRESOS POR RENTA EN LOS RESULTADOS (EN LOS TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013 FUERON DE \$1,683 Y \$1,749, RESPECTIVAMENTE.)

20. CONTINGENCIAS-

LITIGIOS-

ALGUNAS DE LAS SUBSIDIARIAS DEL GRUPO SE ENCUENTRAN INVOLUCRADAS EN VARIOS JUICIOS Y RECLAMACIONES DERIVADOS DEL CURSO NORMAL DE SUS OPERACIONES, QUE SE ESPERA NO TENGAN UN EFECTO IMPORTANTE EN SU SITUACIÓN FINANCIERA Y RESULTADOS DE OPERACIONES FUTUROS.

CONTINGENCIAS FISCALES-

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

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

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

21. 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 HOTEL SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN, POR LO QUE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, NINGUNA OPERACIÓN HOTELERA SE HA LLEVADO A CABO EN LO QUE RESPECTA A LA NUEVA COMPAÑÍA.

(B) EL DÍA 17 DE JUNIO DE 2013, HOTELERA SF, S. DE R. L. DE C. V. CELEBRÓ UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN HOTELERA CON EL DUEÑO DE UNA PROPIEDAD EN EL ESTADO DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HOTEL**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 14

CONSOLIDADO

Impresión Final

TABASCO, EN EL CUAL SE OBLIGA A LLEVAR A CABO, A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE OPERACIONES, LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DEL HOTEL, EL CUAL SERÁ COMERCIALIZADO BAJO LA MARCA "HAMPTON INN & SUITES" Y BAJO EL NOMBRE COMERCIAL DE "HAMPTON INN & SUITES PARAÍSO". EL HOTEL SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN, POR LO QUE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2014, NINGUNA OPERACIÓN HOTELERA 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".

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

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

NUEVE MESES TERMINADOS

EL 30 DE SEPTIEMBRE
2014 2013

UTILIDAD DE OPERACIÓN	\$ 93,416	70,395
DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN	51,950	37,389
GASTOS DE ADQUISICIÓN Y APERTURA DE HOTELES	3,150	9,378
OTROS GASTOS INDIRECTOS NO RECURRENTES	1,916	1,174
AMORTIZACIÓN DE GASTOS POR CONTRATOS DE OPERACIÓN	3,443	-
UTILIDAD EN PRECIO DE GANGA	-	(32,635)
 UAFIDA AJUSTADA	 \$ 153,875	 85,702
	=====	=====

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

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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.CLAVE DE COTIZACIÓN **HOTEL**TRIMESTRE **03** AÑO **2014****GRUPO HOTELERO SANTA FE, S.A.B. DE C.V.****INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS
(MILES DE PESOS)****CONSOLIDADO**

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
Consortio Hotelero Aeropuerto Monterrey,SAPI	Proporcionar y recibir toda clase de ser	50,000	15.00	21,145	21,145
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				21,145	21,145

OBSERVACIONES

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2014

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

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							2,663	7,990	10,653	7,990	10,653	73,810
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							229	688	917	688	917	5,962
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							181	542	722	722	722	4,436
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							2,833	8,498	11,331	11,331	11,331	65,962
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							609	1,828	2,437	2,437	2,437	14,185
BBVA Bancomer	NO	20/06/2011	30/06/2021	3.10							761	2,284	3,046	2,284	3,046	18,495
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							242	726	968	726	968	6,710
BBVA Bancomer	NO	29/06/2011	30/06/2021	3.10							518	1,553	2,071	1,553	2,071	12,575
BBVA Bancomer	NO	30/04/2014	24/10/2014	3.10							44,514	0	0	0	0	0
BBVA Bancomer	NO	29/04/2013	15/07/2023	3.10							4,215	12,646	17,671	19,694	22,662	219,872
BBVA Bancomer	NO	26/03/2014	28/03/2024	3.10							4,431	13,292	17,723	17,723	17,723	167,099
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					0	0	0	0	0	0	61,196	50,047	67,539	65,148	72,530	589,106

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2014

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

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
Varios	NO			0	23,829										
TOTAL PROVEEDORES				0	23,829					0	0				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
Varios	NO			0	44,699	0	0	0	0						
PROVISIONES	NO			0	28,568	0	0	0	0						
BENEFICIO A EMPLEADOS	NO			0	0	2,337	0	0	0						
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	73,267	2,337	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				0	97,096	2,337	0	0	0	61,196	50,047	67,539	65,148	72,530	589,106

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	27,554	371,682	0	0	371,682
CIRCULANTE	23,587	318,165	0	0	318,165
NO CIRCULANTE	3,967	53,517	0	0	53,517
PASIVO	74,938	1,010,852	0	0	1,010,852
CIRCULANTE	36,802	496,428	0	0	496,428
NO CIRCULANTE	38,136	514,424	0	0	514,424
SALDO NETO	-47,384	-639,170	0	0	-639,170

OBSERVACIONES

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

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA DEUDA CONSOLIDADA ASCIENDE A PS.908 MILLONES Y PS.672.3 MILLONES, RESPECTIVAMENTE. A LA FECHA TODAS LAS OBLIGACIONES DE PAGO DE PRINCIPAL E INTERESES HAN SIDO CUMPLIDAS.

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

DICHAS OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER INCLUYEN LAS SIGUIENTES:

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

A LA FECHA GRUPO HOTELERO SANTA FE S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS SE ENCUENTRAN EN CUMPLIMIENTO DE LAS DIVERSAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS DE HACER Y NO HACER.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN HOTEL

TRIMESTRE 03 AÑO 2014

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

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

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
Habitaciones	270,039	300,459	10.00	Krystal Beach	Público en General
Alimentos y bebidas	0	146,160	10.00	Krystal Grand	Público en General
Otros	0	88,579	10.00	Krystal Business	Público en General
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
TOTAL	270,039	535,198			

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2014

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
PAGADO
CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

275,500,000

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

LA COMPAÑÍA CELEBRA INSTRUMENTOS FINANCIEROS EXCLUSIVAMENTE COMO COBERTURA EN LAS VARIACIONES QUE PUDIERAN SURGIR DE LAS TASAS DE INTERÉS QUE HA PACTADO CONFORME A LOS CONTRATOS DE CRÉDITO. DICHAS COBERTURAS SE CONTRATAN CON EL BANCO ACREEDOR A PRECIOS DE MERCADO Y CON EL ÚNICO OBJETIVO DE CUBRIR VARIACIONES A LA TASA LIBOR. EL MONTO QUE REPRESENTAN LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CELEBRADOS POR LA COMPAÑÍA, YA SEA EN LO INDIVIDUAL O DE MANERA CONJUNTA, NO ES SIGNIFICATIVO. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS.402 MIL, UNA CIFRA DEL 0.01% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, Y DE .040% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, DEL 0.01% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y MENOR AL 0.07% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS QUE TENÍAMOS CONTRATADOS FUE DE PS.1.5 MILLONES, UNA CIFRA DEL 0.06% DE NUESTROS ACTIVOS TOTALES, UN 0.19% DE NUESTROS PASIVOS TOTALES, UN 0.09% DE NUESTRO CAPITAL TOTAL Y EL 0.45% DE NUESTRAS VENTAS ANUALES. EL VALOR RAZONABLE DE NUESTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS SE MIDE CON METODOLOGÍA E INSUMOS OCUPADOS EN EL MEDIO FINANCIERO. LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN SE BASAN EN FACTORES OBSERVABLES, YA SEA EN FORMA DIRECTA (ES DECIR, COMO PRECIOS) O INDIRECTA (ES DECIR, DERIVADOS DE PRECIOS). ENTRE LOS FACTORES DE VALUACIÓN SE ENCUENTRAN LOS PRECIOS DE MERCADO COTIZADOS EN MERCADOS ACTIVOS PARA INSTRUMENTOS SIMILARES Y LOS PRECIOS COTIZADOS PARA INSTRUMENTOS SIMILARES EN MERCADOS QUE SON CONSIDERADOS POCO ACTIVOS.

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

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

NINGUNO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CONTRATADOS POR LA COMPAÑÍA REQUIEREN DE LA REALIZACIÓN DE LLAMADAS DE MARGEN. NO SE HA PRESENTADO INCUMPLIMIENTO RELEVANTE AL AMPARO DE DICHOS INSTRUMENTOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HOTEL

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADO

Impresión Final

91000110: EL EFECTIVO RESTRINGIDO SE ORIGINA POR OBLIGACIÓN CONTRACTUAL DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITOS BANCARIOS. ESTE MONTO SE CLASIFICA COMO OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES YA QUE PODEMOS DISPONER DE ELLOS HASTA EL PAGO TOTAL DE LOS CRÉDITOS EL CUAL TIENE UN HORIZONTE DE MAS DE UN AÑO.

POR LO ANTERIOR, ESTE MONTO NO ESTA INCLUIDO DENTRO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

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