

# HOTEL: Resultados del 2T21

Ocupación de Hoteles Propios Alcanza 50.6% en el Trimestre

HOTEL*	MANTENER
Precio Objetivo (P\$)	\$ 5.90
Precio Actual (P\$)	\$ 4.63
Min / Máx (12 M)	3.65 - 5.90
Dividendo Esperado (P\$)	\$ 0.00
Rend. Esperado	27.4%
Valor de Mercado (Mill. de P\$)	2,852
Valor de la Empresa (Mill. de P\$)	5,111
Acciones en Circulación	616.1
Acciones Flotantes	75.0%
Importe Prom. Diario (Mill de P\$)	\$ 0.82

## Opinión y Recomendación de Inversión

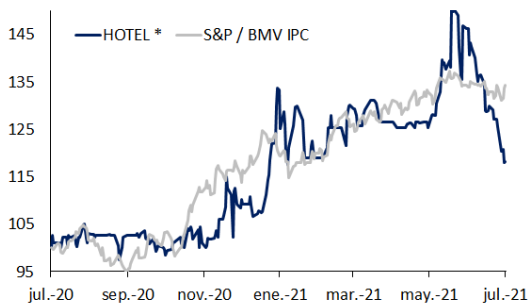
HOTEL presentó resultados positivos, en línea con nuestras expectativas. Los ingresos fueron de P\$484 millones en el trimestre, comparado con una cifra mínima del año anterior. Esta mejoría se dio por un incremento en la ocupación de los hoteles propios a 50.6%, desde 2.3% del año anterior. Además, la tarifa promedio subió 21.6%. Como resultado, la empresa reportó un EBITDA positivo de P\$128 millones, y una utilidad neta de P\$139 millones. Sin embargo, el apalancamiento fue de 20.6 veces. Nuestra recomendación actual es MANTENER con un valor intrínseco de P\$5.90/acción.

## Portafolio

El portafolio de HOTEL consistió en 23 hoteles, de los cuales 13 son hoteles propios y los otros 10 pertenecen a terceros. El total de cuartos en operación se redujo 4.4% AsA a 5,964 de los cuales 57% pertenecen al segmento de playa y 43% al segmento urbano. Además, 84% de los cuartos se encuentran en propiedades estabilizadas, 5% en propiedades en maduración, y 11% en propiedades en construcción.

## Ingresos

Los ingresos totales se incrementaron a P\$484 millones (vs. P\$480 millones E) en el 2T21, a partir de tan sólo P\$16 millones en el 2T20, favorecidos por una mayor ocupación y una tasa promedio diaria al alza. Todos los segmentos presentaron una importante recuperación anual con ingresos de hospedaje de P\$215 millones, de alimentos y bebidas por P\$169 millones, P\$85 millones en "otros" y P\$14 millones de administración de hoteles. .



**Luis Hernández**

+5255-3659-6407

Luis.hernandez@miranda-gr.com

**Martin Lara**

+5255-6413-8563

martin.lara@miranda-gr.com

Julio 23, 2021

Los ingresos de hoteles propios aumentaron a P\$215 millones en el 2T21, desde P\$8 millones en el 2T20. Fueron impulsados por una importante mejoría en la ocupación a 50.6% en el trimestre actual, a partir de 2.3% del año previo, el cual fue el mayor nivel desde inicios de la pandemia. Esta recuperación se dio principalmente en hoteles de playa. También influyó el aumento del 21.6% en la tarifa promedio diaria a P\$1,250. Esto generó una importante mejoría en el RevPar a P\$632, a partir de P\$24 del año anterior.

### Rentabilidad

Los costos y gastos generales subieron a P\$414 millones, mientras que los gastos de administración y ventas alcanzaron P\$110 millones por la mayor actividad hotelera. El EBITDA fue de P\$128 millones (vs. P\$120 millones E), comparado con el EBITDA negativo de P\$87 millones el año previo. El margen EBITDA alcanzó 26.5% (vs. 25.0% E) en el 2T21.

La utilidad neta fue de P\$139 millones, la cual se compara con la pérdida neta del año previo. Esto se atribuyó a una mayor utilidad operativa, combinada con ganancias cambiarias.

### Estructura Financiera

La deuda neta fue de P\$3,083 millones, lo cual se tradujo en una razón de deuda neta a EBITDA de 20.6 veces en el 2T21. El 86.8% de la deuda total de HOTEL está denominada en dólares con un costo promedio de 3.25%. El 13.2% restante se encuentra en pesos mexicanos con una tasa de interés promedio de 7.61%. El efectivo mejoró a P\$727 millones en 2T21, desde P\$482 millones del 1T21 dada la mejoría operativa que la empresa experimentó.

ESTADO DE RESULTADOS	2T21	2T21E	Dif.	2T20	Cambio
Ingresos totales	484	480	0.8%	16	3013.8%
Utilidad de Operación	62	55	12.1%	-152	n.a.
Margen de Operación	12.8%	12.8%		-978.3%	
EBITDA	128	120	6.7%	-87	n.a.
Margen EBITDA	26.5%	25.0%		-558.5%	
Ganancia Financiera	81	109	-25.4%	106	-23.4%
Costo Financiero	-4	-37	n.a.	n.a.	n.a.
Ut. Antes de Impuestos	139	128	9.4%	-43	n.a.
Utilidad Neta Antes de Minoritarios	139	128	9.4%	-43	n.a.
Interés Minoritario	-33	-35	-4.4%	-7	n.a.
Utilidad Neta	106	93	14.6%	-51	n.a.
UPA	P\$ 0.17	P\$ 0.15	14.6%	-P\$ 0.10	n.a.

**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 Grupo Hotelero Santa Fé, S.A.B. de C.V. por servicios de analista independiente.

---