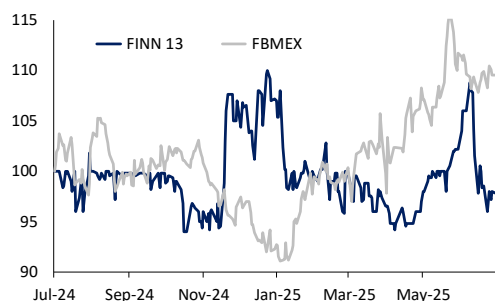


# FIBRA INN: Previo 2T25

Esperamos un trimestre positivo impulsado de nueva cuenta por una mayor tarifa promedio diaria

FINN 13	COMPRA
V.I. Estimado (P\$)	\$ 8.50
Precio Actual (P\$)	\$ 4.93
Min / Máx (U12 M)	4.63 - 5.50
Dividendo Esperado (P\$)	\$ 0.37
Rend. Esperado	79.9%
Valor de Mercado (Mill. de P\$)	3,693
CBFI's en Circulación	749.0
CBFI's Flotantes	95.1%
Importe Prom. Diario (Mill de P\$)	\$ 0.54



## Previo 2T25

Esperamos que FIBRA INN registre ingresos totales de P\$697 millones en el 2T25, con un incremento del 13.7% AsA (+3% en una base proforma) por la incorporación de los resultados del negocio de alimentos y bebidas. Anticipamos un aumento del 3.1% en los ingresos de hospedaje y un alza del 2.4% en el RevPar de los hoteles en operación, derivado de una mejoría del 8.8% en la tarifa promedio diaria, lo cual será parcialmente contrarrestado por una caída de 3.8 PP en los niveles de ocupación a 60.9%. Estimamos que el margen de NOI total se ubicará en 31.3% en el trimestre actual, dando como resultado un crecimiento del 10.4% (+5% en base proforma) en el NOI. Proyectamos que el FFO se incrementará 15.6% (+6% en base proforma) a P\$134 millones.

## Opinión y recomendación

Creemos que el precio de los CBFI's de FIBRA INN podría reaccionar favorablemente ante esta expectativa de resultados. Nuestra recomendación es COMPRA con valor intrínseco estimado de P\$8.50/CBFI.

Julio 18, 2025

**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.

---