

Flash de emisora

FINN: Baja Ocupación en Enero

FINN13 (En Revisión): Baja Ocupación en Enero

FIBRA INN presentó sus indicadores hoteleros del mes de enero de este año. A hoteles iguales (con un total de 32 propiedades en operación), la ocupación fue de 25.1%, como resultado del impacto de la pandemia y de las restricciones prevalecientes. Fue mucho menor que la de 50.5% del mismo periodo del año anterior. La tarifa promedio diaria disminuyó 9.2% AsA a P\$1,183, lo cual generó una caída del 54.5% AsA tanto en el RevPar, el cual se situó en P\$296.4, como en los ingresos hoteleros, los cuales se ubicaron en P\$49.3 millones. Creemos que la ocupación y tarifa promedio de FIBRA INN se recuperarán gradualmente durante el resto del año. Sin embargo, esto dependerá en última instancia de los niveles de vacunación y del desempeño macroeconómico.

Reporte preparado por Miranda Global Research para Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

Revelación de los análisis

Disclosure

Certificación de los Analistas Los Analistas que elaboran las recomendaciones respecto de los valores referidos, son: Marco Montañez Torres (Análisis fundamental, mmontane@vector.com.mx, ext. 3706), Gerardo Cevallos Orvañanos (Análisis fundamental, goevallo@vector.com.mx, ext. 3686), Marcela Muñoz Moheno (Análisis fundamental, mmunoz@vector.com.mx, ext. 3156), Jorge Herrera Delgadillo (Análisis técnico, jherrer@vector.com.mx, ext. 3777), Luis Adrián Muñoz (Análisis económico, lmuniz@vector.com.mx, ext. 3256), Nadezhda Bustamante (Análisis de renta fija y cambios, nbustama@vector.com.mx, ext. 3154), los cuáles hacen constar que los puntos de vista que se expresan en este documento son reflejo fiel de su opinión personal sobre la(s) compañía(s) o empresa(s) objeto de este reporte, de sus afiliadas y/o de los valores que ha emitido y están basados en información pública donde se distingue la información financiera histórica de la estimada o proyectada por el área de análisis, así como sus principales supuestos. Asimismo manifiestan que no han recibido ni recibirán compensación directa o indirecta alguna a cambio de expresar su opinión en algún sentido específico en este documento. El señor Rodolfo Navarrete Vargas (rnavarre@vector.com.mx, ext. 3646) es la persona encargada de la revisión y aprobación de los reportes de análisis. **Declaraciones relevantes** Conforme a las leyes vigentes y los manuales internos de procedimientos, los Analistas tienen permitido mantener inversiones en acciones o valores emitidos por empresas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores y que pueden ser objeto del presente reporte. Sin embargo, los Analistas Bursátiles tienen que observar ciertas reglas que regulan su participación en el mercado con el fin de prevenir, entre otras cosas, la utilización de información privilegiada en su beneficio y evitar conflictos de interés. **Remuneración de Analistas** La remuneración de los analistas se basa en el desempeño de sus actividades de manera correcta, adecuada y objetiva y dicha remuneración se determina con base en la rentabilidad general de la Casa de Bolsa y sus filiales y en el desempeño individual de los analistas. Sin embargo, los inversionistas deberán advertir que los analistas no reciben pago directo o compensación por transacción específica alguna en financiamiento corporativo, banca de inversión o en las demás áreas de negocio. **Actividades de las áreas de negocio durante los últimos doce meses** Vector Casa de Bolsa y sus filiales, a través de sus áreas de negocio, brindan servicios que incluyen, entre otros, los correspondientes a financiamiento corporativo, colocaciones, banca de inversión y servicios de corretaje, a un gran número de empresas en México y en el extranjero. Es posible que hayan prestado, estén prestando o en el futuro brinden algún servicio como los mencionados a las compañías o empresas objeto de este reporte. Vector Casa de Bolsa o sus filiales reciben una remuneración por parte de dichas corporaciones en contraprestación de los servicios antes mencionados. **Tenencia de valores y otras revelaciones** Vector Casa de Bolsa o sus filiales no mantienen inversiones, al cierre del último trimestre, directa o indirectamente, en valores o instrumentos financieros derivados, cuyo subyacente sean valores, objeto de recomendaciones, que representen el 1% o más de su cartera de valores o portafolio de inversión o el 1% de la emisión o subyacente de los valores emitidos, a excepción de las siguientes emisoras en las que se mantiene o supera dicho porcentaje: AHMSA *, AUTLAN B, AXTEL CPO, CEMEX CPO, CMR B, DANHOS 13, DATPCK 14, EDZ *, FMTY 14, GAVACK 17, GFAMSA A, GMF *, IASASA *, ICA *, PASA B, POCHTEC B, Q *, RLH A, SARE B, SAVIA A, SHV *, SORIANA B, STEPCC 16, STEPCC 16-2, STEPCC 16-3, STEPCC 16-4, TEAK CPO, THERMCK 17, URBI *, VMZCK 17. Algunos miembros del Consejo (propietarios y/o suplentes), directores generales y directivos del nivel inmediato inferior a éste de Vector Casa de Bolsa o sus filiales, fungen con alguno de dichos caracteres en las emisoras que pueden ser objeto de análisis de las siguientes emisoras: Bolsa, Gfamsa. **Guía para las recomendaciones de inversión** La Recomendación de Inversión está relacionada con el Rendimiento Total estimado del valor para el cierre de año, o cuando se indique para los próximos doce meses. El rendimiento total requerido para una recomendación depende de su relación con el rendimiento esperado para el Benchmark (IPC), sin embargo, este criterio puede ser modificado por el analista de acuerdo a su evaluación o percepción del riesgo específico de la inversión. Aunque este documento ofrece un criterio general de inversión, invitamos al lector a que busque asesorarse con sus propios Consultores o Asesores Financieros, con el fin de considerar si algún valor de los mencionados en el presente reporte se ajusta a sus metas de inversión, perfil de riesgo y posición financiera.

Determinación del valor intrínseco 12 meses Para el cálculo del valor intrínseco 12 meses (VI 12 M) estimados para los valores, los analistas utilizan una combinación de metodologías generalmente aceptadas entre los analistas financieros, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, el análisis de múltiplos, flujos descontados, suma de las partes o cualquier otro método que pudiese ser aplicable en cada caso específico. No se puede dar garantía alguna de que se vayan a lograr los precios objetivo o valores intrínsecos calculados para los valores por los analistas de Vector Casa de Bolsa, ya que esto depende de una gran cantidad de diversos factores endógenos y exógenos que afectan el desempeño de la empresa emisora, el entorno en el que se desempeña e influyen en las tendencias del mercado de valores en el que cotiza. Es más, el inversionista debe considerar que el precio de los valores o instrumentos puede fluctuar en contra de su interés y ocasionarle la pérdida parcial y hasta total del capital invertido. **Determinación del valor intrínseco 12 meses** Para el cálculo del valor intrínseco 12 meses (VI 12 M) estimados para los valores, los analistas utilizan una combinación de metodologías generalmente aceptadas entre los analistas financieros, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, el análisis de múltiplos, flujos descontados, suma de las partes o cualquier otro método que pudiese ser aplicable en cada caso específico. No se puede dar garantía alguna de que se vayan a lograr los precios objetivo o valores intrínsecos calculados para los valores por los analistas de Vector Casa de Bolsa, ya que esto depende de una gran cantidad de diversos factores endógenos y exógenos que afectan el desempeño de la empresa emisora, el entorno en el que se desempeña e influyen en las tendencias del mercado de valores en el que cotiza. Es más, el inversionista debe considerar que el precio de los valores o instrumentos puede fluctuar en contra de su interés y ocasionarle la pérdida parcial y hasta total del capital invertido.