**Selina revela avances notables en su *Core Business*: datos preliminares del primer trimestre 2024 y resultados anuales del 2023**

* Selina negoció con éxito la terminación de 17 propiedades arrendadas desde enero de 2023. Estas propiedades contribuyeron con aproximadamente el 70% de las pérdidas operativas a nivel unitario de la Compañía para el año fiscal 2023.
* Se espera un margen de beneficio operativo bruto (“GOP”) del 29.4% al 31.4% para el primer trimestre de 2024, lo que representa un crecimiento del 24% en comparación con los primeros tres meses de 2023, lo que resulta en un beneficio operativo a nivel unitario (“ULOP”) positivo en el primer trimestre de 2024, un hito importante para la compañía.
* Reducción de los costos generales corporativos (“COH”) en un 38% en el primer trimestre de 2024 en comparación con el primer trimestre de 2023.

**NUEVA YORK (13 de mayo de 2024)** – Selina Hospitalidad PLC ("[Selina](https://www.selina.com/)"; NASDAQ: SLNA), una empresa global de estilo de vida y hotelería dirigida a millennials y Generación Z, anuncia hoy su información financiera y operativa preliminar para el año fiscal 2023 y el primer trimestre de 2024, lo que refleja el progreso reciente y las mejoras realizadas en su negocio operativo hotelero principal.

La información financiera y operativa preliminar incluida en este documento no está auditada y es preliminar y, como tal, está sujeta a cambios debido, entre otras cosas, a la finalización de los procedimientos de auditoría y revisión de 2023 de la Compañía para el primer trimestre de 2024.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***No auditado***  | **MI 2023** | **MI 2022** | ***Varianza (%)*** |  | **Primer trimestre de 2024** | **Primer trimestre de 2023** | ***Diferencia* (9)*****(%)*** |
| **Tasa de ocupación** (**1)** | **51,80%** | 47,5% | *9,1%* |  | **57,4%** | 56,9% | *0,9%* |
| **Propiedades, Fin de Periodo** | **110** | 118 | *(6,8) %* |  | **107** | 118 | *(9,3) %* |
| **Espacios para dormir, fin del período** | **27.577** | 29.600 | *(6,8) %* |  | **25.957** | 29.600 | *(12,3) %* |
| **Ingresos totales anualizados por espacio de cama** (**2)** | **6.895** | 6.547 | *5,3%* |  | **7.373** | 7.056 | *4,5%* |
| ($ en millones) |  |  |  |  |  |  |  |
| **Ganancia** | **$201.3** | $183.9 | *9,4%* |  | **$49.2** | $54.2 | *(9,2) %* |
| **Partido Republicano (3)** | **$48.9** | $35.3 | *38,3%* |  | **$14.0 - $15.0** | $13.1 | *11,1%* |
| **Partido Republicano (%)** | **24,8%** | 20,2% | *22,6%* |  | **29,4% - 31,4%** | 24,6% | *23,7%* |
| **LOCO/(LOCO)(4)** | **($14.6)** | ($6.7) | *(117,8) %* |  | **$0 - $0,3** | ($0,9) | *115,8%* |
| **COH (5)** | **$38.1** | $37.9 | *(0,7) %* |  | **$5.5 - $6.5** | $9.8 | *38,8%* |

**Aspectos financieros más destacados:**

* Los ingresos totales aumentaron un 9,4 % a 201,3 millones de dólares para el año fiscal 2023 en comparación con el año fiscal 2022, impulsado por mayores tasas de ocupación (1) y mayores ingresos totales anualizados por espacio de cama (2).
* Se espera que los ingresos totales disminuyan un 9,2% en el primer trimestre de 2024 frente al primer trimestre de 2023 ($49,2 millones frente a $54,2 millones) debido principalmente a la salida de propiedades de bajo rendimiento.
* Ocupación (**1)** tasa del 57,4% en el primer trimestre de 2024, un aumento del 1% con respecto al primer trimestre de 2023, creciendo cada mes durante el trimestre. El lanzamiento de nuestro equipo de liderazgo y la estrategia comercial formal y sólida de Selina impulsó nuestro progreso continuo para aumentar la ocupación hacia nuestro objetivo del 58% en 2024. Además, la Compañía se centró en atraer nuevos huéspedes a través de nuevos canales de distribución, así como en generar tráfico directo a través del sitio web y la aplicación de reservaciones de Selina.
* Progreso continuo en desinversión de propiedades de bajo rendimiento. La Compañía salió de 17 propiedades hoteleras desde enero de 2023 hasta el 30 de abril de 2024. Esto incluyó nueve en 2023, tres en el primer trimestre de 2024 y cinco en el segundo trimestre de 2024 hasta la fecha. Estas 17 propiedades tenían aproximadamente 4,000 espacios para dormir y se espera que los ahorros anualizados de estos cierres compensen aproximadamente el 70% del ULOL de la Compañía de 2023(3).
* Al 30 de abril de 2024, la Compañía cuenta con 102 hoteles abiertos, en 22 países y 6 continentes. Para el año fiscal 2023, la ocupación de estos 102 hoteles fue del 52,3%.
* Partido Republicano **(3).** El margen aumentó un 22,6%, alcanzando el 24,8% en el año fiscal 2023 desde el 20,2% en el año fiscal 2022. Además, en el primer trimestre de 2024, se espera que el margen del GOP aumente aproximadamente un 24%, del 29,4% al 31,4%, en comparación con el 24,6% en Primer trimestre de 2023. Esta mejora la impulsó el proceso de reestructuración operativa de 2023 y el enfoque continuo en la optimización de costos.
* COH **(5)** Se espera que disminuya de $9,8 millones en el primer trimestre de 2023 a $5,5 a $6,5 millones en el primer trimestre de 2024, lo que representa una disminución del 38,8%, impulsada principalmente por la reestructuración laboral llevada a cabo en el cuarto trimestre de 2023 y el primer trimestre de 2024, la reducción de los compromisos de las oficinas corporativas en el Reino Unido, Estados Unidos y Panamá e Israel, y planes generales de reducción de costos en funciones globales.

**Aspectos destacados operativos:**

* La Compañía ha mantenido su alto nivel Net Promoter Score (NPS). Para marzo de 2024, el NPS era 43. Selina constantemente obtiene puntuaciones de NPS más altas que las de su grupo comparable, que incluye varias marcas de hoteles más grandes y consolidadas (6)
* Iniciativas en curso para mejorar la satisfacción de los huéspedes en todo el portafolio. Crecimiento constante del índice de reputación online (ORI) desde enero de 2024 del 83% al 85,4% en marzo de 2024, con un objetivo a corto plazo del 90%. (7)
* Se están realizando mejoras en los estándares de combinación de habitaciones y marcas de habitaciones, seguidas de actualizaciones en la estrategia de precios y contenido en los canales de ingresos para impulsar el crecimiento en la tarifa diaria promedio (ADR) y la ocupación.
* Iniciativas en curso para reducir el número de habitaciones fuera de servicio (OOO) con el fin de aumentar el inventario vendible y mejorar los resultados de ingresos, especialmente durante los períodos pico. Reducción de mil habitaciones del 7,0% del total de habitaciones en enero de 2024 al 4,6% en marzo de 2024(8).
* Visitas integrales al sitio realizadas por Gadi Hassin, director de operaciones, y su equipo de liderazgo durante los últimos meses para compartir las mejores prácticas de los hoteles con mejor desempeño, identificar áreas de mejora y optimización, establecer e implementar planes de acción claros y proporcionar áreas adicionales de refuerzo de capacitación.

**Comentario de Rafael Museri, cofundador y director ejecutivo de Selina:**

*"Estoy muy satisfecho con el progreso que hemos logrado en nuestro negocio, manteniendo un enfoque incansable hacia la rentabilidad desde principios de 2023. La asociación con nuestro nuevo inversor estratégico, Osprey International Limited, fortalecerá nuestro camino hacia el éxito. Agradezco enormemente a todos los equipos de Selina y a nuestros socios proveedores por su apoyo, flexibilidad y creatividad mientras trabajamos juntos para reforzar nuestra infraestructura y ofrecemos experiencias excepcionales a nuestros huéspedes. Mantendremos informada a nuestra comunidad inversora sobre nuestro progreso a medida que completemos nuestros informes financieros y auditoría independiente”.*

**Otra información relevante**

Como se revela en su presentación NT 20-F ante la Comisión de Bolsa y Valores el 1 de mayo de 2024 y el Informe adjunto en el Formulario 6-K, la presentación del Informe Anual de la Compañía en el Formulario 20-F para el año que finalizó el 31 de diciembre de 2023 ha se ha retrasado y se prevé que se presente antes del 31 de julio de 2024.

La Compañía no puede proporcionar estados financieros IFRS completos no auditados o algunas métricas clave no IFRS, como EBITDA o EBITDA ajustado, hasta que se hayan completado ciertos análisis de contabilidad fiscal externa y de deterioro y valoraciones de instrumentos financieros, lo que permite que EBITDA/EBITDA ajustado sea conciliado con la “Pérdida neta” para el año terminado el 31 de diciembre de 2023, su medida NIIF más cercana.

1. Definimos nuestra tasa de ocupación como el número de camas vendidas dividido por el número total de camas abiertas, durante un período determinado. Las camas abiertas reflejan el número total de camas en inventario en propiedades abiertas al final de un período determinado. Como nuestras propiedades pueden convertir habitaciones en diferentes configuraciones de camas, el número total de camas abiertas puede fluctuar en cualquier lugar durante un período determinado. El promedio de camas abiertas diarias se calcula como el número total de camas en inventario en un período determinado diariamente. Esta métrica refleja la capacidad de alojamiento diaria de Selina y se utiliza en el cálculo de la tasa de ocupación.
2. Los ingresos anuales totales por espacio para dormir se calculan como los ingresos totales de una propiedad determinada, durante un período determinado, divididos por el promedio del número total de espacios para dormir abiertos al principio y al final de ese período. La administración considera los ingresos totales por espacio de cama como una medida útil para comparar el desempeño entre ubicaciones o cohortes a lo largo del tiempo, además de proporcionar una indicación del potencial de ingresos futuros a medida que continuamos aumentando el espacio total de camas.
3. La ganancia/(pérdida) operativa a nivel de unidad (“ULOP” /“ULOL”) se define como el EBITDAR a nivel de unidad menos los gastos de alquiler. El EBITDAR a nivel unitario se define como las ganancias a nivel unitario antes de intereses, impuestos sobre la renta, depreciación y amortización y antes de alquiler (o de manera similar, el beneficio operativo bruto (“GOP”) menos otros gastos a nivel unitario no operativo, como el seguro de propiedad y los impuestos a la propiedad.
4. La Utilidad Operativa Bruta (“GOP”) se define como ingresos menos los gastos directos relacionados con la venta y operación de Habitaciones, Alimentos y Bebidas y Otros; específicamente, costo de bienes vendidos, costos laborales, costos de marketing y ventas, y gastos operativos como lavandería, limpieza, ropa blanca, servicios contractuales, gastos de programación, suministros y equipos operativos, servicios públicos, seguridad, etc.
5. Los gastos generales corporativos (“COH”) incluyen gastos generales y administrativos, incluidas funciones de soporte como legales, recursos humanos, finanzas, TI, etc., incurridos a nivel global o regional, pero excluyen los costos no recurrentes de recaudación de fondos o reestructuración de deuda.
6. Datos de Comparably.com. El grupo hotelero comparativo incluye Accor, Airbnb, Hilton, Hyatt, IHG, Marriott y Radisson.
7. El índice de reputación online es una métrica de toda la industria que utilizan las empresas que brindan servicios (hoteles, restaurantes, tiendas, etc.). Nuestros datos son recopilados y comunicados por el tercero, KePSLA.
8. Las habitaciones fuera de servicio ("OOO") son habitaciones que están siendo renovadas, en reparación o mantenimiento, o que de otro modo no están disponibles y no se pueden vender a los huéspedes. El % se calcula como el total de habitaciones fuera de servicio por día dividido por las habitaciones disponibles durante todo el mes.
9. Variación porcentual ilustrada utilizando el punto medio del rango aplicable.

**Acerca de Selina Hospitality PLC**

Selina Hospitality PLC (NASDAQ: SLNA) es una marca hotelera global creada para abordar las necesidades de los viajeros millennials y de la Generación Z, combinando alojamientos bellamente diseñados con coworking, recreación, bienestar y experiencias locales. Fundada en 2014 y diseñada a medida para el viajero nómada de hoy, Selina ofrece a los huéspedes una infraestructura global para viajar y trabajar en el extranjero sin problemas. Cada propiedad de Selina está diseñada en asociación con artistas, creadores y creadores de tendencias locales, dando nueva vida a edificios existentes en lugares interesantes en 22 países de seis continentes, desde ciudades urbanas hasta playas y selvas remotas. Para obtener más información, visite[Selina.com](http://www.selina.com) o sigue a Selina en[X](https://twitter.com/selinahotels),[Instagram](http://www.instagram.com/selina),[Facebook](http://www.facebook.com/selinathenomad),[LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/5157123/admin/feed/posts/) o[YouTube.](http://www.youtube.com/selinathenomad)

**Información prospectiva**

Este comunicado de prensa incluye “declaraciones prospectivas” en el sentido de las disposiciones de “puerto seguro” de la Ley de Reforma de Litigios sobre Valores Privados de los Estados Unidos de 1995. Las declaraciones prospectivas generalmente se relacionan con eventos futuros e incluyen términos como “preliminar, "puede", "debería", "espera", "pretende", "hará", "estimará", "anticipará", "creer", "predecirá", "potencial" o "continuará", o los aspectos negativos de estos términos o variaciones de ellos o terminología similar. Dichas declaraciones prospectivas están sujetas a riesgos, incertidumbres (algunas fuera de nuestro control) y otros factores que podrían causar que los resultados reales difieran de los expresados o implícitos en dichas declaraciones prospectivas. Estas declaraciones prospectivas se basan en suposiciones que, si bien consideramos razonables, son inherentemente inciertas. Los factores que pueden causar que los resultados reales difieran materialmente de las expectativas actuales incluyen, entre otros, cambios en la información financiera incluida en este comunicado de prensa en relación con la finalización de nuestra auditoría, la posible exclusión de la lista de las acciones ordinarias de Selina del Nasdaq Capital Market debido a no cumplimiento de las normas de cotización requeridas; posibles impactos negativos en nuestros resultados financieros como resultado de cambios en los mercados de viajes, hotelería y bienes raíces, incluida la posibilidad de que la demanda y los precios de los viajes no se recuperen en la medida prevista, particularmente en el entorno geopolítico y macroeconómico actual; volatilidad en los mercados de capitales; nuestra capacidad para ejecutar nuestros planes para aumentar la ocupación y los márgenes; la posible incapacidad de cumplir con nuestras obligaciones bajo nuestros acuerdos comerciales e instrumentos de deuda; retrasos o cancelaciones de nuestros esfuerzos para desarrollar, redesarrollar, convertir o renovar las propiedades que poseemos o alquilamos; impugnaciones de los derechos legales de uso de algunos de nuestros hoteles arrendados; riesgos asociados con la operación de una parte importante de nuestro negocio fuera de los Estados Unidos; riesgos de que las fallas del sistema de tecnología de la información, los retrasos en la operación de nuestros sistemas de tecnología de la información o las fallas en las mejoras del sistema puedan reducir nuestros ingresos; cambios en las leyes o regulaciones aplicables, incluidos desarrollos legales, fiscales o regulatorios, y el impacto de cualquier litigio u otros procedimientos legales o regulatorios; posibles retrasos en las iniciativas ESG y de sostenibilidad; la posibilidad de que podamos vernos afectados negativamente por otros factores económicos, comerciales y/o competitivos, incluidos los riesgos relacionados con el impacto de una crisis sanitaria mundial; y otros riesgos e incertidumbres descritos bajo el título “Factores de riesgo” contenidos en el Informe Anual en el Formulario 20-F para el año fiscal finalizado el 31 de diciembre de 2022, el prospecto presentado el 25 de agosto de 2023 y presentaciones posteriores ante la Comisión de Bolsa y Valores. Además, puede haber riesgos adicionales que Selina no conoce actualmente, o que Selina actualmente cree que son irrelevantes, lo que también podría causar que los resultados reales difieran de los contenidos en las declaraciones prospectivas. Nada en este comunicado de prensa debe considerarse como una representación por parte de ninguna persona de que se lograrán las declaraciones prospectivas establecidas en este documento o que se logrará cualquiera de los resultados contemplados de dichas declaraciones prospectivas. No debe confiar indebidamente en las declaraciones prospectivas, que se refieren únicamente a la fecha en que se realizan. Salvo que lo exija la ley, no asumimos ninguna obligación de actualizar estas declaraciones prospectivas.

**Contactos**

Medios: press@selina.com

Inversor: inversores@selina.com