

# Expansión HD Hotels

Marzo 2021



**Grupo HD**, que cuenta con un gran reconocimiento y trayectoria empresarial en Canarias, quiere llevar a cabo un ambicioso proyecto de crecimiento de su cadena hotelera HD Hotels. En este sentido, la compañía ha contratado a **Colliers International Spain, S.L.** para asistirle en la identificación e introducción de oportunidades que encajen con los criterios de expansión de la Compañía.



# Quién es el **Grupo HD**

## Señas de identidad

### Fortaleza y diversificación

Uno de los más sólidos grupos empresariales de Canarias con amplia diversificación sectorial

### Tradicición

Grupo Hermanos Domínguez es un grupo familiar de tercera generación con más de 70 años de trayectoria empresarial

### Proyección

Voluntad de crecimiento.  
Confianza en el futuro.  
Innovación

### Compromiso y Responsabilidad

Con la sociedad canaria y con el medioambiente

## El grupo en cifras 2019

**TOP 5**

Facturación Canarias +1.100M€ de ingresos

**+100M€**

de EBITDA

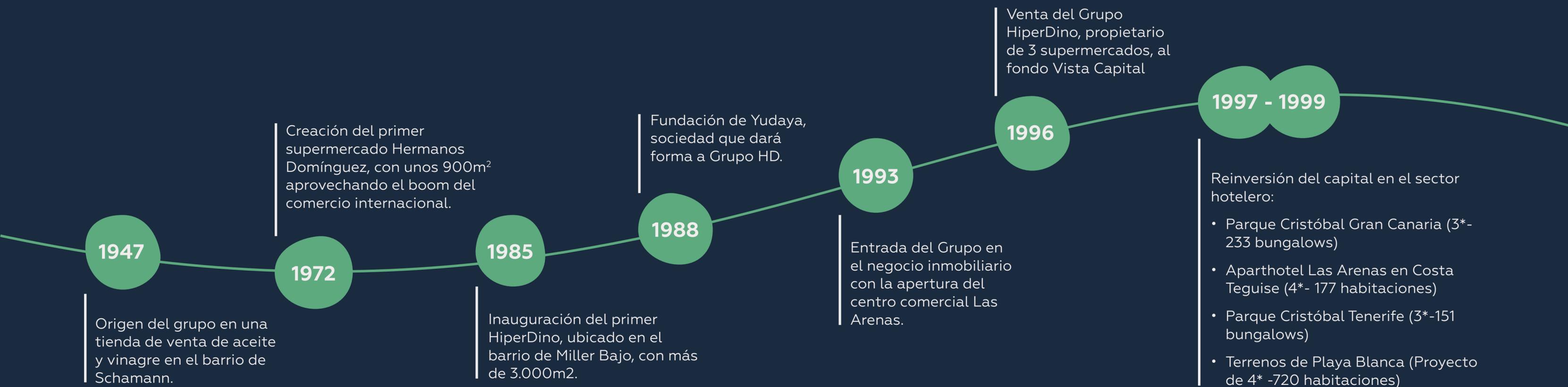
**700M€**

Valor de activos inmobiliarios bajo gestión

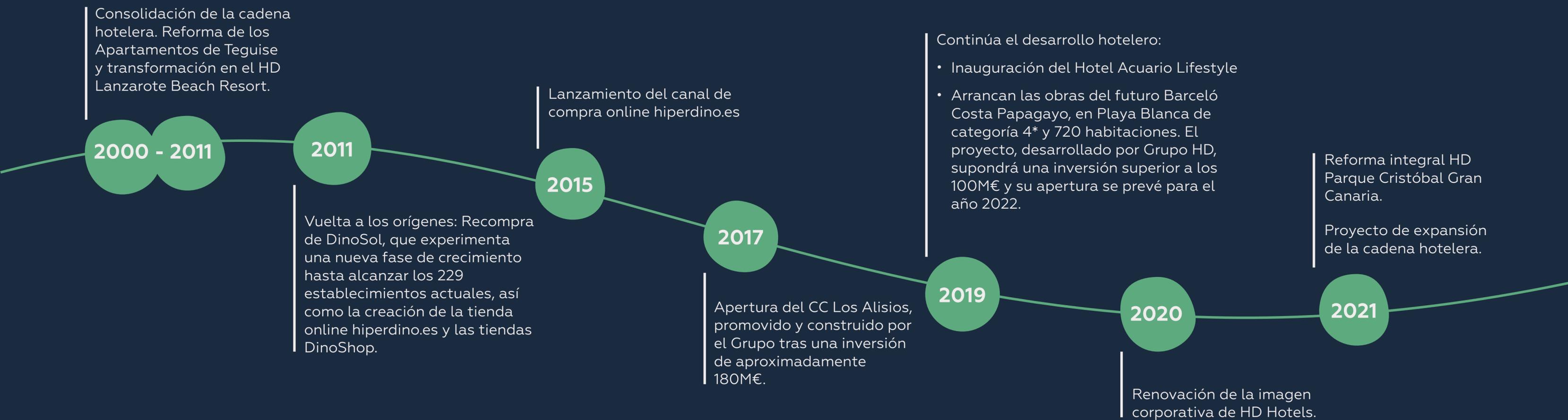
**+8.000** 

Mayor empleador canario

## Historia



La historia de Grupo HD se escribe de la mano de la sociedad canaria que tanto aman.



## Líneas de negocio



### Alimentación

Es la cadena líder en el sector de la alimentación en el archipiélago y la única regional 100% canaria. Dispone de 229 establecimientos repartidos en cinco de las ocho islas y llega a todas ellas a través de su canal de compra online. Es la empresa líder en la creación de puestos de trabajo, empleando a más de 8.000 personas en tiendas, almacenes y oficinas.

## Marcas

### HiperDino

Son establecimientos de gran superficie y amplia oferta de productos (57 establecimientos).

### SuperDino

Tiendas de cercanía localizadas en las zonas más residenciales de la isla (97 tiendas).

### HiperDino Express

Son establecimientos localizados en las zonas turísticas, que cuentan con un surtido de productos especialmente dirigido a los visitantes (75 establecimientos).

### DinoShop

Tiendas de conveniencia localizadas en las estaciones de servicio de BP. Actualmente, el Grupo cuenta con 32 tiendas, cubriendo aproximadamente el 40% de las estaciones de servicio de las Islas.

### HiperDino.es

Plataforma de venta online de la división de alimentación que da servicio a todas las islas del archipiélago.



## Líneas de negocio



## Centros Comerciales

Dentro de su división de propiedades inmobiliarias, dedicada a la creación, gestión y asesoramiento de inmuebles comerciales y residenciales, el Grupo ha promovido 3 centros comerciales en Canarias, que cuentan con una superficie bruta alquilable (SBA) de 142.800 m<sup>2</sup>, y se encuentra desarrollando una zona comercial en Playa Blanca.

### Centros

#### Las Arenas

Fue el primer centro comercial promovido por el Grupo. Situado en Las Palmas de Gran Canaria, es el centro de referencia de la isla y el de mayor tamaño del archipiélago.

#### Alisios

El centro, localizado a las afueras de Las Palmas de Gran Canaria y de reciente inauguración, es reconocido como uno de los más modernos de España.

#### El Campanario

El centro, que reproduce el diseño de un pueblo colonial, fue inaugurado en 2007 en Corralejo, Fuerteventura. Cuenta con una superficie construida de 21.300 m<sup>2</sup> y 11.300 m<sup>2</sup> de SBA.

#### Futura zona comercial Playa Blanca

El desarrollo hotelero de Playa Blanca incluye además, dentro del mismo proyecto, una zona comercial con una SBA de 7.000m<sup>2</sup>, de los que 3.000m<sup>2</sup> se corresponden con terrazas.





## Las Arenas

Inaugurado en 1993, y posteriormente ampliado en 2011, cuenta con una superficie total de 193.000 m<sup>2</sup> y 67.500 m<sup>2</sup> de SBA.

Situado en el Paseo de las Canteras de Las Palmas de Gran Canaria, es el Centro Comercial de referencia de la isla y el de mayor tamaño y afluencia de todo Canarias.

Cuenta con un amplia oferta en moda, ocio y restauración, una terraza de ambiente excepcional y unas de las mejores vistas de la ciudad, así como tiendas exclusivas en Canarias.

## Alisios

Inaugurado en 2017 tras una inversión cercana a los 180M€, cuenta con una superficie construida de 164.000m<sup>2</sup> y 64.000 m<sup>2</sup> de SBA.

Ubicado a las afueras de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria, es uno de los centros más modernos de España, construido con amplias calles abiertas que se configuran simulando un espacio al aire libre. Entre sus instalaciones, cuenta con más de 120 marcas.



## Líneas de negocio



### Promoción Inmobiliaria

Yudaya, que nace como la unidad inmobiliaria de HiperDino, ha desarrollado un gran número de los activos en propiedad del Grupo entre los que se cuentan los Centros Comerciales Las Arenas y Alisios, supermercados e hipermercados del área de Alimentación, naves industriales y logísticas para dar servicio al Grupo e invertido en la compra y reforma de viviendas vacacionales.

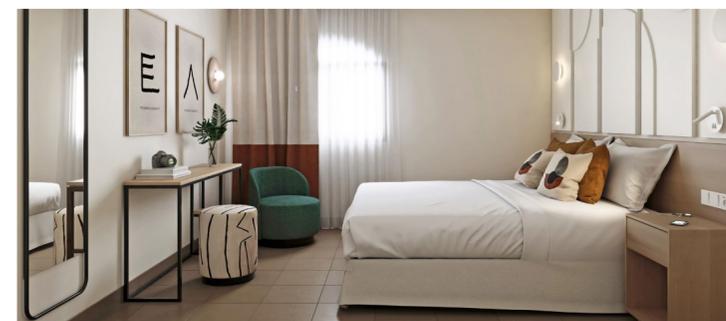
Asimismo, el Grupo trabaja en tres proyectos de promoción residencial en Las Palmas de Gran Canaria: Juan Manuel Durán, una promoción de 67 viviendas; Residencial América, un desarrollo de uso mixto con 468 viviendas, oficinas y espacios comerciales, y un último desarrollo por definir en la zona de la playa de Las Canteras.

## Líneas de negocio



## Hoteles

El Grupo HD Hotels cuenta con 4 establecimientos en propiedad, que suman un total de 582 unidades alojativas, repartidos en las islas de Gran Canaria, Tenerife y Lanzarote.



### HD Parque Cristóbal Canarias

(3\*- 233 bungalows), Playa del Inglés Gran Canaria



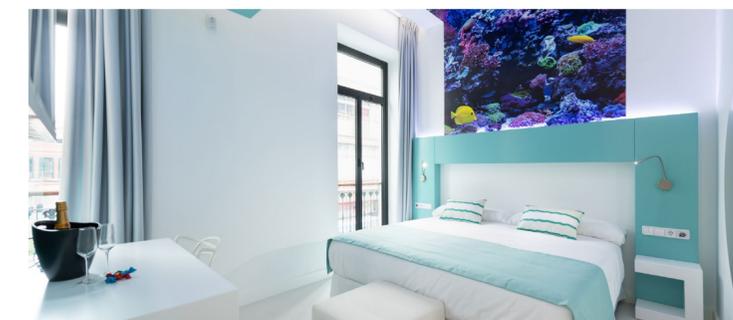
### HD Parque Cristóbal Tenerife

(3\*-151 bungalows), playa las Américas Tenerife



### HD Beach Resort Lanzarote

(4\*- 177 habitaciones), Costa Tegui



### HD Acuario Lifestyle

(4\*- 21 habitaciones), centro histórico Las Palmas de Gran Canaria

Adicionalmente, está desarrollando un complejo hotelero de 720 habitaciones en primera línea de mar de Playa Blanca cuya apertura está prevista para 2022 y que será gestionado por Grupo Barceló.

## Líneas de negocio



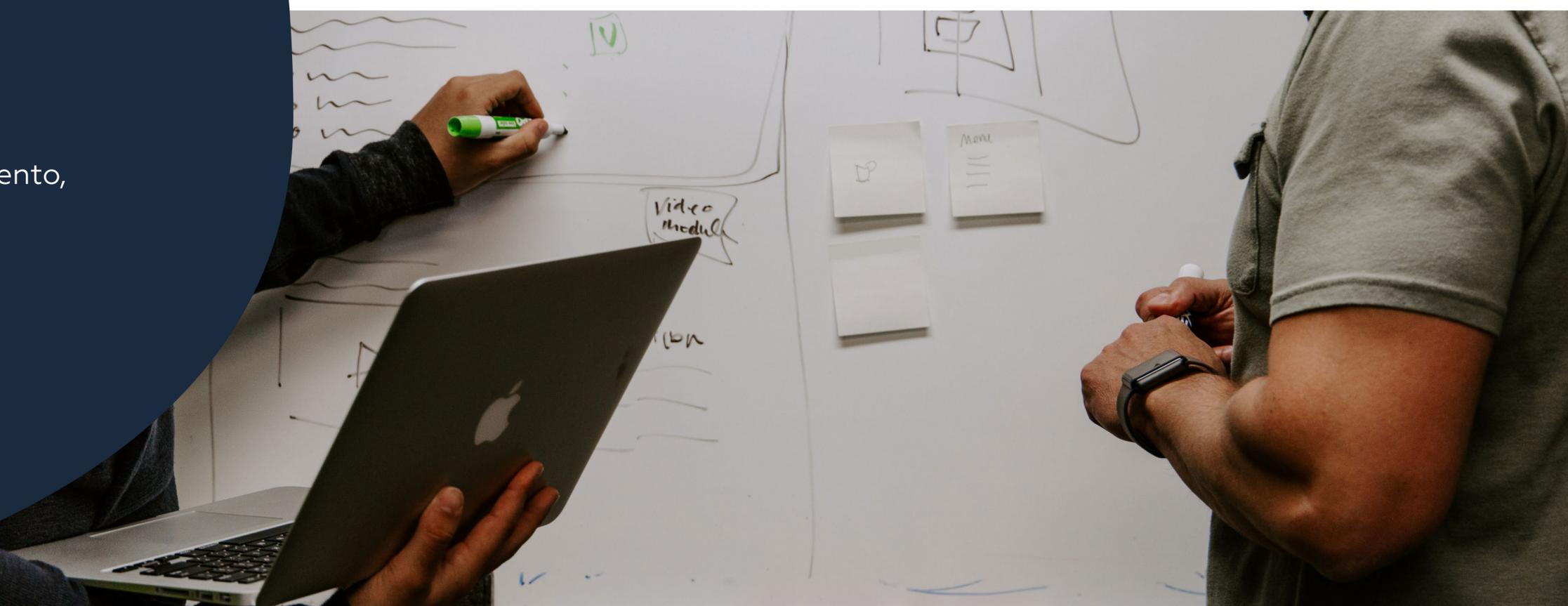
### Innovation Lab Laboratorio de ideas

HD Innovation Lab es una línea de acción que incentiva la innovación como base del crecimiento, continuidad y futuro del Grupo HD.

En el seno de ésta plataforma se han gestado proyectos como Sense Connect, que engloba los desarrollos tecnológicos orientados a la experiencia de cliente en los hoteles, o el plan de transformación digital de la Compañía, que arrancó en 2014.

Asimismo, el Grupo trabaja en un sistema de gestión para centrar su estrategia de innovación, ordenando y canalizando el conocimiento del cliente.

El Grupo está abierto a la colaboración empresarial, ya sea mediante la apuesta por proyectos disruptivos de alto valor o la adquisición de startups.



# HD hotels

# HD hotels

HD Hotels es la cadena hotelera del conglomerado de empresas Grupo HD. La visión de la cadena es fruto de los valores que han movido a la familia Domínguez por más de 40 años: orientación al cliente, valores familiares para liderar al equipo humano, pasión, esfuerzo y constancia.

Es a finales de los años 90, en pleno auge del Turismo en Canarias, cuando el Grupo HD comienza a

adquirir establecimientos hoteleros, reinvertiendo las ganancias obtenidas tras la venta de su negocio de alimentación. Al principio, la gestión de los hoteles se cede a empresarios terceros hasta que en 2004 Grupo HD comienza a explotar directamente sus establecimientos.

Se plantea el crecimiento de la cadena en 2021, con la incorporación de de hoteles de terceros en arrendamiento o gestión.

VALORES | ESFUERZO | CONSTANCIA



## Marcas



### Family & Joy

Hoteles y resorts especializados en familia, donde pasarlo bien y reconectar con los tuyos.

**HD Parque Cristóbal Gran canaria**  
**HD Parque Cristóbal Tenerife**

### Love & Friends

Hoteles y resorts adults only, donde disfrutar con amigos o en pareja y reconectar con tus emociones.

### Body & Soul

Hoteles y resorts cerca de la naturaleza para respirar tranquilidad, practicar deporte y reconectar en cuerpo y alma.

**HD Beach Resort Lanzarote**

### Urban Life

Hoteles y resorts urbanos para reconectar y sentir las experiencias de HD también cuando viajas a la ciudad.

**HD Acuario**

### Creation

Hoteles y resorts más premium, para satisfacer a los clientes más exigentes y reconectar en todos los sentidos.

## Servicios

Además, HD Hotels ha desarrollado e implementado en sus hoteles numerosos servicios dirigidos a mejorar la experiencia de los clientes.

## Sense Connect

Concepto hotelero experiencial de Big Data adaptable a distintos modelos de negocios turísticos que garantiza la viabilidad de los proyectos hoteleros basándose en un producto innovador que sitúa al cliente en el centro de los procesos:

- Conocer las necesidades del cliente personalizando el servicio y las ecoexperiencias creando un lazo emocional con la marca.
- Desintermediar los canales de venta apostando por la venta directa.
- Adaptar los hoteles a las nuevas tendencias y demandas del mercado con la creación de conceptos.
- Creando una nueva cultura corporativa en la organización.

La compañía se vale del análisis predictivo y de datos para desarrollar experiencias personalizadas para los clientes, así como modelos avanzados de predicciones de la demanda, precios, tendencias de mercado y consumos.

Asimismo, la cadena cuenta con el programa Customer Experience Sense Connect, que consiste en diseñar experiencias únicas y diferenciadoras, observando y analizando las necesidades, gustos y expectativas de los clientes e informándoles de las distintas experiencias que pueden vivir.

Por último, destacar el compromiso por la sostenibilidad, tanto ambiental como social, uno de los pilares fundamentales del Grupo que se acentúa especialmente en la rama de actividad turística.

## Experiencias

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>EatConnect</b>     | <b>LoveConnect</b>   |
| <b>ArtConnect</b>     | <b>MindConnect</b>   |
| <b>NatureConnect</b>  | <b>LuxuryConnect</b> |
| <b>EcoConnect</b>     | <b>SportConnect</b>  |
| <b>FunConnect</b>     | <b>KidsConnect</b>   |
| <b>CultureConnect</b> | <b>LandConnect</b>   |
| <b>LoveConnect</b>    | <b>NewConnect</b>    |

## Tecnología HD

HD Hotels ha hecho una gran apuesta por la tecnología para optimizar los procesos internos y mejorar la gestión hotelera interconectando herramientas de e-business como son:

- **CRM y Big Data.** Herramientas de relación empresa y cliente.
- **Herramientas EDI.** Intercambio de documentos normalizados en la gestión de compras como pedidos, facturas, etc y automatizar procesos con proveedores y clientes.
- **Herramienta de BI.** Análisis de la información multi fuente y su posterior transformación en KPIs para la toma de decisiones.
- **Sistemas de ERP.** Control financiero.
- **Sistemas de CMS.** Manejo del contenido digital publicado en los distintos canales digitales mediante servidores web, webs, pantallas táctiles en los hoteles , app, marketing dinámico etc.
- **Pms.** Para gestionar los hoteles y optimizar la gestión conectado con pulseras digitales y domótica que permiten identificar necesidades y ofrecer servicios personalizados.
- **Sistema de RMS.** Optimización de ocupaciones y rentabilidad de los servicios ofrecidos.
- **Sistema de control de calidad.** Valorar los servicios, control de incidencias e identificación de acciones correctivas para la mejora de procesos.
- **Channel manager.** Gestión de reservas y optimización de los canales de venta.
- **Sistemas de Shopper.** Herramienta de revenue para realizar a diario benchmarking y comparativas de precios en canales y competidores.
- **Desarrollo de proyectos de smart data.** Automatización de procesos complejos como previsión de demanda, comportamiento del consumidor, experiencias a ofrecer, evolución del mercado etc.

## Servicios que marcan la diferencia

### **We Connect**

La compañía cuenta con un programa de fidelización de clientes, llamado Club HD, que ofrece una serie de ventajas durante la reserva y la estancia de los huéspedes.

### **Emblem**

Agrupada dentro de HD Hotels una serie de servicios, experiencias y espacios, con una diferenciación más cercana al lujo, que permiten adaptar la estancia de los clientes en función de sus deseos. Entre los servicios ofrecidos destacan habitaciones de categoría superior, desayunos a la carta, oferta de F&B mejorada y áreas o espacios exclusivos para los clientes.

## Posicionamiento comercial

Pilares en los que se sustenta la marca:

### Servicio que deja huella

Calidad del equipo humano.

### Un resort conectado

Absoluta orientación a la experiencia del cliente.

### Cuidado del entorno

Sociedad y naturaleza.

## Fortaleza comercial

- Relación directa y estrecha con TTOO, Agencias de Viajes online, Bedbanks y OTAs



- Potente canal de venta directa (11% ventas) y programa de fidelización de clientes (Club HD)
- Optimizar resultados operativos e ingresos comerciales: revenue, yield management, canales de venta y segmentos rentables y optimización del precio.

- Diversificación de los mercados emisores
- Estricto control presupuestario y sinergias operativas con el Grupo
- Gestión eficiente. Márgenes operativos elevados
- Equipo comercial y de operaciones con dilatada experiencia en el sector y desarrollo de talento
- Apuesta por la tecnología para la mejora y eficiencia de los procesos y equipos
- Portal para profesionales y equipos

## Estrategia comercial

Foco en la relación con el cliente y canales propios

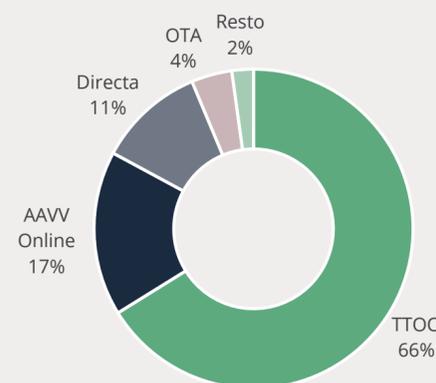
Cultura de Revenue

Transformación de la comercialización con una clara cultura orientada al cliente (Customer centric) y creación de conceptos hoteleros que personalizan los servicios y crean lazos emocionales con la marca

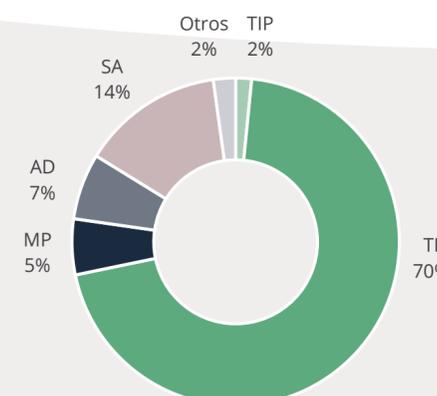
Enfoque de marcas según perfiles psicográficos y geográficos adaptándolos a las nuevas tendencias

### Ventas 2019

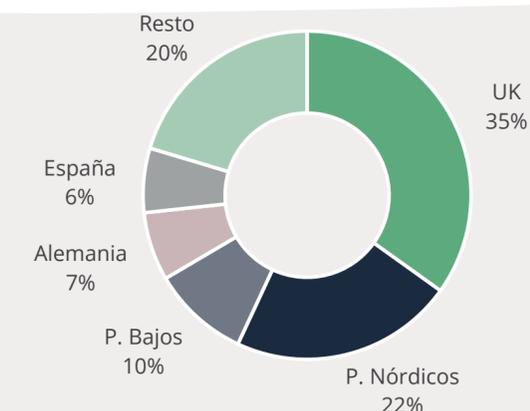
#### Por canales



#### Por regímenes



#### Por nacionalidades



## Gestores Hoteleros Organigrama



**Óscar Herrera**  
Transformación Digital  
e Innovación



**Armando Rodríguez**  
Sales & Marketing  
Managing Director



**Andrés Domínguez**  
Consejero Delegado



**Fernando Araña**  
Director General de las  
divisiones inmobiliaria  
y hotelera



**Pedro Cervera**  
Director Asesoría  
Jurídica



**Alejandro Pérez**  
Operations Managing  
Director

## Producto hotelero

En la actualidad la cadena está formada por los siguientes hoteles:



### HD Parque Cristóbal Tenerife

(3\*-151 bungalows)

Playa las Américas Tenerife



### HD Parque Cristóbal Gran Canaria

(3\*- 233 bungalows)

Playa del Inglés Gran Canaria



### HD Acuario Lifestyle

(4\*- 21 habitaciones)

Centro histórico Las Palmas de Gran Canarias.



### HD Beach Resort Lanzarote

(4\*- 177 habitaciones)

Costa Teguise.

Dentro del marco del proyecto de mejora, consolidación y expansión de HD Hotels, la cadena ha invertido un total de 11,6M€ en los últimos cuatro años para reformar y modernizar sus establecimientos. Actualmente, se encuentra inmersa en el proceso de reforma integral del HD Parque Cristóbal Gran Canaria, con una inversión prevista de 11M€. En 2019, la cadena presentó el nuevo HD Parque Cristóbal Tenerife tras la reforma de los bungalows, los puntos de F&B y el desarrollo de los jardines.

Adicionalmente, el Grupo está desarrollando un proyecto hotelero en el sur de Lanzarote (**P**), en Playa Blanca, sobre una parcela de 100.767m2 que albergará un hotel de 4 estrellas y 720 habitaciones. Una vez finalizadas las obras en 2022, el hotel, arrendado a Grupo Barceló, se convertirá en el cuarto de mayor tamaño de las Islas Canarias.

# HD Parque Cristóbal Gran Canaria



El Parque Cristóbal Gran Canaria se localiza al sur de la isla, en una gran parcela de amplios jardines localizada en el centro de la Playa del Inglés.

**En 2019, el hotel fue galardonado con el distintivo de 1<sup>er</sup> hotel familiar en Gran Canaria y 8<sup>o</sup> mejor del mundo.**

A partir de septiembre de 2022, se convertirá en el buque insignia de la Compañía, con un producto totalmente renovado y como punta de lanza en el despliegue de las herramientas tecnológicas de Sense Connect enfocadas a la personalización de experiencias.

Se comercializan todos los regímenes alimenticios, si bien, el más demandado es el Todo Incluido, reflejando la calidad gastronómica del servicio.

## HD Parque Cristóbal Gran Canaria

**Número de habitaciones:** 233 bungalows

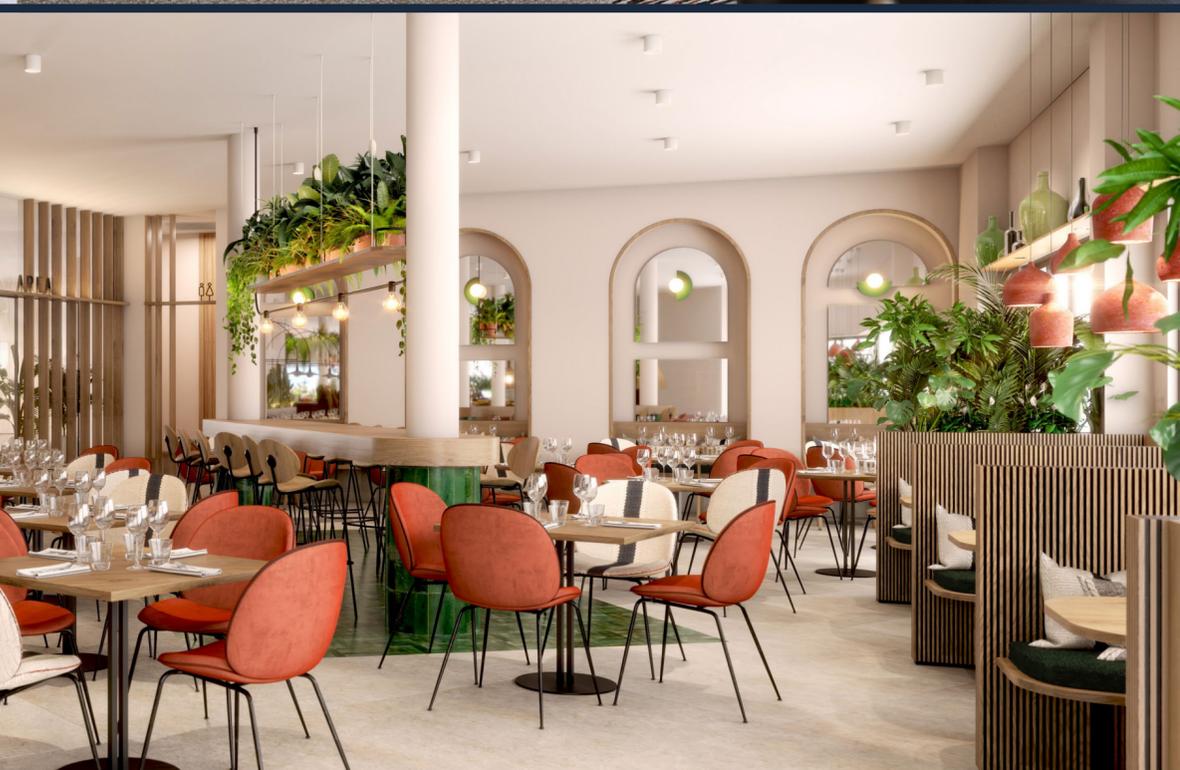
**Categoría:** 3 estrellas

**Última reforma:** 2021 (11M€ - 47.000€/hab)

**Instalaciones:**

- 5 piscinas climatizadas: 2 de adultos, 2 de niños y Splash Park
- 4 restaurantes y 3 bares
- Cancha deportiva, gimnasio y Spa
- 2 Kids clubs y parques de juegos (Warriors Zone)
- Liberty Zone (zona multiactividades) e Ikigai Zone (Yoga y relax)

| HD Parque Cristóbal Gran Canaria | 2018  | 2019  |
|----------------------------------|-------|-------|
| Habitaciones                     | 233   | 233   |
| ADR                              | 104,5 | 102,7 |
| Ocupación                        | 93,1% | 89,0% |
| RevPar                           | 97,3  | 91,4  |



# HD Parque Cristóbal Tenerife



El hotel se encuentra en el sur de Tenerife, en una gran parcela con amplias zonas verdes, en el epicentro de la Playa de las Américas, a tan solo 200 metros de la playa.

El resort, que estrenó su reforma en 2019, disfruta de una amplia oferta de servicios dirigida, principalmente, al público familiar.

**En 2019, el hotel fue galardonado con el distintivo Travelers Choice de TripAdvisor y como el 8º mejor hotel familiar del mundo.**

El complejo se configura como un jardín con bungalows y villas de uno y dos dormitorios.

La orientación de la cadena por el cliente se observa en la calidad de su oferta gastronómica, las instalaciones deportivas y la animación.

## HD Parque Cristóbal Tenerife

**Número de habitaciones:** 151 bungalows

**Categoría:** 3 estrellas

**Última reforma:** 2019 (6M€ - 40.000€/hab)

**Instalaciones:**

- 4 piscinas: 2 climatizadas para niños y 2 de relajación
- Restaurante, Gastrobar y Bar
- Cancha deportiva, gimnasio y espacio Wellness
- Kids clubs y Zona de adolescentes

| Parque Cristóbal Tenerife | 2018  | 2019  |
|---------------------------|-------|-------|
| Habitaciones              | 151   | 151   |
| ADR                       | 112,7 | 127,5 |
| Ocupación                 | 94,3% | 81,1% |
| RevPar                    | 106,3 | 103,3 |



# HD Beach Resort Lanzarote



El establecimiento se encuentra en primera línea de playa de Costa Teguisse, Lanzarote.

Elegante y moderna arquitectura que acoge un interiorismo contemporáneo y muy luminoso. El complejo cuenta con amplísimas habitaciones.

Producto Todo Incluido de alta gama, con una selecta oferta de animación, actividades e instalaciones.

El hotel se distingue por su exquisita oferta gastronómica y su privilegiada ubicación frente al mar.

## HD Beach Resort Lanzarote

**Número de habitaciones:** 177 suites y junior suites

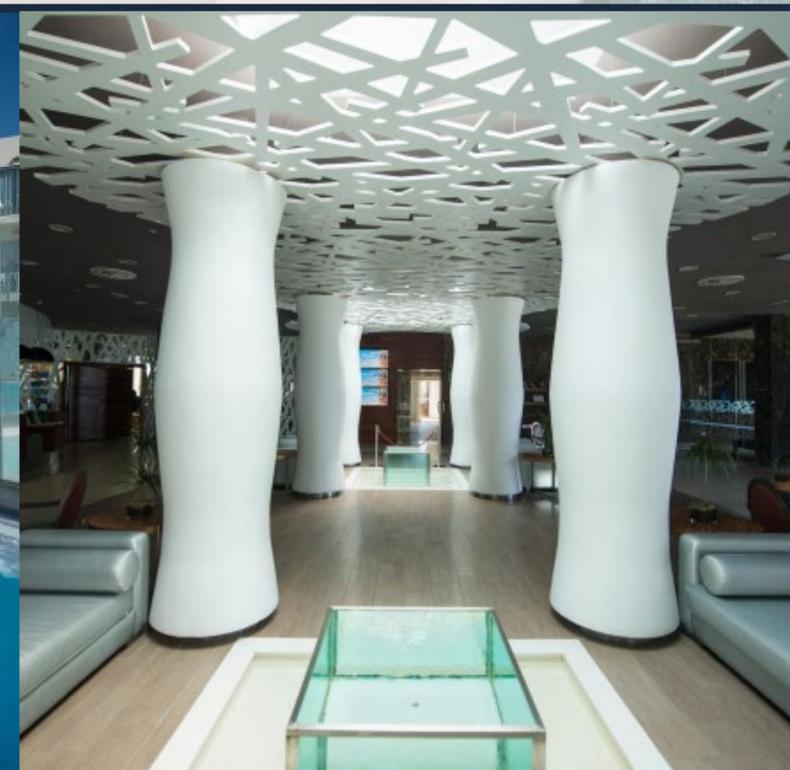
**Categoría:** 4 estrellas

**Última reforma:** 2011 (15,2M€ - 86.000€/hab)

**Instalaciones:**

- 4 piscinas: 2 climatizadas para niños y 2 de relajación
- Restaurante, Gastrobar y Bar
- Cancha deportiva, gimnasio y espacio Wellness
- Kids clubs y Zona de adolescentes

| HD Beach Resort Lanzarote | 2018  | 2019  |
|---------------------------|-------|-------|
| Habitaciones              | 177   | 177   |
| ADR                       | 101,1 | 96,3  |
| Ocupación                 | 91,7% | 83,7% |
| RevPar                    | 92,7  | 80,6  |



# HD Acuario



Casa histórica de finales del siglo XIX reconvertida en un hotel boutique en pleno centro de Las Palmas de Gran Canaria.

El hotel se sitúa en la Plaza de Santa Catalina, símbolo del alma cosmopolita de la ciudad.

La decoración de las habitaciones ha sido muy cuidada, ofreciendo hasta 7 tipologías distintas para que cada visita sea una experiencia única.

En los alrededores encontramos el Casino, el Centro Comercial el Muelle y la playa de Las Canteras, a tan sólo 400 metros de distancia.

## HD Acuario

Número de habitaciones: 21 habitaciones

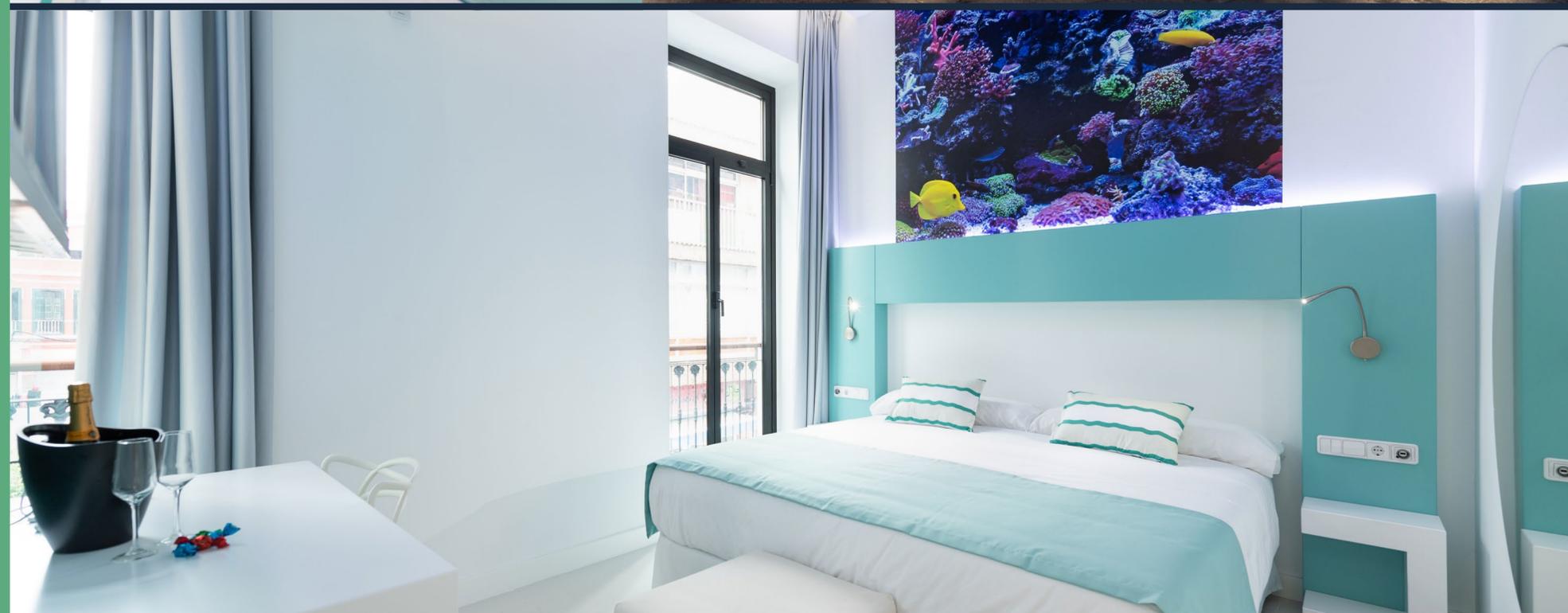
Categoría: 4 estrellas

Última reforma: 2018 (Proyecto llave en mano)

### Instalaciones:

- Hotel boutique con amplias habitaciones
- Terraza rooftop con maravillosas vistas sobre el Parque Santa Catalina y del "Puerto de la Luz y de Las Palmas".

| HD Acuario Lifestyle | 2018 | 2019  |
|----------------------|------|-------|
| Habitaciones         |      | 21    |
| ADR                  |      | 65,3  |
| Ocupación            |      | 49,6% |
| RevPar               |      | 32,4  |



## Datos Operativos HD Hotels

| HD Hotels             | 2016              | 2017              | 2018              | 2019              | Ac. Nov 20       |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Habitaciones          | 561               | 561               | 561               | 582               | 582              |
| ADR                   | 85,0              | 97,9              | 105,7             | 106,3             | 92,7             |
| Ocupación             | 94,1%             | 94,6%             | 93,0%             | 84,1%             | 52,3%            |
| RevPar                | 80,0              | 92,7              | 98,3              | 89,4              | 48,5             |
| <b>Total Ingresos</b> | <b>24.862.912</b> | <b>27.622.000</b> | <b>28.490.969</b> | <b>26.179.532</b> | <b>9.064.139</b> |
| Ingresos/hab          | 44.319            | 49.237            | 50.786            | 44.982            | 15.574           |
| <b>Total GOP</b>      | <b>11.662.563</b> | <b>13.967.330</b> | <b>14.433.810</b> | <b>11.554.052</b> | <b>1.419.061</b> |
| GOP/hab               | 20.789            | 24.897            | 25.729            | 19.852            | 2.438            |
| Margen GOP            | 47%               | 51%               | 50,7%             | 44,1%             | 16%              |



## Expansión

Tanto el Grupo HD como la cadena HD Hotels se encuentran en un proceso de expansión y han solicitado la colaboración de Colliers para asistirle en la búsqueda de nuevos establecimientos hoteleros con los que ampliar su portfolio actual.

### Objetivos de expansión

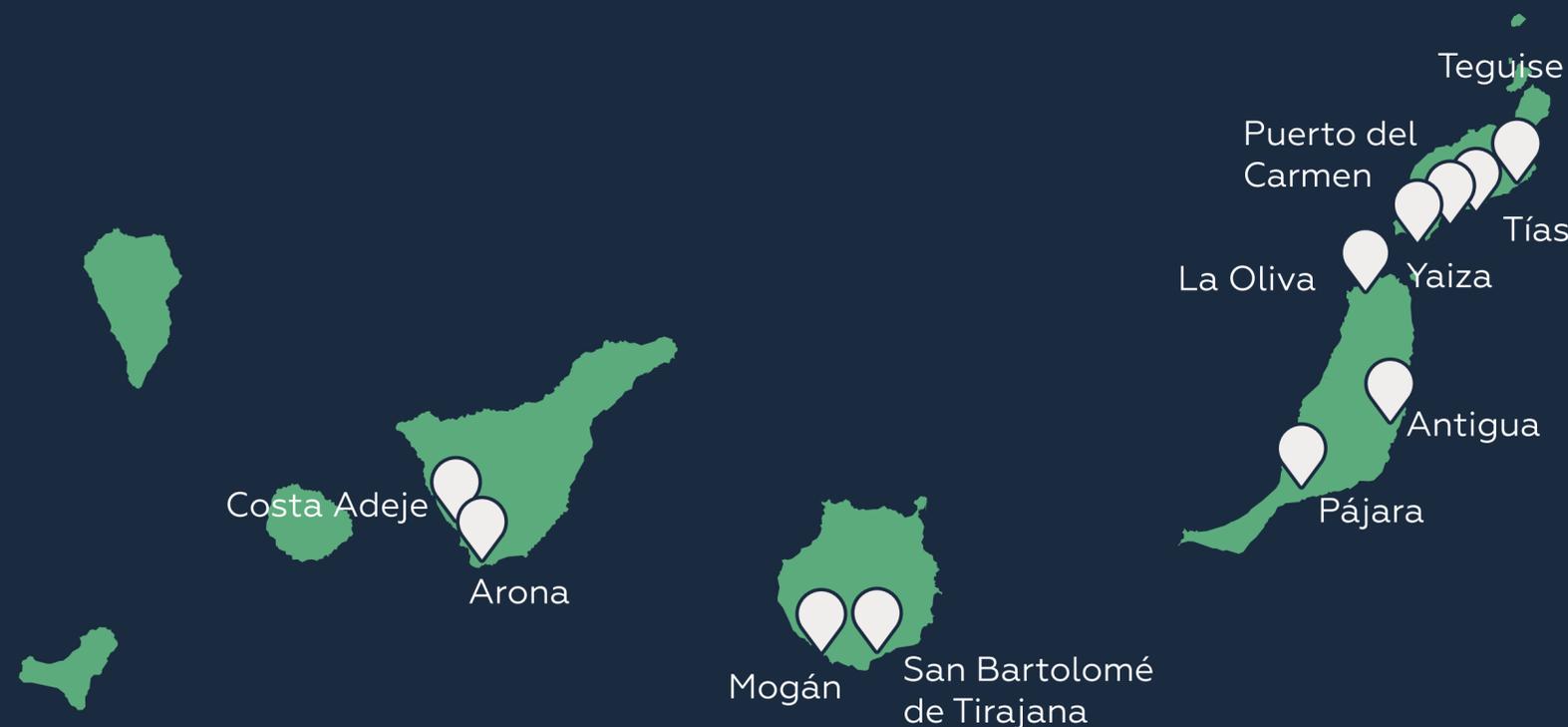
Los objetivos estratégicos de expansión de HD Hotels para los próximos 3 años se centrarán en generar crecimiento en Canarias, definiéndose como objetivo cuantitativo duplicar el portfolio actual hasta alcanzar los 8 establecimientos

### Criterios de expansión:

- 1 Área geográfica: islas de Gran Canaria, Tenerife, Lanzarote y Fuerteventura en las zonas señaladas.
- 2 Tamaño: hoteles vacacionales con más de 100 habitaciones.
- 3 Categoría: 3, 4 o 5 estrellas o equivalente en llaves.
- 4 Ubicación específica: a menos de 300 metros de la playa o frente de mar.

### Modelo de explotación

En arrendamiento, preferiblemente, o gestión, valorándose en cada caso concreto.



# Contacto



**Miguel Vázquez**

Managing Partner | Hotels  
miguel.vazquez@colliers.com



**Gonzalo Gutiérrez**

Director | Hotels  
gonzalo.gutierrez@colliers.com



**Eduardo Valverde**

Senior Analyst | Hotels  
eduardo.valverde@colliers.com

**HD** hotels

