

## HOTEL

Reporte Trimestral

20 de Febrero 2020

### Cierra el 2019 con debilidad operativa

- **HOTEL reportó resultados mixtos que estuvieron en línea con lo estimado. El entorno complicado en el sector impactó a los datos operativos, limitando el avance en los ingresos totales**
- **Mayores costos y gastos relacionados por la menor palanca operativa afectaron al EBITDA, presionando así al margen EBITDA que mostró una contracción de 3.5pp, colocándose en 28.4%**

www.banorte.com  
@ analisis\_fundam

#### José Espitia

Subdirector  
Materiales/Infraestructura/Transporte  
jose.espitia@banorte.com

#### MANTENER

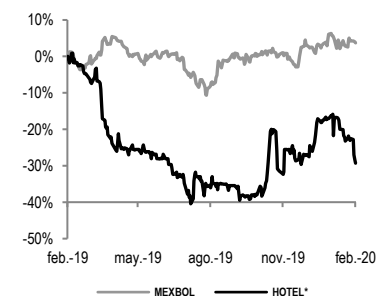
Precio Actual	\$5.70
<b>PO 2020E</b>	<b>\$5.50</b>
Dividendo (e)	
Dividendo (%)	
Rendimiento Potencial	
Máx - Mín 12m (\$)	8.20 - 4.57
Valor de Mercado (US\$m)	148.5
Acciones circulación (m)	491.1
Flotante	46.1%
Operatividad Diaria (\$ m)	1.2
<b>Múltiplos 12m</b>	
FV/EBITDA	10.4x
P/U	15.6x

**Debilidad en el sector deteriora la rentabilidad.** Los resultados de HOTEL confirmaron un entorno retador en el sector. Los ingresos registraron un alza de 4.2% a/a, apoyados por mayores ingresos de alimentos y bebidas (+9%), otros ingresos de hoteles (+5%) y honorarios por administración de hoteles de terceros (+10%), los cuales se vieron limitados por el nulo avance en los ingresos por habitaciones. El número de habitaciones de los hoteles propios (los principales generadores de ingresos) no varió, mientras que el RevPAR también se mantuvo sin cambios, ya que una menor tarifa (-6.2% a \$1,315), contrarrestó la mayor ocupación hotelera (+3.7pp a 61.2%). Permanecieron algunos factores que impactaron los datos operativos, entre ellos la desaceleración del turismo internacional y la menor actividad económica, llevando a una caída en EBITDA de 7.3% y a una menor rentabilidad. Esto debido a que se hubo mayores costos y gastos en los hoteles de la marca *Reflect Krystal*, que no fueron acompañados por el alza en tarifa esperado. La utilidad neta mayoritaria aumentó 43.3% ante un efecto cambiario favorable. Al incorporar los números del 4T19, el múltiplo FV/EBITDA permaneció sin cambios en 10.4x.

**Posible aumento en la tenencia de accionista podría reflejar un mayor precio.** La aprobación del Consejo de Administración (el 1 de noviembre de 2019) para que un inversionista pueda adquirir entre 5% y 20% de las acciones en circulación, podría impulsar el precio de la acción, por lo que habrá que monitorear cualquier información al respecto. Estaremos revisando nuestro modelo en donde incorporaremos una expectativa de menores tasas de interés.

#### Rendimiento relativo al IPC

(12 meses)



#### Estados Financieros

	2018	2019	2020E	2021E
Ingresos	2,065	2,238	2,351	2,472
Utilidad Operativa	451	393	402	426
EBITDA	676	646	689	727
Margen EBITDA	32.7%	28.8%	29.3%	29.4%
Utilidad Neta	266	179	108	234
Margen Neto	12.9%	8.0%	4.6%	9.5%
Activo Total	10,175	10,240	10,549	10,869
Disponible	103	180	178	183
Pasivo Total	4,331	4,208	4,408	4,495
Deuda	2,995	2,782	2,832	2,872
Capital	5,844	6,032	6,140	6,374

#### Múltiplos y razones financieras

	2018	2019	2020E	2021E
FV/EBITDA	10.1x	10.4x	9.8x	9.3x
P/U	10.5x	15.6x	25.9x	12.0x
P/VL	0.5x	0.5x	0.5x	0.4x
ROE	4.6%	3.0%	1.8%	3.7%
ROA	2.6%	1.8%	1.0%	2.2%
EBITDA/Intereses	4.9x	3.3x	4.9x	5.1x
Deuda Neta/EBITDA	4.1x	4.0x	3.9x	3.7x
Deuda/Capital	0.5x	0.5x	0.5x	0.5x

## HOTEL – Resultados 4T19

Cifras nominales en millones de pesos

Concepto	4T18	4T19	Var %	4T19e	Var % vs Estim.
Ventas	543	566	4.2%	549	3.0%
Utilidad de Operación	111	87	-21.8%	99	-11.9%
Ebitda	173	161	-7.3%	163	-1.2%
Utilidad Neta	44	63	43.3%	80	-21.5%
<b>Márgenes</b>					
Margen Operativo	20.5%	15.4%	-5.1pp	18.0%	-2.6pp
Margen Ebitda	31.9%	28.4%	-3.5pp	29.6%	-1.2pp
Margen Neto	8.1%	11.1%	3.0pp	14.5%	-3.5pp
UPA	\$0.09	\$0.13	43.3%	\$0.16	-21.5%

### Estado de Resultados (Millones)

Año	2018	2019	2019	Variación	Variación
Trimestre	4	3	4	% a/a	% t/t
<b>Ventas Netas</b>	<b>542.7</b>	<b>507.8</b>	<b>565.5</b>	<b>4.2%</b>	<b>11.4%</b>
Costo de Ventas	177.8	176.4	193.8	9.0%	9.9%
Utilidad Bruta	364.9	331.4	371.7	1.9%	12.2%
Gastos Generales	253.4	256.0	284.6	12.3%	11.2%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>111.5</b>	<b>75.4</b>	<b>87.1</b>	<b>-21.8%</b>	<b>15.5%</b>
<b>Margen Operativo</b>	<b>20.5%</b>	<b>14.9%</b>	<b>15.4%</b>	<b>(5.1pp)</b>	<b>0.6pp</b>
Depreciación Operativa	54.7	59.3	62.7	14.6%	5.7%
<b>EBITDA</b>	<b>173.3</b>	<b>139.5</b>	<b>160.7</b>	<b>-7.3%</b>	<b>15.2%</b>
<b>Margen EBITDA</b>	<b>31.9%</b>	<b>27.5%</b>	<b>28.4%</b>	<b>(3.5pp)</b>	<b>0.9pp</b>
<b>Ingresos (Gastos) Financieros Neto</b>	<b>(121.5)</b>	<b>(113.8)</b>	<b>61.1</b>	<b>N.A.</b>	<b>N.A.</b>
Intereses Pagados	45.8	45.4	38.8	-15.3%	-14.5%
Intereses Ganados	(1.1)	1.4	5.9	N.A.	321.0%
Otros Productos (Gastos) Financieros	(1.6)	(1.6)	(1.0)	-34.7%	-37.4%
Utilidad (Pérdida) en Cambios	(73.1)	(68.2)	95.0	N.A.	N.A.
Part. Subsidiarias no Consolidadas	(1.8)	0.9	0.0	N.A.	N.A.
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b>(11.8)</b>	<b>(37.5)</b>	<b>148.3</b>	<b>N.A.</b>	<b>N.A.</b>
Provisión para Impuestos	(28.9)	(8.2)	81.1	N.A.	N.A.
Operaciones Discontinuadas	0.0	0.0	0.0		
<b>Utilidad Neta Consolidada</b>	<b>17.1</b>	<b>(29.2)</b>	<b>67.2</b>	<b>293.3%</b>	<b>N.A.</b>
Participación Minoritaria	(26.6)	(27.5)	4.5	N.A.	N.A.
<b>Utilidad Neta Mayoritaria</b>	<b>43.7</b>	<b>(1.7)</b>	<b>62.7</b>	<b>43.3%</b>	<b>N.A.</b>
<b>Margen Neto</b>	<b>8.1%</b>	<b>-0.3%</b>	<b>11.1%</b>	<b>3.0pp</b>	<b>11.4pp</b>
<b>UPA</b>	<b>0.089</b>	<b>(0.003)</b>	<b>0.128</b>	<b>43.3%</b>	<b>N.A.</b>

### Estado de Posición Financiera (Millones)

<b>Activo Circulante</b>	<b>744.2</b>	<b>856.3</b>	<b>860.1</b>	<b>15.6%</b>	<b>0.4%</b>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	102.8	168.6	179.9	75.0%	6.7%
<b>Activos No Circulantes</b>	<b>9,431.2</b>	<b>9,421.3</b>	<b>9,380.1</b>	<b>-0.5%</b>	<b>-0.4%</b>
Inmuebles, Plantas y Equipo (Neto)	8,172.7	8,708.3	8,690.1	6.3%	-0.2%
Activos Intangibles (Neto)	354.8	354.8	354.8	0.0%	0.0%
<b>Activo Total</b>	<b>10,175.4</b>	<b>10,277.6</b>	<b>10,240.2</b>	<b>0.6%</b>	<b>-0.4%</b>
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>717.5</b>	<b>706.2</b>	<b>756.2</b>	<b>5.4%</b>	<b>7.1%</b>
Deuda de Corto Plazo	254.8	224.4	217.6	-14.6%	-3.0%
Proveedores	186.5	136.6	173.9	-6.7%	27.3%
<b>Pasivo a Largo Plazo</b>	<b>3,613.8</b>	<b>3,606.2</b>	<b>3,451.7</b>	<b>-4.5%</b>	<b>-4.3%</b>
Deuda de Largo Plazo	2,740.2	2,729.3	2,564.3	-6.4%	-6.0%
<b>Pasivo Total</b>	<b>4,331.3</b>	<b>4,312.3</b>	<b>4,208.0</b>	<b>-2.8%</b>	<b>-2.4%</b>
Capital Contable	5,844.1	5,965.2	6,032.2	3.2%	1.1%
Participación Minoritaria	1,294.0	1,291.1	1,295.6	0.1%	0.3%
<b>Capital Contable Mayoritario</b>	<b>4,550.1</b>	<b>4,674.1</b>	<b>4,736.6</b>	<b>4.1%</b>	<b>1.3%</b>
<b>Pasivo y Capital</b>	<b>10,175.4</b>	<b>10,277.6</b>	<b>10,240.2</b>	<b>0.6%</b>	<b>-0.4%</b>
<b>Deuda Neta</b>	<b>2,757.4</b>	<b>2,611.3</b>	<b>2,470.6</b>	<b>-10.4%</b>	<b>-5.4%</b>

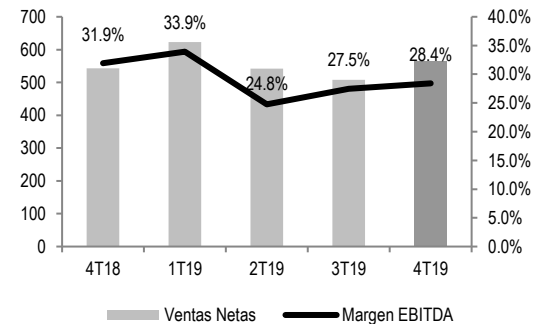
### Estado de Flujo de Efectivo

Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(245.3)	121.6	141.3		
Flujos de actividades de inversión	(190.5)	38.7	(68.5)		
Flujos de actividades de financiamiento	434.9	(96.1)	(61.5)		
Efectos de la variación con la tasa de cambio	0.0	0.0	0.0		
<b>Incremento (disminución) efectivo</b>	<b>(0.9)</b>	<b>64.3</b>	<b>11.3</b>		

Fuente: Banorte, BMV

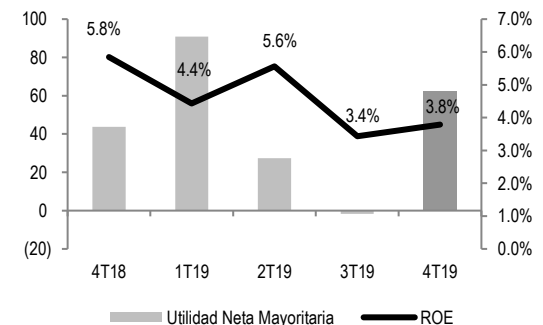
## Ventas y Margen EBITDA

Cifras en millones



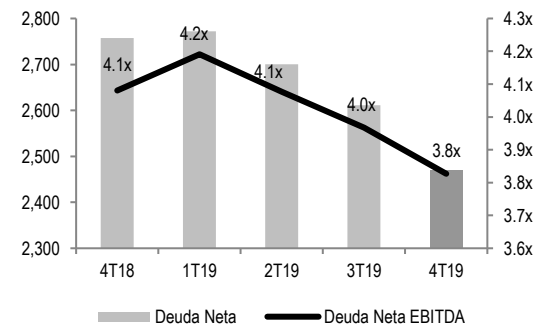
## Utilidad Neta y ROE

Cifras en millones



## Deuda Neta / Deuda Neta a EBITDA

Cifras en millones



## Certificación de los Analistas.

Nosotros, Gabriel Casillas Olvera, Alejandro Padilla Santana, Delia María Paredes Mier, Juan Carlos Alderete Macal, Manuel Jiménez Zaldívar, Marissa Garza Ostos, Tania Abdul Massih Jacobo, Francisco José Flores Serrano, Katia Celina Goya Ostos, Santiago Leal Singer, José Itzamna Espitia Hernández, Valentín III Mendoza Balderas, Víctor Hugo Cortes Castro, Hugo Armando Gómez Solís, Miguel Alejandro Calvo Domínguez, Luis Leopoldo López Salinas, Leslie Thalía Orozco Vélez, Gerardo Daniel Valle Trujillo, Jorge Antonio Izquierdo Lobato y Eridani Ruibal Ortega, certificamos que los puntos de vista que se expresan en este documento son reflejo fiel de nuestra opinión personal sobre la(s) compañía(s) o empresa(s) objeto de este reporte, de sus afiliadas y/o de los valores que ha emitido. Asimismo, declaramos que no hemos recibido, no recibimos, ni recibiremos compensación distinta a la de Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. por la prestación de nuestros servicios.

## Declaraciones relevantes.

Conforme a las leyes vigentes y los manuales internos de procedimientos, los An% alistas tienen permitido mantener posiciones largas o cortas en acciones o valores emitidos por empresas que cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores y que pueden ser el objeto del presente reporte, sin embargo, los Analistas Bursátiles tienen que observar ciertas reglas que regulan su participación en el mercado con el fin de prevenir, entre otras cosas, la utilización de información privada en su beneficio y evitar conflictos de interés. Los Analistas se abstendrán de invertir y de celebrar operaciones con valores o instrumentos derivados directa o a través de interpósita persona, con Valores objeto del Reporte de análisis, desde 30 días naturales anteriores a la fecha de emisión del Reporte de que se trate, y hasta 10 días naturales posteriores a su fecha de distribución.

## Remuneración de los Analistas.

La remuneración de los Analistas se basa en actividades y servicios que van dirigidos a beneficiar a los clientes inversionistas de Casa de Bolsa Banorte y de sus filiales. Dicha remuneración se determina con base en la rentabilidad general de la Casa de Bolsa y del Grupo Financiero y en el desempeño individual de los Analistas. Sin embargo, los inversionistas deberán advertir que los Analistas no reciben pago directo o compensación por transacción específica alguna en banca de inversión o en las demás áreas de negocio. Actividades de las áreas de negocio durante los últimos doce meses.

## Actividades de las áreas de negocio durante los últimos doce meses.

Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V., a través de sus áreas de negocio, brindan servicios que incluyen, entre otros, los correspondientes a banca de inversión y banca corporativa, a un gran número de empresas en México y en el extranjero. Es posible que hayan prestado, estén prestando o en el futuro brinden algún servicio como los mencionados a las compañías o empresas objeto de este reporte. Casa de Bolsa Banorte o sus filiales reciben una remuneración por parte de dichas corporaciones en contraprestación de los servicios antes mencionados.

En el transcurso de los últimos doce meses, Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V., no ha obtenido compensaciones por los servicios prestados por parte de la banca de inversión o por alguna de sus otras áreas de negocio de las siguientes empresas o sus filiales, alguna de las cuales podría ser objeto de análisis en el presente reporte.

## Actividades de las áreas de negocio durante los próximos tres meses.

Casa de Bolsa Banorte, Grupo Financiero Banorte o sus filiales esperan recibir o pretenden obtener ingresos por los servicios que presta banca de inversión o de cualquier otra de sus áreas de negocio, por parte de compañías emisoras o sus filiales, alguna de las cuales podría ser objeto de análisis en el presente reporte.

## Tenencia de valores y otras revelaciones.

Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. no mantiene inversiones, al cierre del último trimestre, directa o indirectamente, en valores o instrumentos financieros derivados, cuyo subyacente sean valores, objeto de recomendaciones, que representen el 1% o más de su cartera de inversión de los valores en circulación o el 1% de la emisión o subyacente de los valores emitidos.

Ninguno de los miembros del Consejo, directores generales y directivos del nivel inmediato inferior a éste de Casa de Bolsa Banorte, Grupo Financiero Banorte, finge con algún cargo en las emisoras que pueden ser objeto de análisis en el presente documento.

Los Analistas de Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. no mantienen inversiones directas o a través de interpósita persona, en los valores o instrumentos derivados objeto del reporte de análisis.

## Guía para las recomendaciones de inversión.

	Referencia
COMPRA	Quando el rendimiento esperado de la acción sea mayor al rendimiento estimado del IPC.
MANTENER	Quando el rendimiento esperado de la acción sea similar al rendimiento estimado del IPC.
VENTA	Quando el rendimiento esperado de la acción sea menor al rendimiento estimado del IPC.

Aunque este documento ofrece un criterio general de inversión, exhortamos al lector a que busque asesorarse con sus propios Consultores o Asesores Financieros, con el fin de considerar si algún valor de los mencionados en el presente reporte se ajusta a sus metas de inversión, perfil de riesgo y posición financiera.

## Determinación de precios objetivo

Para el cálculo de los precios objetivo estimado para los valores, los analistas utilizan una combinación de metodologías generalmente aceptadas entre los analistas financieros, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, el análisis de múltiplos, flujos descontados, suma de las partes o cualquier otro método que pudiese ser aplicable en cada caso específico conforme a la regulación vigente. No se puede dar garantía alguna de que se vayan a lograr los precios objetivo calculados para los valores por los analistas de Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V., ya que esto depende de una gran cantidad de diversos factores endógenos y exógenos que afectan el desempeño de la empresa emisora, el entorno en el que se desempeña e influyen en las tendencias del mercado de valores en el que cotiza. Es más, el inversionista debe considerar que el precio de los valores o instrumentos puede fluctuar en contra de su interés y ocasionarle la pérdida parcial y hasta total del capital invertido.

La información contenida en el presente reporte ha sido obtenida de fuentes que consideramos como fidedignas, pero no hacemos declaración alguna respecto de su precisión o integridad. La información, estimaciones y recomendaciones que se incluyen en este documento son vigentes a la fecha de su emisión, pero están sujetas a modificaciones y cambios sin previo aviso; Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. no se compromete a comunicar los cambios y tampoco a mantener actualizado el contenido de este documento. Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V. no acepta responsabilidad alguna por cualquier pérdida que se derive del uso de este reporte o de su contenido. Este documento no podrá ser fotocopiado, citado, divulgado, utilizado, ni reproducido total o parcialmente sin previa autorización escrita por parte de, Grupo Financiero Banorte S.A.B. de C.V.

## Historial de PO y Recomendación

Emisora	Fecha	Recomendación	PO
HOTEL*	24/10/2019	Mantener	\$5.50
HOTEL*	25/07/2019	Compra	\$6.30
HOTEL*	25/04/2019	Compra	\$7.90
HOTEL*	08/01/2019	Compra	\$10.00

Gabriel Casillas Olvera	Director General Adjunto Análisis Económico y Relación con Inversionistas	gabriel.casillas@banorte.com	(55) 4433 - 4695
Raquel Vázquez Godínez	Asistente Dir. General Adjunta Análisis Económico y Relación con Inversionistas	raquel.vazquez@banorte.com	(55) 1670 - 2967
Lourdes Calvo Fernández	Analista (Edición)	lourdes.calvo@banorte.com	(55) 1103 - 4000 x 2611
<b>Análisis Económico y Estrategia Financiera de Mercados</b>			
Alejandro Padilla Santana	Director Ejecutivo Análisis Económico y Estrategia Financiera de Mercados	alejandro.padilla@banorte.com	(55) 1103 - 4043
Itzel Martínez Rojas	Analista	itzel.martinez.rojas@banorte.com	(55) 1670 - 2251
<b>Análisis Económico</b>			
Juan Carlos Alderete Macal, CFA	Director Análisis Económico	juan.alderete.macal@banorte.com	(55) 1103 - 4046
Francisco José Flores Serrano	Subdirector Economía Nacional	francisco.flores.serrano@banorte.com	(55) 1670 - 2957
Katia Celina Goya Ostos	Subdirector Economía Internacional	katia.goya@banorte.com	(55) 1670 - 1821
Luis Leopoldo López Salinas	Analista Economía Internacional	luis.lopez.salinas@banorte.com	(55) 1103 - 4000 x 2707
<b>Estrategia de Mercados</b>			
Manuel Jiménez Zaldívar	Director Estrategia de Mercados	manuel.jimenez@banorte.com	(55) 5268 - 1671
<b>Estrategia de Renta Fija y Tipo de Cambio</b>			
Santiago Leal Singer	Subdirector Estrategia de Renta Fija y Tipo de Cambio	santiago.leal@banorte.com	(55) 1670 - 2144
Leslie Thalía Orozco Vélez	Gerente Estrategia de Renta Fija y Tipo de Cambio	leslie.orozco.velez@banorte.com	(55) 5268 - 1698
<b>Análisis Bursátil</b>			
Marissa Garza Ostos	Director Análisis Bursátil	marissa.garza@banorte.com	(55) 1670 - 1719
José Itzamna Espitia Hernández	Subdirector Análisis Bursátil	jose.espitia@banorte.com	(55) 1670 - 2249
Valentín III Mendoza Balderas	Subdirector Análisis Bursátil	valentin.mendoza@banorte.com	(55) 1670 - 2250
Víctor Hugo Cortes Castro	Subdirector Análisis Técnico	victorh.cortes@banorte.com	(55) 1670 - 1800
Jorge Antonio Izquierdo Lobato	Analista	jorge.izquierdo.lobato@banorte.com	(55) 1670 - 1746
Eridani Ruibal Ortega	Analista	eridani.ruibal.ortega@banorte.com	(55) 1103 - 4000 x 2755
<b>Análisis Deuda Corporativa</b>			
Tania Abdul Massih Jacobo	Director Deuda Corporativa	tania.abdul@banorte.com	(55) 5268 - 1672
Hugo Armando Gómez Solís	Subdirector Deuda Corporativa	hugoa.gomez@banorte.com	(55) 1670 - 2247
Gerardo Daniel Valle Trujillo	Gerente Deuda Corporativa	gerardo.valle.trujillo@banorte.com	(55) 1670 - 2248
<b>Estudios Económicos</b>			
Delia María Paredes Mier	Director Ejecutivo Estudios Económicos	delia.paredes@banorte.com	(55) 5268 - 1694
Miguel Alejandro Calvo Domínguez	Subdirector Estudios Económicos	miguel.calvo@banorte.com	(55) 1670 - 2220
<b>Banca Mayorista</b>			
Armando Rodal Espinosa	Director General Banca Mayorista	armando.rodal@banorte.com	(81) 8319 - 6895
Alejandro Eric Faesi Puente	Director General Adjunto de Mercados y Ventas Institucionales	alejandro.faesi@banorte.com	(55) 5268 - 1640
Alejandro Aguilar Ceballos	Director General Adjunto de Administración de Activos	alejandro.aguilar.cebillos@banorte.com	(55) 5268 - 9996
Arturo Monroy Ballesteros	Director General Adjunto Banca Inversión Financ. Estruct.	arturo.monroy.ballesteros@banorte.com	(55) 5004 - 1002
Gerardo Zamora Nanez	Director General Adjunto Banca Transaccional y Arrendadora y Factor	gerardo.zamora@banorte.com	(81) 8318 - 5071
Jorge de la Vega Grajales	Director General Adjunto Gobierno Federal	jorge.delavega@banorte.com	(55) 5004 - 5121
Luis Pietrini Sheridan	Director General Adjunto Banca Patrimonial y Privada	luis.pietrini@banorte.com	(55) 5004 - 1453
René Gerardo Pimentel Ibarrola	Director General Adjunto Banca Corporativa e Instituciones Financieras	pimentelr@banorte.com	(55) 5268 - 9004
Ricardo Velázquez Rodríguez	Director General Adjunto Banca Internacional	rvelazquez@banorte.com	(55) 5004 - 5279
Víctor Antonio Roldan Ferrer	Director General Adjunto Banca Empresarial	victor.roldan.ferrer@banorte.com	(55) 5004 - 1454