

FIBRA INN: Previo del 2T21

Mayor Ocupación Favorecerá los Resultados

FINN13	COMPRA
Precio (P\$)	\$ 6.50
Precio Actual (P\$)	\$ 4.21
Min / Máx (U12 M)	2.97 - 5.45
Dividendo Esperado (P\$)	\$ 0.00
Rend. Esperado	54.4%
Valor de Mercado (Mill. de P\$)	2,121
CBFI's en Circulación	503.8
CBFI's Flotantes	86.5%
Importe Prom. Diario (Mill de P\$)	\$ 0.60

Opinión y Recomendación de Inversión

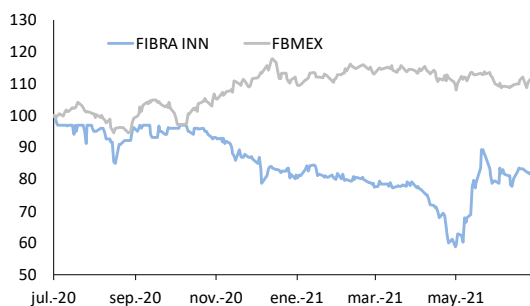
Esperamos que FIBRA INN presente resultados favorables en el 2T21 gracias a mayor ocupación apoyada en una mayor actividad hotelera. Esto dará como resultado un elevado crecimiento en ingresos, y un NOI y EBITDA positivos. Creemos que la ocupación seguirá mejorando gradualmente, pero esto dependerá de los niveles de vacunación y del impacto de la pandemia.

Resultados

Estimamos que los ingresos totales de FIBRA INN alcanzarán P\$274 millones en el 2T21, lo cual representará un incremento anual de 394%. Se verán impulsados por un alza del 429% AsA en los ingresos por hospedaje a P\$266 millones. La ocupación promedio diaria mejoró a 40.6% en el 2T21 (de acuerdo con los indicadores hoteleros del trimestre), comparada con 16.7% del 2T20 y con 29.5% del 1T21. Además, la tarifa promedio diaria fue P\$1,288.3, un 10% mayor al año anterior. Esto dio como resultado un RevPar de P\$523.0, con un aumento anual de 167%.

Esperamos que los costos y gastos hoteleros suban 56% AsA por la mayor actividad hotelera. La fábrica de hoteles tendrá una contribución mínima. El NOI total mejorará a P\$55.1 millones en el 2T21, a partir del NOI total negativo de P\$84.7 millones del 2T20. El margen NOI total será de 20.1%, superior al margen negativo del año previo, y el 4.9% del 1T21.

Esperamos que este sea el primer trimestre desde el inicio de la pandemia con un EBTIDA positivo por P\$41 millones. El margen EBITDA se expandirá a 15.2% en el 2T21. Estimamos un FFO negativo de P\$51 millones, el cual se comparará muy favorablemente contra el FFO negativo de P\$184 millones del año previo.



Luis Hernández

+5255-3659-6407

Luis.hernandez@miranda-gr.com

Martin Lara

+5255-6413-8563

martin.lara@miranda-gr.com

Julio 26, 2021

DISCLAIMER

El presente reporte fue elaborado por Miranda Global Research (“Miranda GR”) para Vector, Casa de Bolsa, S.A. de C.V. La información se presenta en forma resumida y no pretende ser completa. No existe declaración o garantía alguna, expresa o implícita, respecto de la exactitud, imparcialidad, o integridad de esta información.

Miranda GR, de conformidad con la legislación aplicable, se ha asegurado que la presente recomendación personalizada es razonable para el cliente, pues ha verificado la congruencia entre el perfil del cliente y el perfil del producto financiero. En ningún caso deberá entenderse que la realización de lo anterior, garantiza el resultado, o el éxito de las estrategias propuestas en el presente documento.

La información contenida en este reporte fue obtenida por fuentes públicas y/o privadas. Las proyecciones o previsiones contenidas en este reporte son una recomendación generalizada y están basadas en suposiciones y estimaciones subjetivas sobre eventos y circunstancias que todavía no ocurren y están sujetas a variaciones significativas. De esta manera, no es posible garantizar que cualquier resultado proveniente de este reporte ocurra en el futuro, es decir, no garantiza el resultado ni el éxito de las estrategias planteadas.

Este reporte fue preparado solamente con fines informativos. No se hace declaración alguna respecto a la precisión, suficiencia, veracidad o exactitud de la información y opiniones aquí contenidas. Miranda GR no responderá (ni por negligencia ni por cualquier otro motivo) de daño o perjuicio alguno derivado de o relacionado con el uso de este reporte o su contenido, o que de manera alguna se relacione con este reporte. Miranda GR no asume responsabilidad alguna relacionada con esta información, incluyendo, sin limitación cualquier declaración, expresa o implícita o garantía u omisiones contenidas en esta información.

Este reporte se basa en hechos y/o eventos que han ocurrido hasta esta fecha, por lo que hechos y/o eventos futuros pueden perjudicar las conclusiones aquí expresadas. Miranda GR no asume ninguna responsabilidad de actualizar, revisar, rectificar o anular este reporte en función de cualquier acontecimiento futuro.

Las opiniones relacionadas con este reporte eventualmente expresadas por Miranda GR, deben considerarse únicamente como una sugerencia/recomendación para conducir de una mejor manera diversos temas relacionados con la misma.

Este reporte y su contenido son propiedad de Miranda GR y no pueden ser reproducidos o difundidos en todo o en parte sin el consentimiento previo por escrito de Miranda GR.

Miranda GR recibe honorarios por parte de Fibra Inn por servicios de analista independiente.
