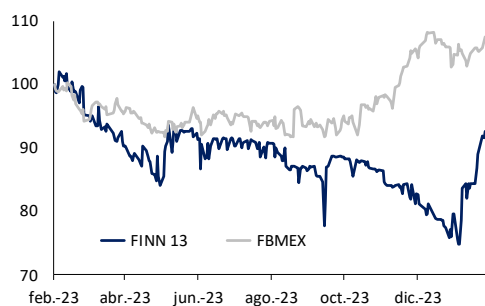


FIBRA INN: Previo 4T23

Esperamos un desempeño favorable a nivel operativo impulsado de nueva cuenta por una mayor ocupación y tarifas al alza

FINN 13	COMPRA
Valor Intrínseco (P\$)	\$ 8.50
Precio Actual (P\$)	\$ 5.81
Min / Máx (U12 M)	4.69 - 6.57
Dividendo Esperado (P\$)	\$ 0.15
Rend. Esperado	48.9%
Valor de Mercado (Mill. de P\$)	4,471
CBFI's en Circulación	769.5
CBFI's Flotantes	100.0%
Importe Prom. Diario (Mill de P\$)	\$ 1.66



Opinión y recomendación

Esperamos que FIBRA INN presente un desempeño favorable a nivel operativo apoyado principalmente en una mayor ocupación y tarifas crecientes. Sin embargo, el FFO disminuirá por gastos no recurrentes. Nuestra recomendación es COMPRA con valor intrínseco estimado de P\$8.50/CBFI.

Previo 4T23

Proyectamos que los ingresos totales de FIBRA INN se incrementarán 5.6% AsA a P\$580 millones. El principal factor detrás de este desempeño serán los ingresos de hospedaje que subirán 5.9%, impulsados por una mejoría de 0.9 puntos porcentuales en la ocupación a 63.5% y por un alza del 6.0% en la tarifa promedio diaria por cuarto a P\$1,709 (estas cifras ya habían sido reportadas por la Fibra). Además, estimamos ingresos por arrendamiento de P\$22 millones e ingresos de la Fábrica de Hoteles de P\$2 millones.

Anticipamos que el NOI total se mantendrá prácticamente sin cambios con respecto al año anterior en P\$190 millones debido a mayores gastos de operación. Por su parte, el FFO disminuirá 9.6% a P\$47 millones por los gastos de indemnización no recurrentes relacionados con el cambio de Director General y de Director de Desarrollo, en línea con la nueva estructura de la Fibra.

Febrero 20, 2024

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

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