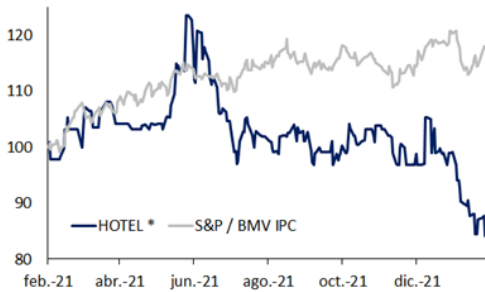


# HOTEL: Resultados 4T21

Importante Crecimiento en Ingresos y EBITDA por Mayor Ocupación y Tarifas, En Línea

HOTEL*	COMPRA
Valor Intrínseco (P\$)	\$ 5.90
Precio Actual (P\$)	\$ 4.04
Min / Máx (12 M)	4.00 - 5.90
Dividendo Esperado (P\$)	\$ 0.00
Rend. Esperado	46.0%
Valor de Mercado (Mill. de P\$)	2,489
Valor de la Empresa (Mill. de P\$)	5,054
Acciones en Circulación	616.1
Acciones Flotantes	75.0%
Importe Prom. Diario (Mill de P\$)	\$ 0.20



## Opinión y Recomendación de Inversión

HOTEL presentó resultados positivos en el 4T21, con una importante recuperación tanto anual como secuencial, aunque muy en línea con nuestras proyecciones. Los ingresos totales subieron 89.1% AsA y 18.0% TsT debido principalmente a una mayor ocupación y tarifas al alza en los hoteles propios. El EBITDA alcanzó P\$164.9 millones, desde una cifra mínima de P\$6.0 millones del año previo y con un crecimiento secuencial del 59.8%, ya que la empresa se benefició de un alto apalancamiento operativo. Sin embargo, registró una caída del 53.8% anual en su utilidad neta por pérdidas cambiarias. Estamos mejorando la recomendación a COMPRA, desde MANTENER, después de estos resultados.

## Ingresos

Los ingresos totales aumentaron 89.1% AsA (vs. 87.6% E) a P\$546.3 millones, impulsados por los incrementos del 112.7% en hospedaje, del 100.8% en alimentos y bebidas y del 96.4% en administración de hoteles. Sin embargo, los otros ingresos disminuyeron 37.3%.

Los ingresos de habitaciones fueron apoyados por un sólido desempeño en hoteles propios, los cuales experimentaron una importante mejoría en la ocupación promedio diaria a 57.0% en el 4T21, a partir de 33.5% del año previo, como resultado de la reactivación de la actividad turística, principalmente en las propiedades de playa. Además, la tarifa promedio diaria de los hoteles propios se incrementó 25.3% a P\$1,457. Esto se tradujo en un RevPar de P\$831, con un importante aumento del 113.6%.

**Luis Hernández**

+5255-3659-6407

luis.hernandez@miranda-gr.com

**Martin Lara**

+5255-6413-8563

martin.lara@miranda-gr.com

Febrero 17, 2022

Sin embargo, el número de cuartos en operación disminuyó 4.4% AsA a 5,964 debido a la salida de 318 habitaciones de los hoteles *AC Hotel by Marriott Santa Fe* y *Courtyard by Marriott Puebla*, parcialmente contrarrestado por la incorporación de 45 habitaciones del hotel *SLS Cancún*. Del total, 57% pertenecen al segmento de playa y 43% al urbano. El 84% de los cuartos se encuentran en propiedades estabilizadas, 5% en proceso de maduración, y 11% en desarrollo.

### Rentabilidad

Los costos y gastos operativos crecieron 58.1% por una mayor actividad hotelera. Por otra parte, los costos y gastos administrativos cayeron 1.4%, dado el estricto control de costos y gastos de la empresa. Como resultado del importante apalancamiento operativo, el EBITDA se situó en P\$164.9 millones (vs. P\$160.1 millones E) en el trimestre actual, desde el EBITDA de solamente P\$5.9 millones de hace un año. El margen EBITDA fue de 30.2% (vs. 29.3%E) en el trimestre, desde un nivel mínimo de 2.0% en el 4T20.

La utilidad neta se ubicó en P\$73.9 millones el 4T21, por debajo de la utilidad neta de P\$159.9 millones de hace un año. Esto derivado de una pérdida cambiaria ante un mayor tipo de cambio.

### Estructura financiera

La deuda neta subió 14.2% AsA a P\$2,565.3 millones. Sin embargo, la razón de deuda neta/EBITDA bajó a 6.4 veces al cierre del trimestre por el importante crecimiento a nivel de EBITDA, comparado con 10.4 veces del 3T21 y 47.8 veces en el 4T20. La empresa registró un saldo de efectivo de P\$656.0 millones y una deuda de corto plazo de P\$245.1 millones, por lo cual creemos que el riesgo de refinanciamiento es bajo.

(Cifras en Millones de Pesos)	4T21	4T21E	Cambio	4T20	Cambio
Ingresos totales	546	545	0.3%	290	88.1%
Utilidad de Operación	29	28	1.7%	-71	n.a.
<i>Margen de Operación</i>	5.3%	12.6%		-24.6%	
EBITDA	165	160	3.2%	6	n.a.
<i>Margen EBITDA</i>	30.2%	29.3%		2.0%	
Ganancia Financiera	227	-13	n.a.	184	23.2%
Costo Financiero	-258	-35	n.a.	99	-359.6%
Ut. Antes de Impuestos	-2	21	n.a.	212	n.a.
Utilidad Neta Antes de Minoritarios	74	21	260.2%	206	n.a.
Interés Minoritario	-3	-5	-47.1%	-94	n.a.
Utilidad Neta	71	15	362.6%	112	n.a.
UPA	P\$ 0.12	P\$ 0.02	n.a.	P\$ 0.20	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 en fuentes públicas. 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. Las empresas of Fibras bajo cobertura no podrán incluir en las opiniones, proyecciones, recomendaciones, o valor intrínseco que Miranda GR establezca en sus reportes.

---