



GACO&BA
OPERADOR INMOBILIARIO

RESULTADOS MENSUALES

FEBRERO 2024



CIERRE FEBRERO

Concepto	Mes de FEBRERO 2024		Acumulado a FEBRERO 2024	
	Actual	Presupuesto	Actual	Presupuesto
Ocupación %	77%	66%	70%	58 %
Tarifa promedio	\$ 1,422	\$ 1,380	\$ 1,361	\$ 1,367
Habitaciones RevPAR	\$1,095	\$ 905	\$ 948	\$ 787
Total de habitaciones disponibles	3,000	3,000	6,000	6,000
Total de habitaciones ocupadas	2,233	1,902	4,180	3,455
RevPAR total	\$ 1,273	\$ 1,103	\$ 1,112	\$ 959

FINANZAS

DOUBLE TREE QUERETARO										
Enero 2024										
P&L										
Actual	%	Presupuest	%	Variación contra presupuest		Actual	%	Presupuest	%	Variación contra presupuest
					<i>Ingresos operativos</i>					
2,511,914	84%	2,097,167	82%	414,747	Habitaciones	2,511,914	84%	2,097,167	82%	414,747
440,094	15%	433,573	17%	6,521	Total de alimentos y bebidas	440,094	15%	433,573	17%	6,521
30,628	1%	25,424	1%	5,204	Otros ingresos	30,628	1%	25,424	1%	5,204
0	0%	-	0%	- 0	Otros ingresos Cluster	- 0	0%	-	0%	- 0
2,982,636	100%	2,556,164	100%	426,473	Total de ingresos operativos	2,982,636	100%	2,556,164	100%	426,473
					<i>Utilidad por departamento</i>					
2,080,158	83%	1,646,109	78%	434,049	Habitaciones	2,080,158	83%	1,646,109	78%	434,049
14,467	-3%	48,376	11%	- 62,843	Total de alimentos y bebidas	- 14,467	-3%	48,376	11%	- 62,843
23,413	76%	18,641	73%	4,771	Otros departamentos operativos	23,413	76%	18,641	73%	4,771
0	0%	-	0%	- 0	Otros ingresos Cluster	- 0		-		- 0
2,089,104	70%	1,713,126	67%	375,978	Utilidad por departamento	2,089,104	70%	1,713,126	67%	375,978
297,449	10%	415,870	16%	- 118,421	Administración	297,449	10%	415,870	16%	- 118,421
94,042	3%	84,052	3%	9,991	Recursos Humanos	94,042	3%	84,052	3%	9,991
94,634	3%	136,361	5%	- 41,727	Sistemas	94,634	3%	136,361	5%	- 41,727
406,053	14%	358,051	14%	48,003	Ventas	406,053	14%	358,051	14%	48,003
165,625	6%	166,046	6%	- 421	Mantenimiento	165,625	6%	166,046	6%	- 421
184,528	6%	136,343	5%	48,185	Energéticos	184,528	6%	136,343	5%	48,185
1,242,332	42%	1,296,723	51%	- 54,390	Total de gastos indirectos	1,242,332	42%	1,296,723	51%	- 54,390
846,772	28%	416,403	16%	430,368	Utilidad bruta de operación (GOP)	846,772	28%	416,403	16%	430,368

131,786	5%	96,470	5%	35,317	Royalty fee	131,786	5%	96,470	5%	35,317
74,574	2.5%	63,904	2.5%	10,670	Base management Fee	74,574	2.5%	63,904	2.5%	10,670
58,314	8%	28,200	8%	30,114	Incentive management Fee	58,314	8%	28,200	8%	30,114
-	0%	-	0%	-	Royalty Fee Ayb	-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-	Otros fee	-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-	Otros fee	-	0%	-	0%	-
264,674	9%	188,574	7%	76,101	Total fee	264,674	9%	188,574	7%	76,101
582,097	20%	227,830	9%	354,268	Utilidad antes de ingresos y gastos no operativos	582,097	20%	227,830	9%	354,268
					Ingresos y gastos no operativos					
-	0%	-	0%	-	Otros Ingresos	-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-	Preopening	-	0%	-	0%	-
9,874	0%	9,874	0%	-	Seguros	9,874	0%	9,874	0%	-
-	0%	26,180	1%	- 26,180	Otros gastos de la Inmobiliaria	-	0%	26,180	1%	- 26,180
9,874		36,054		- 26,180	Ingresos y gastos no operativos	9,874		36,054		- 26,180
572,223	19%	191,776	8%	380,448	EBITDA ajustado	572,223	19%	191,776	8%	380,448
					Gastos no operativos adicionales					
-	0%	9,000.00	0%	- 9,000	Utilidad cambiaria	-	0%	9,000.00	0%	- 9,000
-	0%	- 18,000.00	-1%	18,000	Pérdida cambiaria	-	0%	- 18,000.00	-1%	18,000
-	0%	- 9,000	0%	9,000	Total de gastos no operativos adicionales	-	0%	- 9,000	0%	9,000
572,223	19%	182,776	7%	389,448	EBITDA	572,223	19%	182,776	7%	389,448
-	0%	6,162	0%	- 6,162	Rendimientos bancarios	-	0%	6,161.60	0%	- 6,162
-	0%	-	0%	-	Rendimientos bancarios FF&E	-	0%	-	0%	-
-	0%	6,162	0%	- 6,162	Total de Rendimientos	-	0%	6,162	0%	- 6,162
572,223	19%	188,937	7%	383,286	Utilidad neta	572,223	19%	188,937	7%	383,286
6,515	0%	6,509	0%	6	Seguros Inmobiliaria	6,515	0%	6,509	0%	6
14,015	0%	14,015	1%	-	Impuesto Predial	14,015	0%	14,015	1%	-
-	0%	-	0%	-	Despacho Auditores	-	0%	-	0%	-
-	0%	5,553	0%	- 5,553	Depreciacion	-	0%	5,553	0%	- 5,553
149,132	5%	127,808	5%	21,324	Reserva FF&E	149,132	5%	127,808	5%	21,324
-	0%	-	0%	-	Hilton Terminacion de contrato	-	0%	-	0%	-
55,297	2%	55,297	2%	-	Televisiones	55,297	2%	55,297	2%	-
-	0%	-	0%	-	CEA	-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-	Arrendamiento Financiera Lav	-	0%	-	0%	-
224,959	8%	209,182	8%	15,777	Total	224,959	8%	209,182	8%	15,777
347,265	12%	- 20,245	-1%	367,509	EBITDA menos Reservas	347,265	12%	- 20,245	-1%	367,509

FINANZAS

DOUBLE TREE QUERETARO										
Febrero 2024										
P&L										
Actual	%	Presupuest o	%	Variación contra presupuest o		Actual	%	Presupuest o	%	Variación contra presupuest o
Ingresos operativos										
3,175,374	86%	2,624,977	82%	550,396	Habitaciones	5,687,288	85%	4,722,144	82%	965,144
486,613	13%	542,552	17%	- 55,939	Total de alimentos y bebidas	926,707	14%	976,125	17%	- 49,418
30,086	1%	30,406	1%	- 320	Otros ingresos	60,714	1%	55,831	1%	4,884
-	0%	-	0%	-	Otros ingresos Cluster	- 0	0%	-	0%	- 0
3,692,073	100%	3,197,936	100%	494,137	Total de ingresos operativos	6,674,710	100%	5,754,100	100%	920,610
Utilidad por departamento										
2,649,035	83%	2,149,469	82%	499,565	Habitaciones	4,729,193	83%	3,795,578	80%	933,615
73,827	15%	145,260	27%	- 71,433	Total de alimentos y bebidas	59,361	6%	193,636	20%	- 134,276
18,785	62%	22,294	73%	- 3,509	Otros departamentos operativos	42,198	70%	22,294	40%	19,904
-	0%	-	0%	-	Otros ingresos Cluster	- 0	-	-	-	- 0
2,741,647	74%	2,317,024	72%	424,623	Utilidad por departamento	4,830,751	72%	4,011,508	70%	819,243
Gastos indirectos										
341,567	9%	402,117	13%	- 60,550	Administración	639,016	10%	817,987	14%	- 178,971
76,097	2%	79,236	2%	- 3,139	Recursos Humanos	170,139	3%	79,236	1%	90,903
170,156	5%	134,476	4%	35,680	Sistemas	264,789	4%	270,837	5%	- 6,047
467,250	13%	376,949	12%	90,301	Ventas	873,304	13%	735,000	13%	138,304
193,331	5%	161,435	5%	31,895	Mantenimiento	358,956	5%	327,482	6%	31,475
174,680	5%	157,859	5%	16,821	Energéticos	359,208	5%	294,202	5%	65,006
1,423,080	39%	1,312,073	41%	111,008	Total de gastos indirectos	2,665,413	40%	2,524,744	44%	140,669
1,318,566	36%	1,004,951	31%	313,615	Utilidad bruta de operación (GOP)	2,165,338	32%	1,486,765	26%	678,573

165,919	5%	120,749	5%	45,170	Royalty fee	297,705	5%	217,219	5%	80,487
91,843	2.5%	79,948	2.5%	11,895	Base management Fee	166,418	2.5%	143,852	2.5%	22,565
98,138	8%	73,920	8%	24,218	Incentive management Fee	156,451	8%	102,120	8%	54,331
-	0%	-	0%	-	Royalty Fee Ayb	-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-	Otros fee	-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-	Otros fee	-	0%	-	0%	-
355,900	10%	274,618	9%	81,283	Total fee	620,574	9%	463,191	8%	157,383
962,666	26%	730,333	23%	232,333	Utilidad antes de ingresos y gastos no operativos	1,544,764	23%	1,023,573	18%	521,190
					Ingresos y gastos no operativos					
-	0%	-	0%	-	Otros Ingresos	-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-	Preopening	-	0%	-	0%	-
10,996	0%	9,874	0%	1,122	Seguros	20,870	0%	19,748	0%	1,122
9,132	0%	26,180	1%	17,048	Otros gastos de la inmobiliaria	9,132	0%	52,360	1%	43,228
20,128		36,054		15,926	Ingresos y gastos no operativos	30,002		72,108		42,106
942,539	26%	694,279	22%	248,259	EBITDA ajustado	1,514,762	23%	951,465	17%	563,297
					Gastos no operativos adicionales					
- 3,509	0%	9,000.00	0%	- 12,509	Utilidad cambiaria	- 3,509	0%	- 18,000.00	0%	14,491
-	0%	- 18,000.00	-1%	18,000	Pérdida cambiaria	-	0%	36,000.00	1%	- 36,000
- 3,509	0%	- 9,000	0%	- 30,509	Total de gastos no operativos adicionales	- 3,509	0%	18,000	0%	- 21,509
939,030	25%	685,279	21%	217,750	EBITDA	1,511,253	23%	969,465	17%	541,788
-	0%	6,162	0%	- 6,162	Rendimientos bancarios	-	0%	12,323.20	0%	- 12,323
-	0%	-	0%	-	Rendimientos bancarios FF&E	-	0%	-	0%	-
-	0%	6,162	0%	- 6,162	Total de Rendimientos	-	0%	12,323	0%	- 12,323
939,030	25%	691,441	22%	211,589	Utilidad neta	1,511,253	23%	981,789	17%	529,464
6,509	0%	6,509	0%	-	Seguros Inmobiliaria	13,024	0%	13,018	0%	6
14,015	0%	14,015	0%	-	Impuesto Predial	28,030	0%	28,030	0%	-
-	0%	-	0%	-	Despacho Auditores	-	0%	-	0%	-
-	0%	7,426	0%	- 7,426	Depreciacion	-	0%	12,979	0%	- 12,979
183,687	5%	159,897	5%	23,790	Reserva FF&E	332,818	5%	287,705	5%	45,113
-	0%	-	0%	-	Hilton Terminacion de contrato	-	0%	-	0%	-
55,297	1%	55,297	2%	-	Televisiones	110,594	2%	110,594	2%	-
-	0%	-	0%	-	CEA	-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-	Arrendamiento Financiera Lav	-	0%	-	0%	-
259,508	7%	243,144	8%	16,364	Total	484,466	7%	452,326	8%	32,140
679,522	18%	448,297	14%	195,225	EBITDA menos Reservas	1,026,787	15%	529,463	9%	497,324

**HOSPITALIDAD QUERETANA SA DE CV
DOUBLE TREE BY HILTON**

Cuentas por Cobrar al 29 de Febrero 2024

Concepto	Total	Corriente	30 Días	60 Días	90 Días	120 Días+
HILTON HONORS	\$ 97,575.72	\$ 97,575.72				
INVESTIGACION Y ESTUDIOS SUPERIORES S.C.	\$ 103,111.22	\$ 65,444.93	\$ 37,666.29			
GBT TRAVEL SERVICES MEXICO S DE RL DE CV	\$ 294,310.18	\$ 27,924.34	\$ 75,050.26	\$ 57,141.15	\$ 134,194.43	
CORPORATE TRAVEL SERVICES WORLDWIDE SAPI DE CV	\$ 312,212.50	\$ 23,265.72	\$ 148,928.57	\$ 47,881.06	\$ 92,137.15	
VIAJES EL CORTE INGLES SA DE CV	\$ 563,509.95	\$ 5,006.94	\$ 91,600.01	\$ 261,651.00	\$ 205,352.00	
YANFENG MEXICO INTERIORS S DE RL DE CV	\$ 154,209.42		\$ 37,186.92	\$ 35,248.02	\$ 49,706.99	\$ 32,067.49
VILLA TOURS SA DE CV	\$ 142,137.16	\$ 39,763.66	\$ 62,609.84	\$ -		
FRACCIONADORA LA ROMITA (CIUDAD MADERAS)	\$ 10,394.23	\$ 10,394.23				\$ -
EUROPA MUNDO	\$ 377,651.63	\$ 170,950.70	\$ 35,246.00	\$ 90,469.80	\$ 45,234.90	\$ 35,750.23
SAVARIA MEXICO	\$ 8,190.43		\$ 8,190.43	\$ 8,190.43		\$ -
Subtotal	2,063,302.44	440,326.24	496,478.32	500,581.46	526,625.47	67,817.72
Cxc Intercompañías Queretaro-Ir-slp	4,768,862.28	753,493.00	437,956.08	456,256.00	595,527.90	656,945.00
Total CXC	6,832,164.72	1,193,819.24	934,434.40	956,837.46	1,122,153.37	724,762.72
Distribución Cartera	100%	17%	14%	14%	16%	11%

**HOSPITALIDAD QUERETANA SA DE CV
DOUBLE TREE BY HILTON**

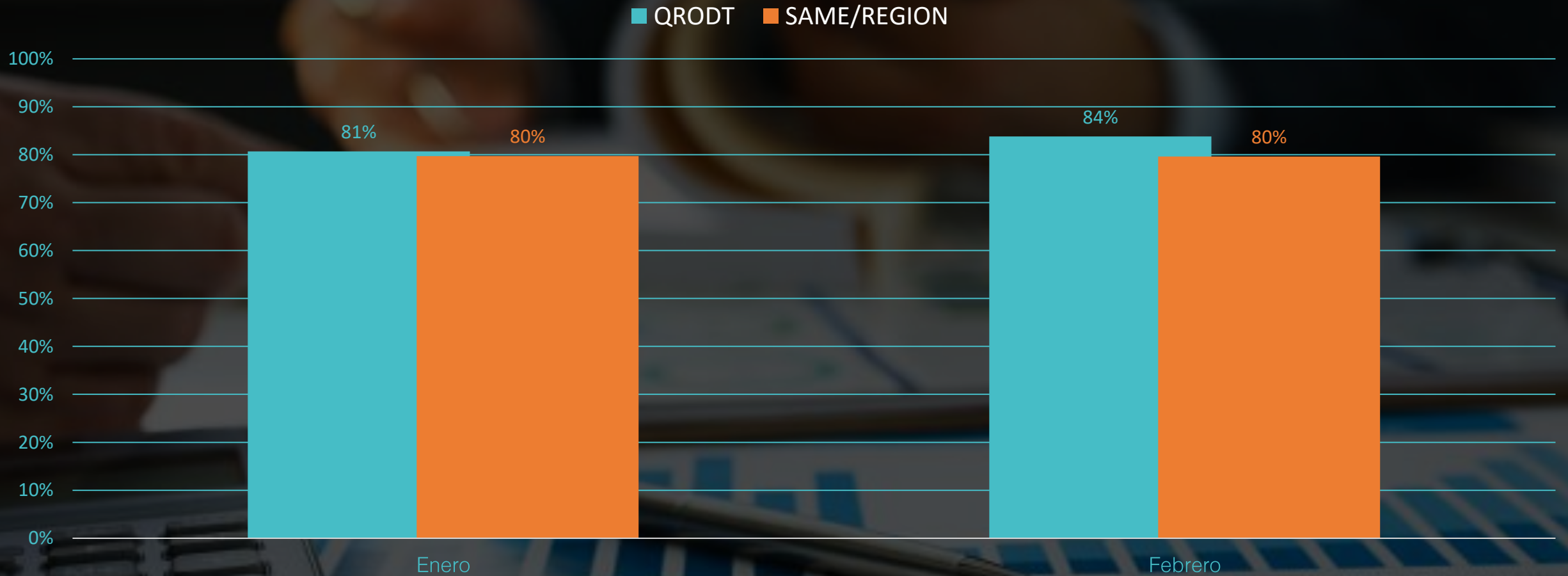
Cuentas por Cobrar al 29 de Febrero 2024

Concepto	Total	Corriente	30 Días	60 Días	90 Días	120 Días+
HILTON HONORS	\$ 97,575.72	\$ 97,575.72				
INVESTIGACION Y ESTUDIOS SUPERIORES S.C.	\$ 103,111.22	\$ 65,444.93	\$ 37,666.29			
GBT TRAVEL SERVICES MEXICO S DE RL DE CV	\$ 294,310.18	\$ 27,924.34	\$ 75,050.26	\$ 57,141.15	\$ 134,194.43	
CORPORATE TRAVEL SERVICES WORLDWIDE SAPI DE CV	\$ 312,212.50	\$ 23,265.72	\$ 148,928.57	\$ 47,881.06	\$ 92,137.15	
VIAJES EL CORTE INGLES SA DE CV	\$ 563,509.95	\$ 5,006.94	\$ 91,600.01	\$ 261,651.00	\$ 205,352.00	
YANFENG MEXICO INTERIORS S DE RL DE CV	\$ 154,209.42		\$ 37,186.92	\$ 35,248.02	\$ 49,706.99	\$ 32,067.49
VILLA TOURS SA DE CV	\$ 142,137.16	\$ 39,763.66	\$ 62,609.84	\$ -		
FRACCIONADORA LA ROMITA (CIUDAD MADERAS)	\$ 10,394.23	\$ 10,394.23				\$ -
EUROPA MUNDO	\$ 377,651.63	\$ 170,950.70	\$ 35,246.00	\$ 90,469.80	\$ 45,234.90	\$ 35,750.23
SAVARIA MEXICO	\$ 8,190.43		\$ 8,190.43	\$ 8,190.43		\$ -
Subtotal	2,063,302.44	440,326.24	496,478.32	500,581.46	526,625.47	67,817.72
Cxc Intercompañías Queretaro-Ir-slp	4,768,862.28	993,368.00	1,253,463.00		456,256.00	2,065,775.28
Total CXC	6,832,164.72	1,433,694.24	1,749,941.32	500,581.46	982,881.47	2,133,593.00
Distribución Cartera	100%	21%	26%	7%	14%	31%

FORECAST CIERRE MARZO

 ADR 2.5% FRCST \$1,427 PPTO \$1,392	 Room Revenue % FRCST 3,020 K PPTO 3,019 K	 RevPAR % FRCST \$974 PPTO \$974	 OCC 11 ppc FRCST 68% PPTO 70%
 Utilidad Rooms % FRCST 83 % PPTO 83%	 GOP 2.3% FRCST 1,318 K PPTO 1,288 K	 EBITDA 5.22% FRCST 679 K PPTO 446 K	

RESULTADO SALT MES A MES



KPIs MANTENIMIENTO

FEBRERO 2024

QRODT DICIEMBRE 23

QRODT ENERO 24

QRODT FEBRERO 24



RN	1827	RN	1947	RN	2233
KW	30,160	KW	31,993	KW	32,264
FCO	17	FCO	16	FCO	14
\$CO	\$ 46	\$CO	\$ 47	\$CO	\$ 40



RN	1827	RN	1947	RN	2233
GJ	164	GJ	178	GJ	180
FCO	0.09	FCO	0.09	FCO	0.08
\$CO	13	\$CO	13	\$CO	11



RN	1827	RN	1947	RN	2233
AGUA	744	AGUA	640	AGUA	640
FCO	0.4	FCO	0.3	FCO	0.3
\$CO	24	\$CO	20	\$CO	17