

### LA NOTICIA:

**Grupo Hotelero Santa Fe** cerró la adquisición del hotel urbano **Krystal Satélite María Bárbara** por un monto de P\$266mn. Adicionalmente, Hotel prevé destinar P\$39mn para mejoras y adecuaciones generales. La propiedad cuenta con 215 habitaciones y será operado por la compañía. La transacción se cerró con recursos de la Oferta Pública. Con esta adquisición, el portafolio de Hotel está conformado por 15 hoteles (9 propios, 5 de terceros y una coinversión). **Hotel NO forma parte de nuestro grupo de emisoras Favoritas/Comodines. El Precio Objetivo del Consenso para 2015 es de P\$10.3 lo que implica un potencial de 21.3% vs. 3.3% para el IPyC en el mismo periodo.**

### IMPACTO: POSITIVO. CONTINÚA EL USO EFICIENTE DE LOS RECURSOS.

Esta es la segunda adquisición hecha por la compañía desde su debut en Bolsa (Sep-2014) lo que refleja una ejecución eficiente del programa de adquisiciones y que será uno de los principales impulsores del crecimiento esperado en el presente año al ampliar la base de cuartos en operación (+12% desde IPO), Hotel espera un incremento en ingresos en el rango de 32%-35%a/a. Adicionalmente, esta operación está en línea con la estrategia de la compañía de ampliar su presencia en el segmento de hoteles urbanos en los polos económicos más importantes del país.

### VEHÍCULO ATRACTIVO EN UN SECTOR QUE MEJORA

Hotel continúa avanzando favorablemente con su plan de expansión, mostrando una disciplina de inversión al incorporar activos en mercados estratégicos. La compañía está muy bien posicionada para captar los beneficios del sector con una mezcla balanceada entre hoteles urbanos y de playa. El sector hotelero en México ha mostrado un dinamismo importante que se ha reflejado en una notable mejoría en la competitividad. **Recientemente, el país subió 14 posiciones (lugar 30) en el ranking de competitividad turística del Foro Económico Mundial.** España ocupó el primer lugar en ser la nación con la mejor competitividad para el turismo, seguido por Francia, Alemania, EUA y Reino Unido, muy diferente a lo que se tenía hace dos años, cuando eran Suiza, Alemania, Austria, España y Reino Unido. **De manera regional, México se ubicó en la cuarta posición de competitividad en turismo en América,** superado por EUA, Canadá y Brasil, pero por encima de Panamá, Costa Rica y Barbados. Brasil mostró bajas calificaciones en áreas donde México es fuerte como apertura internacional y rendimiento de las empresas de turismo. La llegada de turistas internacionales creció a doble dígito en 2014, y logró volver a posicionarse entre los 10 primeros lugares en el mundo.

| IMPACTO DE LA NOTA          | POSITIVO |
|-----------------------------|----------|
| PRECIO OBJETIVO 2015 (\$PO) | 10.3     |
| POTENCIAL \$PO              | 21.3%    |
| POTENCIAL IPyC              | 3.3%     |
| PESO EN IPyC                | 0.0%     |
| VAR PRECIO EN EL AÑO        | 3.8%     |
| VAR IPyC EN EL AÑO          | 4.3%     |

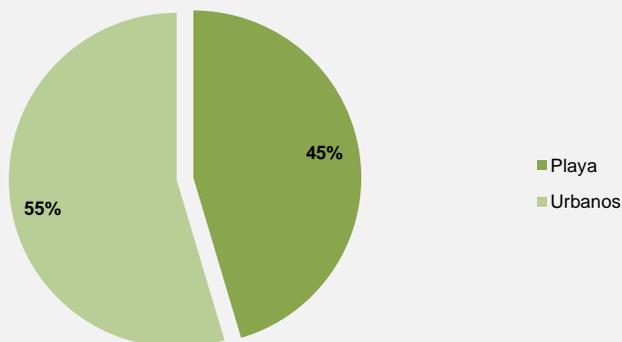
**Marco Medina**

*mmedinaz@vepormas.com.mx*  
5625 1500 ext. 1453

**Mayo 08, 2015**

Gráfica 1. HOTEL (Cartera de hoteles propios en operación)

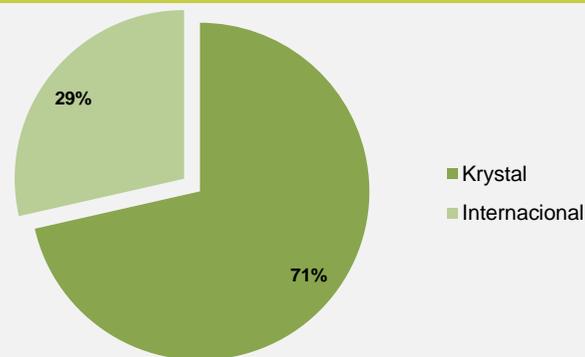
Composición de Hoteles por segmento Post-adquisición



Fuente: GHSF

Gráfica 2. HOTEL (Cartera de hoteles propios en operación)

Composición de Hoteles por Marca Post-adquisición



Fuente: GHSF



**OBJETIVO DE LA NOTA**  
Comentario breve y oportuno de un evento sucedido en los últimos minutos.



**TIEMPO ESTIMADO DE LECTURA: ¡Un Tris!**



REVELACIÓN DE INFORMACIÓN DE REPORTES DE ANÁLISIS DE **CASA DE BOLSA VE POR MÁS, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO VE POR MÁS**, destinado a los clientes de CONFORME AL ARTÍCULO 50 DE LAS Disposiciones de carácter general aplicables a las casas de bolsa e instituciones de crédito en materia de servicios de inversión (las “Disposiciones”).

Carlos Ponce Bustos, Rodrigo Heredia Matarazzo, Laura Alejandra Rivas Sánchez, Marco Medina Zaragoza, José María Flores Barrera, Ruben López Romero, Paulina Núñez Gómez, Juan José Reséndiz Téllez, Juan Antonio Mendiola Carmona, José Isaac Velasco, Dolores María Ramón Correa, Mónica Pamela Díaz Loubet, Mariana Paola Ramírez Montes y Daniel Sánchez Uranga, Analistas responsables de la elaboración de este Reporte están disponibles en, [www.vepormas.com.mx](http://www.vepormas.com.mx), el cual refleja exclusivamente el punto de vista de los Analistas quienes únicamente han recibido remuneraciones por parte de BX+ por los servicios prestados en beneficio de la clientela de BX+. La remuneración variable o extraordinaria que han percibido está determinada en función de la rentabilidad de Grupo Financiero BX+ y el desempeño individual de cada Analista.

El presente documento fue preparado para (uso interno/uso personalizado) como parte de los servicios asesorados y de Análisis con los que se da seguimiento a esta Emisora, bajo ningún motivo podrá considerarse como una opinión objetiva sobre la Emisora ni tampoco como una recomendación generalizada, por lo que su reproducción o reenvío a un tercero que no pueda acreditar su recepción directamente por parte de Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V. libera a ésta de cualquier responsabilidad derivada de su utilización para toma de decisiones de inversión.

Las Empresas de Grupo Financiero Ve por Más no mantienen inversiones arriba del 1% del valor de su portafolio de inversión al cierre de los últimos tres meses, en instrumentos objeto de las recomendaciones. Los analistas que cubren las emisoras recomendadas es posible que mantengan en su portafolio de inversión, la emisora recomendada. Conservando la posición un plazo de por lo menos 3 meses. Ningún Consejero, Director General o Directivo de las Empresas de Grupo Financiero, fungen con algún cargo en las emisoras que son objeto de las recomendaciones.

Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V. y Banco ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, brindan servicios de inversión asesorados y no asesorados a sus clientes personas físicas y corporativos en México y en el extranjero. Es posible que a través de su área de Finanzas Corporativas, Cuentas Especiales, Administración de Portafolios u otras le preste o en el futuro le llegue a prestar algún servicio a las sociedades Emisoras que sean objeto de nuestros reportes. En estos supuestos las entidades que conforman Grupo Financiero Ve Por Más reciben contraprestaciones por parte de dichas sociedades por sus servicios antes referidos. La información contenida en el presente reporte ha sido obtenida de fuentes que consideramos fidedignas, aún en el caso de estimaciones, pero no es posible realizar manifestación alguna sobre su precisión o integridad. La información y en su caso las estimaciones formuladas, son vigentes a la fecha de su emisión, están sujetas a modificaciones que en su caso y en cumplimiento a la normatividad vigente señalarán su antecedente inmediato que implique un cambio. Las entidades que conforman Grupo Financiero Ve por Más, no se comprometen, salvo lo dispuesto en las “Disposiciones” en términos de serializar los reportes, a realizar compulsas o versiones actualizadas respecto del contenido de este documento.

Toda vez que este documento se formula como una recomendación generalizada o personalizada para los destinatarios específicamente señalados en el documento, no podrá ser reproducido, citado, divulgado, utilizado, ni reproducido parcial o totalmente aún con fines académicos o de medios de comunicación, sin previa autorización escrita por parte de alguna entidad de las que conforman Grupo Financiero Ve por Más.

**Categorías y Criterios de Opinión**

| CATEGORÍA<br>CRITERIO | CARACTERÍSTICAS  | CONDICION EN<br>ESTRATEGIA                                  | DIFERENCIA VS.<br>RENDIMIENTO IPyC  |
|-----------------------|--|---|-------------------------------------|
| <b>FAVORITA</b>       | Emisora que cumple nuestros dos requisitos básicos: <b>1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva.</b> Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC.                    | Forma parte de nuestro portafolio de estrategia             | Mayor a 5.00 pp                     |
| <b>¡ATENCIÓN!</b>     | Emisora que está muy cerca de cumplir nuestros dos requisitos básicos: <b>1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva.</b> Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC. | Puede o no formar parte de nuestro portafolio de estrategia | En un rango igual o menor a 5.00 pp |
| <b>NO POR AHORA</b>   | Emisora que por ahora No cumple nuestros dos requisitos básicos: <b>1) Ser una empresa extraordinaria; 2) Una valuación atractiva. Los 6 elementos que analizamos para identificar una empresa extraordinaria son: Crecimiento, Rentabilidad, Sector, Estructura Financiera, Política de Dividendos, y Administración. Una valuación atractiva sucede cuando rendimiento potencial del Precio Objetivo es superior al estimado para el IPyC.</b>       | No forma parte de nuestro portafolio de estrategia          | Menor a 5.00 pp                     |



## Directorio

| <b>DIRECCIÓN</b>                     |  |                    |  |
|--------------------------------------|--|--------------------|--|
| Alejandro Finkler Kudler             | Director General / Casa de Bolsa                   | 55 56251500 x 1523 | <a href="mailto:afinkler@vepormas.com.mx">afinkler@vepormas.com.mx</a>     |
| Carlos Ponce Bustos                  | Director General de Análisis y Estrategia          | 55 56251537 x 1537 | <a href="mailto:cponce@vepormas.com.mx">cponce@vepormas.com.mx</a>         |
| Fernando Paulo Pérez Saldivar        | Director General de Mercados y Tesorería           | 55 56251517 x 1517 | <a href="mailto:fperez@vepormas.com.mx">fperez@vepormas.com.mx</a>         |
| Juan Mariano Cerezo Ruiz             | Director de Mercados                               | 55 56251609 x 1609 | <a href="mailto:icerezo@vepormas.com.mx">icerezo@vepormas.com.mx</a>       |
| Manuel Antonio Ardines Pérez         | Director de Promoción Bursátil                     | 55 56251500 x 9109 | <a href="mailto:mardines@vepormas.com.mx">mardines@vepormas.com.mx</a>     |
| Ingrid Monserrat Calderón Álvarez    | Asistente Dirección de Análisis y Estrategia       | 55 56251541 x 1541 | <a href="mailto:icalderon@vepormas.com.mx">icalderon@vepormas.com.mx</a>   |
| <b>ANÁLISIS BURSÁTIL</b>             |  |                    |  |
| Rodrigo Heredia Matarazzo            | Subdirector A. Bursátil / Metales – Minería        | 55 56251515 x 1515 | <a href="mailto:rheredia@vepormas.com.mx">rheredia@vepormas.com.mx</a>     |
| Laura Alejandra Rivas Sánchez        | Proyectos y Procesos Bursátiles                    | 55 56251514 x 1514 | <a href="mailto:lrivas@vepormas.com.mx">lrivas@vepormas.com.mx</a>         |
| Marco Medina Zaragoza                | Analista / Vivienda / Infraestructura / Fibras     | 55 56251500 x 1453 | <a href="mailto:mmedinaz@vepormas.com.mx">mmedinaz@vepormas.com.mx</a>     |
| Jose Maria Flores Barrera            | Analista / Consumo Discrecional / GAP / Gps. Inds. | 55 56251500 x 1451 | <a href="mailto:jfloresb@vepormas.com.mx">jfloresb@vepormas.com.mx</a>     |
| Ruben López Romero                   | Analista / Alimentos / Bebidas / Minoristas        | 55 56251500 x 1709 | <a href="mailto:rlopezr@vepormas.com.mx">rlopezr@vepormas.com.mx</a>       |
| Paulina Núñez Gómez                  | Analista / Telcos. / Gps. Financieros / Energía    | 55 56251500 x 1530 | <a href="mailto:pnunezg@vepormas.com.mx">pnunezg@vepormas.com.mx</a>       |
| Juan Jose Reséndiz Téllez            | Análisis Técnico                                   | 55 56251511 x 1511 | <a href="mailto:jresendiz@vepormas.com.mx">jresendiz@vepormas.com.mx</a>   |
| Juan Antonio Mendiola Carmona        | Analista Proyectos y Procesos Bursátiles y Mercado | 55 56251508 x 1508 | <a href="mailto:jmendiola@vepormas.com.mx">jmendiola@vepormas.com.mx</a>   |
| Daniel Sánchez Uranga                | Editor Bursátil                                    | 55 56251529 x 1529 | <a href="mailto:dsanchez@vepormas.com.mx">dsanchez@vepormas.com.mx</a>     |
| <b>ESTRATEGIA ECONOMICA</b>          |  |                    |  |
| José Isaac Velasco Orozco            | Economista Senior                                  | 55 56251500 x 1682 | <a href="mailto:jvelasco@vepormas.com.mx">jvelasco@vepormas.com.mx</a>     |
| Dolores Maria Ramón Correa           | Economista Jr.                                     | 55 56251500 x 1546 | <a href="mailto:dramon@vepormas.com.mx">dramon@vepormas.com.mx</a>         |
| Mónica Pamela Díaz Loubet            | Economista Jr.                                     | 55 56251500 x 1767 | <a href="mailto:mpdiaz@vepormas.com.mx">mpdiaz@vepormas.com.mx</a>         |
| Mariana Paola Ramírez Montes         | Economista Jr.                                     | 55 56251500 x 1725 | <a href="mailto:mpramirez@vepormas.com.mx">mpramirez@vepormas.com.mx</a>   |
| <b>ADMINISTRACION DE PORTAFOLIOS</b> |  |                    |  |
| Mónica Mercedes Suarez               | Director de Gestión Patrimonial                    | 55 11021800 x 1964 | <a href="mailto:mmsuarez@vepormas.com.mx">mmsuarez@vepormas.com.mx</a>     |
| Mario Alberto Sánchez Bravo          | Subdirector de Administración de Portafolios       | 55 56251513 x 1513 | <a href="mailto:masanchez@vepormas.com.mx">masanchez@vepormas.com.mx</a>   |
| Ana Gabriela Ledesma Valdez          | Gestión de Portafolios                             | 55 56251526 x 1526 | <a href="mailto:gledesma@vepormas.com.mx">gledesma@vepormas.com.mx</a>     |
| Ramón Hernández Vargas               | Sociedades de Inversión                            | 55 56251536 x 1536 | <a href="mailto:rhernandez@vepormas.com.mx">rhernandez@vepormas.com.mx</a> |
| Juan Carlos Fernández Hernández      | Sociedades de Inversión                            | 55 56251545 x 1545 | <a href="mailto:jfernandez@vepormas.com.mx">jfernandez@vepormas.com.mx</a> |
| Heidi Reyes Velázquez                | Promoción de Activos                               | 55 56251534 x 1534 | <a href="mailto:hreyes@vepormas.com.mx">hreyes@vepormas.com.mx</a>         |