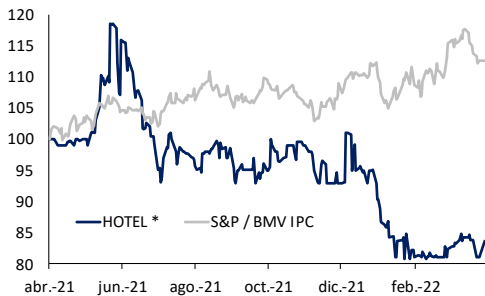


# HOTEL: Resultados 1T22

Ingresos y EBITDA alcanzan niveles récord desde inicios de 2019, positivo

HOTEL*	COMPRA
Valor Intrínseco (P\$)	\$ 5.90
Precio Actual (P\$)	\$ 4.00
Min / Máx (12 M)	4.00 - 5.87
Dividendo Esperado (P\$)	\$ 0.00
Rend. Esperado	47.5%
Valor de Mercado (Mill. de P\$)	2,464
Valor de la Empresa (Mill. de P\$)	4,966
Acciones en Circulación	616.1
Acciones Flotantes	75.0%
Importe Prom. Diario (Mill de P\$)	\$ 0.17



## Opinión y Recomendación de Inversión

HOTEL reportó resultados positivos que superaron ligeramente nuestras expectativas. La empresa siguió beneficiándose de la mayor actividad hotelera, lo cual hizo que los niveles de ocupación mejoraran significativamente. Esto le permitió incrementar sus tarifas por arriba de la inflación. Como resultado, los ingresos totales registraron un importante crecimiento de más del doble alcanzando P\$589.1 millones. Además, el EBITDA fue de P\$169.3 millones, comparado con una cifra mínima de P\$4.3 millones del año anterior. Estos dos indicadores alcanzaron su mejor nivel desde inicios del 2019. La utilidad neta se situó en P\$105.2 millones, desde una pérdida de 184.8 millones, por ganancias cambiarias. La estructura financiera también se fortaleció con una razón de deuda neta a EBITDA de 4.4 veces al cierre del trimestre, desde 6.4 veces del 4T21. Esperamos una reacción positiva de corto plazo en el precio de las acciones de HOTEL. Reiteramos COMPRA con valor intrínseco de P\$5.90/acción.

## Portafolio

El portafolio de HOTEL incluyó 13 hoteles propios, de los cuales 12 se encuentran estabilizados y 1 en maduración, y 10 hoteles administrados. El número de cuartos totales disminuyó 5.1% AsA a 5,964 debido a la salida de dos hoteles administrados del portafolio, el *AC Hotel By Marriott Santa Fé* y el *Courtyard by Marriott Puebla*.

## Ingresos

La mayor actividad turística impulsó la ocupación de los hoteles propios de HOTEL hasta 57.3% en el 1T22, significativamente mejor que la de 33.2% del 1T21. Esta situación permitió que la empresa subiera la tarifa diaria un 26.4%, alcanzado así P\$1,507. Como resultado, el RevPar se incrementó 117.9% a P\$863, y los ingresos hoteleros experimentaron un desempeño similar, situándose en P\$290.4 millones.

**Regina González**

+5255-3659-6407

luis.hernandez@miranda-gr.com

**Martin Lara**

+5255-6413-8563

martin.lara@miranda-gr.com

Abril 21, 2022

El mayor consumo dentro de los hoteles impulsó los ingresos de alimentos y bebidas en 140.3%, mientras que los otros ingresos crecieron 86.0%. Los hoteles administrados registraron una ocupación de 62.4%, significativamente mejor que la de 40.4% del año previo, mientras que la tarifa promedio diaria mejoró 35.5% a P\$1,844. Por esta razón, los honorarios por administración de HOTEL subieron 106.0%, a pesar de la salida de las dos propiedades administradas del portafolio. Los ingresos totales más que se duplicaron a P\$589.1 millones (vs. P\$576.2 millones E).

### Rentabilidad

Los costos y gastos presentaron un alza del 50.6% AsA, por debajo del crecimiento de los ingresos, lo cual muestra el alto apalancamiento operativo de la empresa. Los costos y gastos operativos se incrementaron 72.0%, mientras que los gastos de administración y ventas aumentaron 43.0%. El EBITDA alcanzó P\$169.3 millones (vs. P\$158.3 millones E), comparado contra una cifra mínima de P\$4.3 millones del año previo. El margen EBITDA experimentó una importante expansión a 28.7%, desde 1.6%.

La empresa reportó una ganancia financiera neta de P\$35.8 millones, desde una pérdida de P\$120.2 millones, lo cual se atribuyó a ganancias cambiarias.

La utilidad neta trimestral se ubicó en P\$105.2 millones (vs. P\$104.0 millones E), desde la pérdida de P\$184.8 millones del año anterior, por la importante mejoría en el desempeño operativo, aunada a las ganancias cambiarias que mencionamos anteriormente.

### Estructura financiera

La razón de deuda a EBITDA siguió bajando ya que se ubicó en 4.4 veces al cierre del 1T22, comparado con 6.4 veces del 4T21, beneficiándose de la mayor generación de EBITDA. La posición de caja también mejoró de forma anual y secuencial, cerrando en P\$601 millones.

(Cifras en Millones de Pesos)	1T22	1T22E	Dif.	1T21	Cambio
Ingresos totales	589	576	2.2%	268	119.9%
Utilidad de Operación	99	88	11.9%	-65	n.a.
<i>Margen de Operación</i>	<i>16.8%</i>	<i>15.3%</i>		<i>-24.1%</i>	
EBITDA	169	158	7.0%	4	n.a.
<i>Margen EBITDA</i>	<i>28.7%</i>	<i>27.5%</i>		<i>1.6%</i>	
Ganancia Financiera	125	70	n.a.	77	62.6%
Costo Financiero	-89	-22	n.a.	-197	-54.7%
Ut. Antes de Impuestos	135	136	-0.8%	-185	n.a.
Utilidad Neta Antes de Minoritarios	105	104	1.2%	-185	n.a.
Interés Minoritario	-28	-4	639.4%	46	n.a.
Utilidad Neta	77	100	-23.2%	-139	n.a.
UPA	P\$ 0.12	P\$ 0.16	-23.2%	-P\$ 0.23	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.

---