

Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
Webcast de Resultados 3T 2014
Octubre 24, 2014

Operador: Mi nombre es Manny (ph) y yo seré su Operador de la conferencia telefónica del día de hoy. Me gustaría dar la bienvenida a todos a la conferencia telefónica de los Resultados del Tercer Trimestre 2014 de Grupo Hotelero Santa Fe.

Grupo Hotelero Santa Fe publicó sus resultados trimestrales el día de ayer, miércoles 22 de octubre de 2014. De no haber recibido una copia del reporte por correo electrónico, por favor comuníquese con nosotros en la Ciudad de México al 52-61-0804.

Antes de comenzar la llamada, me gustaría recordarles que las declaraciones que se realizarán en esta conferencia parten de la visión actual que se tiene sobre el negocio y la visión a futuro en términos de las circunstancias económicas y condiciones de la industria. El desempeño futuro de la Compañía y sus resultados financieros están sujetos a diversos riesgos, e incertidumbres.

Cedo la palabra al Sr. Carlos Ancira, Presidente del Consejo de Administración de Grupo Hotelero Santa Fe.

Carlos Ancira: Muy buenas tardes a todos. Me da gusto darle la bienvenida a nuestro primer webcast del reporte de resultados como una empresa pública.

Quisiera comenzar con un breve resumen de nuestra colocación en la Bolsa Mexicana de Valores. El día 12 de septiembre, Grupo Hotelero Santa Fe realizó su oferta pública inicial en México por un monto de 750 millones de pesos, colocándose a un precio de \$10 por acción. Este es importante mencionar que se trató de una oferta 100% primaria y se los puede encontrar bajo la tabla de pizarra Hotel. Los intermediarios colocadores fueron Banorte-Ixe y Santander.

Agradecemos la confianza de nuestros más de 700 inversionistas y queremos transmitirles que los recursos obtenidos de la oferta pública inicial serán utilizados de manera óptima y responsable para maximizar el crecimiento de Grupo Hotelero Santa Fe. Muchas gracias.

Operador: Muchas gracias, Sr. Ancira. Cedo la palabra al Sr. Francisco Zinser, Director General de Grupo Hotelero Santa Fe.

Francisco Zinser: Buenas tardes y bienvenidos a todos. Muchas gracias por acompañarnos. El día de hoy también nos acompañan Enrique Martínez,

Director de Finanzas; y Miguel Bornacini, Director de Relación con Inversionistas. Daremos inicio con algunos temas comerciales para después pasar al resumen del desempeño operativo y financiero del trimestre. Al final abriremos la llamada a la sesión de preguntas y respuestas.

Grupo Hotelero Santa Fe se encuentra presente en los principales mercados del país tanto urbanos como vacacionales, con un portafolio enfocado principalmente a nuestra marca Krystal.

Tenemos presencia en ciudades como Distrito Federal, Guadalajara, y Monterrey, y en destinos de playa como Cancún, Puerto Vallarta, e Ixtapa entre otros.

Actualmente se encuentra en construcción el Hilton Garden Inn en el aeropuerto de Monterrey en el cual tenemos una participación del 15% en sociedad con OMA. Es importante destacar que este es el único hotel dentro del aeropuerto. Se encuentra frente a la terminal de Aeroméxico y abrirá sus puertas en el primer trimestre de 2015.

También se encuentra en construcción el Hampton Inn & Suites Paraíso Tabasco que es un hotel en operación propiedad de un tercero. Abrirá sus puertas en el segundo trimestre de 2015. Este hotel se encuentra en el corazón de la zona petrolera en Tabasco.

Con el propósito de adecuar el hotel Krystal Gran Punta Cancún al modelo todo incluido, hemos terminado la construcción de un nuevo lobby bar y la terraza del restaurante O. Con esto hemos convertido dos áreas no productivas en áreas que generan negocio y fortalecerán nuestra oferta.

Con el mismo propósito de adecuación al modo todo incluido se creó el concepto de Kids Club, Kamp Krystal, que cuenta con un play room y playground para niños. Esto es fundamental para la estrategia de atraer el mercado de familias que es tan relevante dentro de la marca Krystal.

Esta es una de las opciones para la fachada de nuestro hotel Krystal Urban en Guadalajara, mismo que se encuentra en construcción. Krystal Urban es una marca Mexicana y enfocada al viajero de negocios nacional. Este hotel se encuentra ubicado en la calle de López Cotilla, frente al Centro Magno, dentro de una zona privilegiada en Guadalajara.

Cómo podrán ver, nuestro concepto Krystal Urban es un concepto innovador, aspiracional, y moderno que se encuentra orientado al segmento cuatro estrellas. Su diseño Europeo y áreas polivalentes hacen de este concepto una alternativa claramente diferenciada y con un claro foco en diseño y estilo.

Sabemos que una de las principales carencias en los viajes de negocios es el tiempo. El viajero de negocios quiere contar con tiempo para sí mismo, conocer la ciudad, hacer ejercicio, o simplemente descansar. En Krystal Urban reconocemos esto y diseñamos nuestros hoteles y servicios para optimizar el tiempo de nuestros clientes. El concepto Krystal Urban se basa en seis tendencias altamente relevantes dentro del sector que son: estilo, conveniencia, gastronomía, bienestar, tecnología, y cuidado del medio ambiente.

Hemos diseñado las habitaciones con un estilo moderno, utilizando tecnología de punta y amenities de alta calidad para ser de la estancia de huésped lo más fácil, intuitiva, y cómoda posible. Hemos creado un producto teniendo en mente mayor espacio, conectividad, y un comfortable estilo urbano.

Creamos la gastronomía dinámica. Se trata de un concepto en el que los menús serán cambiados de manera periódica, adecuándose a las tendencias gastronómicas de comida saludable. Nuestros clientes buscan una buena experiencia gastronómica que a su vez les permita mantenerse saludables.

Pasando métricas operativas, la Compañía muestra un crecimiento en ADR o Tarifa Promedio por Habitación de un 8.7% comparado con el tercer trimestre de 2013 y que resalta la fortaleza comercial de Grupo Hotelero Santa Fe. Este crecimiento se debe en gran medida a los hoteles que se encuentran en etapa de maduración y que son hoteles con menos de 36 meses en operación, los cuales incrementaron en un 34% comparado contra el mismo trimestre del año anterior.

El incremento en ocupación durante este trimestre fue 65.2% comparado con el 59.7 registrado durante el mismo trimestre del año anterior. Este crecimiento se debe en gran medida al incremento en ocupación de nuestros hoteles en proceso de maduración los cuales incrementaron su ocupación en un 15.8% respecto al tercer trimestre de 2013.

Este indicador que representa el ingreso por habitación disponible y es producto de combinar la ocupación y el ADR muestra un crecimiento del 18.8% comparado contra el tercer trimestre de 2013. Siendo el crecimiento en RevPAR de 80.2% mostrados los hoteles proceso de maduración el factor más importante de este incremento. Esto nuevamente muestra la fuerza comercial y la capacidad de Hotel de estabilizará los hoteles en forma rápida.

Cedo ahora la palabra a Enrique Martínez, Director de Finanzas, que nos dará un resumen del desempeño financiero del trimestre. Muchas gracias.

Enrique Martínez: Gracias, Pancho. Buenas tardes a todos. Comenzaré con el análisis del estado de resultados.

Durante el tercer trimestre de 2014, los ingresos totales de la Compañía se ubicaron en 175.1 millones de pesos con un incremento de 48.5% comparado con el mismo trimestre de 2013. En su mayor parte dicho comentado se deriva de la incorporación del hotel Krystal Gran Punta Cancún, el cual se adquirió en septiembre de 2013, y a los ingresos de operación del hotel Krystal Gran Reforma Uno el cual empezó a operar en diciembre de 2013.

Adicionalmente, tanto el hotel Krystal Beach Acapulco como el Hotel Hilton de Puerto Vallarta continuaron con su proceso de maduración.

El rubro de ingresos por habitaciones, la fuente de ingresos más importantes de la Compañía, se posicionó en 98.1 millones de pesos, mostrando un crecimiento del 57.8% contra el tercer trimestre de 2013. Al tercer trimestre de 2014 los ingresos por Habitaciones representaron el 56% de los ingresos totales mientras que Alimentos y Bebidas representó el 27% y el rubro de Otros representó un 17%.

La UAFIDA Ajustada del tercer trimestre fue en 52.1 millones de pesos, registrando un crecimiento de 55.4% respecto al mismo trimestre del año anterior. Este resultado refleja el efecto positivo generado por un importante incremento en el total de ingresos y el apalancamiento de los gastos corporativos como resultado de un mayor número de hoteles en propiedad, así como hoteles operados de terceros.

El margen de UAFIDA Ajustada para el tercer trimestre se situó en 29.8%, lo cual refleja una expansión de 1.3 puntos porcentuales respecto al mismo trimestre de 2013.

Pasando ahora al análisis de los principales conceptos del balance general, el rubro de efectivo y equivalentes al cierre del tercer trimestre ascendió a 734.9 millones de pesos, un aumento de 711.5 millones o 3,049% respecto al año anterior. El incremento obedece en forma importante a la oferta pública inicial realizada por la empresa del pasado 12 de septiembre, habiendo obtenido recursos netos de gastos de colocación en Impuesto al Valor Agregado de aproximadamente 708 millones de pesos.

El concepto de inmuebles, mobiliario, y equipo registró 2,089 millones de pesos, un incremento de 36.5 millones neto de depreciación o 2% comparándolo a la misma fecha de 2013. Las principales inversiones realizados durante este periodo fue la adquisición del inmueble en la

ciudad de Guadalajara, Jalisco en donde nos encontramos desarrollando nuestro primer hotel, Krystal Urban, así como inversiones para crecer nuestros centros de consumo en el hotel Krystal Gran Punta Cancún y terminar el programa de renovación programada en habitaciones y áreas comunes en el hotel Krystal Beach Acapulco.

Al cierre del tercer trimestre de 2014, la deuda neta de la Compañía fue de 145.2 millones de pesos en comparación con la registrada del tercer trimestre de 2013 que era de 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 cumplimiento 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 Gran Punta Cancún y a la revelación de la deuda total por tipo de cambio, pues la deuda se encuentra contratada en dólares Americanos.

Con esto concluyo el análisis financiero del trimestre y le regresó la palabra a Pancho.

Francisco Zinser: Gracias, Enrique. Finalmente, quiero agradecer a nuestros accionistas, clientes, y colaboradores la confianza que han depositado en nosotros y reitero mi compromiso y el de todos nosotros de Grupo Hotelero Santa Fe.

Con esto termino mis comentarios el día de hoy. Les agradezco su atención y su participación en esta conferencia y abrimos la llamada para responder sus preguntas.

Operadora: Muchas gracias, Sr. Zinser. En este momento comenzaremos con la sesión de preguntas y respuestas. Por favor cualquiera que desea hacer alguna pregunta, presione estrella, uno en su teléfono.

La primera pregunta viene de Toe Matsumura de Santander.

Toe Matsumura: Muchas gracias. Muchas felicidades por el reportar tan bueno. Yo solamente una pregunta. Quisiera ver si nos pueden dar algo de guía de cómo serían los incrementos de ahora en adelante por qué, bueno, un incremento de RevPAR de 18% es bastante impresionante. Me imagino que año-a-año en cuarto trimestre tener algo parecido, pero más o menos que incrementos en tarifa, en ocupación, y general en RevPAR podemos esperar en los trimestres de 2015?

Francisco Zinser: Gracias, Toe. Gusto en saludarte. Habla Francisco Zinser. Tenemos programado dar guías de lo que vemos hacia adelante en el mes de enero. En este momento estamos trabajando en esos números y en el mes de enero les daremos la respuesta oportuna.

Toe Matsumura: Okay. Bueno. Entonces me espero, pero me imagino que están a gusto con un nivel de ocupación más o menos en los 60s medios.

Francisco Zinser: Sí. Sí. Eso puede ser asumible, sí.

Toe Matsumura: Okay. Perfecto. Muchas gracias y felicidades de nuevo.

Francisco Zinser: Muchas gracias, Toe.

Enrique Martínez: Gracias.

Operador: Gracias. Otra vez, a quien que desee hacer alguna pregunta, presionar la estrella y el uno en su teléfono. No hay más preguntas por el momento. Nuevamente cedo la palabra al Sr. Francisco Zinser quien dará unas palabras para cerrar la conferencia.

Francisco Zinser: Muchas gracias. Al nombre de todos los que formamos parte de Grupo Hotelero Santa Fe les agradecemos su participación en este webcast de Resultados del Tercer Trimestre 2014. Esperamos contar con su participación en nuestra siguiente conferencia de resultados para el cuarto trimestre de 2014.

Estamos convencidos de que contamos con un modelo de negocio único que nos permitiera crecer aceleradamente para consolidar nuestro liderazgo en el país.

En caso de tener alguna duda o requerir información adicional, les recuerdo que pueden ponerse en contacto con nuestro Director del Área de Relación con Inversionistas. Que tengan todos ustedes una excelente tarde.

Operador: Muchas gracias a todos por participar en este conferencia telefónica y pueden colgar.