

FIBRA INN (COMPRA, V.I. P\$8.50)

Sólido desempeño en septiembre con mayores ocupaciones y tarifas que superaron ligeramente nuestras expectativas

FIBRA INN mantuvo un favorable desempeño durante el mes de septiembre ya que: i) la ocupación promedio diaria alcanzó 63.1% (vs. nuestra expectativa de 61.9%), lo cual representó una mejoría anual de 3.2 puntos porcentuales; ii) la tarifa promedio diaria aumentó 8.4% AsA a P\$1,693 (vs. P\$1,657 E) a pesar de la apreciación del tipo de cambio; y, iii) el RevPar subió 14.2% AsA, mientras que los ingresos hoteleros se incrementaron 12.6% AsA a P\$178.5 millones (vs. P\$171.4 millones E). Creemos que las propiedades de FIBRA INN han seguido beneficiándose de su localización estratégica en zonas que cuentan con una alta exposición al “nearshoring”, principalmente en el norte del país.

De forma trimestral, la ocupación promedio diaria se ubicó en 63.7% (vs. 62.6% E), mejorando en 3.1 puntos porcentuales con respecto al mismo periodo del año previo, mientras que la tarifa promedio diaria presentó un alza del 7.5% AsA a P\$1,664. Esto impulsó al RevPar en 13.1% AsA y a los ingresos hoteleros en 11.5% AsA a P\$543.4 millones (vs. P\$536.3 millones E).

Nuestra recomendación es COMPRA con valor intrínseco estimado de P\$8.50/CBFI.

Indicadores hoteleros septiembre 2023

Ventas Mismas Tiendas Mensual	sep-23	sep-22	Cambio Anual	ago-23	Cambio Mensual
Hoteles	33	33		33	
Ingresos Hoteleros (mill. de P\$)	\$ 178.5	\$ 158.5	12.6%	\$ 184.8	-3.4%
Ocupación	63.1%	59.9%	3.2 PP	63.9%	-0.8 PP
Tarifa Diaria (P\$)	\$ 1,692.8	\$ 1,561.5	8.4%	\$ 1,675.0	1.1%
RevPar (P\$)	\$ 1,068.0	\$ 934.8	14.2%	\$ 1,070.0	-0.2%

Ventas Totales Mensual	sep-23	sep-22	Cambio Anual	ago-23	Cambio Mensual
Hoteles	33	33		33	
Ingresos Hoteleros (mill. de P\$)	\$ 178.5	\$ 158.5	12.6%	\$ 184.8	-3.4%
Ocupación	63.1%	59.9%	3.2 PP	63.9%	-0.8 PP
Tarifa Diaria (P\$)	\$ 1,692.8	\$ 1,561.5	8.4%	\$ 1,675.0	1.1%
RevPar (P\$)	\$ 1,068.0	\$ 934.8	14.2%	\$ 1,070.0	-0.2%

Fuente: FIBRA INN

Octubre 9, 2023

Martin Lara
+5255-6413-8563
martin.lara@miranda-gr.com

Ventas Mismas Tiendas Trimestral				Cambio
		3T23	3T22	Anual
Hoteles		33	33	
Ingresos Hoteleros (mill. de P\$)	\$	543.4	\$ 487.5	11.5%
Ocupación		63.7%	60.6%	3.1 PP
Tarifa Diaria (P\$)	\$	1,663.7	\$ 1,548.3	7.5%
RevPar (P\$)	\$	1,060.0	\$ 937.5	13.1%

Ventas Totales Trimestral				Cambio
		3T23	3T22	Anual
Hoteles		33	33	
Ingresos Hoteleros (mill. de P\$)	\$	543.4	\$ 487.5	11.5%
Ocupación		63.7%	60.6%	3.1 PP
Tarifa Diaria (P\$)	\$	1,663.7	\$ 1,548.3	7.5%
RevPar (P\$)	\$	1,060.0	\$ 937.5	13.1%

Fuente: FIBRA INN

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. 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. Las empresas o Fibras bajo cobertura no podrán influir en las opiniones, recomendaciones, proyecciones, o valor intrínseco que Miranda GR establezca en sus reportes.
