



GACO&BA
OPERADOR INMOBILIARIO

Hampton Inn
by Hilton

RESULTADOS MENSUALES

FEBRERO 2024



CIERRE FEBRERO

Concepto	Mes de Febrero 2024		Acumulado a Febrero 2024	
	Actual	Presupuesto	Actual	Presupuesto
Ocupación %	56%	67%	50%	58%
Tarifa promedio	\$1,287	\$1,385	\$1,269	\$1,373
Habitaciones RevPAR	\$715	\$932	\$638	\$975
Total de habitaciones disponibles	3,770	3,770	7,800	7,800
Total de habitaciones ocupadas	2,095	2,536	3,921	4,518
RevPAR total	\$757	\$973	\$674	\$832

FINANZAS ENERO

P&L HAMPTON SAN LUIS POTOSI	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Ingresos operativos					
Habitaciones	2,278,814	95%	2,689,015	95%	- 410,201
Total de alimentos y bebidas	94,876	4%	108,997	4%	- 14,121
Otros departamentos operativos	27,244	1%	23,566	1%	3,678
Total de ingresos operativos	2,400,934	100%	2,821,578	100%	- 420,644
Utilidad por departamento					
Habitaciones	1,514,177	66%	1,843,341	69%	- 329,165
Total de alimentos y bebidas	11,311	12%	20,650	19%	- 9,339
Otros departamentos operativos	14,446	53%	14,696	62%	- 250
Utilidad por departamento	1,539,934	64%	1,878,688	67%	- 338,754
Administración	347,051	14%	342,215	12%	4,836
Recursos Humanos	114,033	5%	117,692	4%	- 3,659
Sistemas	82,057	3%	103,270	4%	- 21,213
Ventas	227,820	9%	270,480	10%	- 42,660
Revenue	18,630	1%	25,476	1%	- 6,846
Mantenimiento	206,174	9%	165,289	6%	40,885
Energéticos	148,789	6%	157,533	6%	- 8,744
Total de gastos indirectos	1,144,555	48%	1,181,955	42%	- 37,401
Utilidad bruta de operación (GOP)	395,379	16%	696,732	25%	- 301,353

Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
2,278,814	95%	2,689,015	95%	- 410,201
94,876	4%	108,997	4%	- 14,121
27,244	1%	23,566	1%	3,678
2,400,934	###	2,821,578	###	- 420,644
1,514,177	66%	1,843,341	69%	- 329,165
11,311	12%	20,650	19%	- 9,339
14,446	53%	14,696	62%	- 250
1,539,934	64%	1,878,688	67%	- 338,754
347,051	14%	342,215	12%	4,836
114,033	5%	117,692	4%	- 3,659
82,057	3%	103,270	4%	- 21,213
227,820	9%	270,480	10%	- 42,660
18,630	1%	25,476	1%	- 6,846
206,174	9%	165,289	6%	40,885
148,789	6%	157,533	6%	- 8,744
1,144,555	48%	1,181,955	42%	- 37,401
395,379	16%	696,732	25%	- 301,353

P&L HAMPTON SAN LUIS POTOSI	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Royalty fee	102,607	4.5%	122,872	4%	- 20,265
Base management Fee	60,023	2.5%	55,739	2%	4,284
Incentive management Fee	21,355	6%	68,262	10%	- 46,907
Total fee	183,985	8%	246,872	9%	- 62,887
Utilidad antes de ingresos y gastos no operativos	211,395	0	449,860	0	- 238,466
<u>Ingresos y gastos no operativos</u>					
Otros Ingresos					
Preopening					
Seguros	13,764	1%	19,158	1%	- 5,395
Ingresos y gastos no operativos	13,764	1%	19,158	1%	- 5,395
EBITDA ajustado	197,631	8%	430,702	15%	- 233,071
<u>Gastos no operativos adicionales</u>					
Utilidad Cambiaria	7,988	0%	0	0	7,988
Pérdida Cambiaria	56,667	2%	- 13,000	0	69,667
Total de gastos no operativos adicionales	64,655	3%	- 13,000	-0	77,655
Rendimientos bancarios	871	0%	4,000.00	0%	- 3,129
Rendimientos bancarios FF&E	-	0%	-	0%	-
Total de Rendimientos	871	0%	4,000.00	0%	- 3,129
Utilidad neta	133,847	6%	421,702	15%	- 287,855
Otros gastos de la inmobiliaria (Activer, Naturgy)	256,106	11%	245,670	9%	10,436
Seguros Inmobiliaria	10,107	0%	13,000	0%	- 2,893
Despacho Auditores	- 9,333	0%	-	0%	- 9,333
Impuesto Predial	-	0%	-	0%	-
Reserva FF&E	96,037	4%	112,863	4%	- 16,826
Servicios Administrativos GACOBA	-	0%	-	0%	-
Hilton Terminacion Contrato	-	0%	-	0%	-
Total	352,917	15%	371,533	13%	- 18,616
EBITDA menos Reservas	- 219,070	-9%	50,169	2%	- 168,901

Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
102,607	5%	122,872	4%	- 20,265
60,023	2%	55,739	2%	4,284
21,355	6%	68,262	10%	- 46,907
183,985	8%	246,872	9%	- 62,887
211,395	9%	449,860	16%	- 238,466
13,764	1%	19,158	1%	- 5,395
13,764	1%	19,158	1%	- 5,395
197,631	8%	430,702	15%	- 233,071
7,988	0%	0	0	7,988
56,667	2%	- 13,000	0	69,667
64,655	3%	- 13,000	-0	77,655
871	0%	4,000.00	0%	- 3,129
-	0%	-	0%	-
871	0%	4,000	0%	- 3,129
133,847	6%	421,702	15%	- 287,855
256,106	11%	245,670	9%	10,436
10,107	0%	13,000	0%	- 2,893
- 9,333	0%	-	0%	- 9,333
-	0%	-	0%	-
96,037	4%	112,863	4%	- 16,826
-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-
352,917	15%	371,533	13%	- 18,616
- 219,070	-9%	50,169	2%	- 168,901

FINANZAS FEBRERO

P&L HAMPTON SAN LUIS POTOSI	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
<i>Ingresos operativos</i>					
Habitaciones	2,696,710	95%	3,513,288	96%	- 816,578
Total de alimentos y bebidas	129,843	5%	124,227	3%	5,616
Otros departamentos operativos	25,832	1%	30,477	1%	- 4,645
Total de ingresos operativos	2,852,385	100%	3,667,993	100%	- 815,607
<i>Utilidad por departamento</i>					
Habitaciones	1,964,683	73%	2,542,028	72%	- 577,346
Total de alimentos y bebidas	43,498	34%	35,034	28%	8,464
Otros departamentos operativos	20,448	79%	18,934	62%	1,515
Utilidad por departamento	2,028,629	71%	2,595,996	71%	- 567,367
Administración	333,690	12%	341,635	9%	- 7,946
Recursos Humanos	100,593	4%	110,646	3%	- 10,054
Sistemas	82,294	3%	101,770	3%	- 19,476
Ventas	272,199	10%	326,725	9%	- 54,526
Revenue	20,230	1%	26,290	1%	- 6,060
Mantenimiento	256,233	9%	161,821	4%	94,412
Energéticos	141,406	5%	175,109	5%	- 33,704
Total de gastos indirectos	1,206,644	42%	1,243,998	34%	- 37,354
Utilidad bruta de operación (GOP)	821,985	29%	1,351,999	37%	- 530,014

Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
4,975,524	95%	6,202,303	96%	- 1,226,779
224,720	4%	233,224	4%	- 8,505
53,075	1%	54,043	1%	- 968
5,253,319	***	6,489,571	***	- 1,236,252
3,478,860	70%	4,385,370	71%	- 906,510
54,809	24%	55,684	24%	- 875
34,894	66%	33,630	62%	1,264
3,568,563	68%	4,474,684	69%	- 906,121
680,741	13%	683,850	11%	- 3,110
214,626	4%	228,339	4%	- 13,713
164,351	3%	205,040	3%	- 40,689
500,019	10%	597,205	9%	- 97,187
38,860	1%	51,766	1%	- 12,906
462,408	9%	327,111	5%	135,297
290,194	6%	332,642	5%	- 42,448
2,351,199	45%	2,425,953	37%	- 74,754
1,217,365	23%	2,048,731	32%	- 831,367

P&L HAMPTON SAN LUIS POTOSI	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Royalty fee	121,431	4.5%	160,436	4%	- 39,005
Base management Fee	71,310	2.5%	107,920	3%	- 36,610
Incentive management Fee	54,581	7%	89,131	7%	- 34,550
Total fee	247,322	9%	357,488	10%	- 110,166
Utilidad antes de ingresos y gastos no operativos	574,663	0	994,511	0	- 419,848
<u>Ingresos y gastos no operativos</u>					
Otros Ingresos					
Preopening					
Seguros	13,764	0%	19,158	1%	- 5,395
Ingresos y gastos no operativos	13,764	0%	19,158	1%	- 5,395
EBITDA ajustado	560,899	20%	975,353	27%	- 414,453
<u>Gastos no operativos adicionales</u>					
Utilidad Cambiaria	- 19,660	-1%	0	0	- 19,660
Pérdida Cambiaria	7,960	0%	13,000	0	- 5,040
Total de gastos no operativos adicionales	- 11,699	0%	13,000	-0	- 24,699
Rendimientos bancarios	729	0%	4,000.00	0%	- 3,271
Rendimientos bancarios FF&E					
Total de Rendimientos	729	0%	4,000.00	0%	- 3,271
Utilidad neta	573,327	20%	966,353	26%	- 393,025
Otros gastos de la inmobiliaria (Actinver, Naturgy)	251,566	9%	245,670	7%	5,896
Seguros Inmobiliaria	10,107	0%	13,000	0%	- 2,893
Despacho Auditores	-	0%	-	0%	-
Impuesto Predial	-	0%	-	0%	-
Reserva FF&E	114,095	4%	146,720	4%	- 32,625
Servicios Administrativos GACDBA	-	0%	-	0%	-
Hilton Terminacion Contrato	-	0%	-	0%	-
Total	375,768	13%	405,390	11%	- 29,622
EBITDA menos Reservas	197,559	7%	560,963	15%	- 363,404

Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
224,038	4%	283,308	4%	- 59,270
131,333	3%	163,658	3%	- 32,325
75,936	6%	157,393	8%	- 81,457
431,307	8%	604,360	9%	- 173,053
786,058	15%	1,444,371	22%	- 658,314
27,527	1%	38,317	1%	- 10,789
27,527	1%	38,317	1%	- 10,789
758,530	14%	1,406,055	22%	- 647,524
- 11,672	0%	0	0	- 11,672
64,627	1%	26,000	0	90,627
52,956	1%	26,000	-0	78,956
1,599	0%	8,000.00	0%	- 6,401
1,599	0%	8,000	0%	- 6,401
707,174	13%	1,388,055	21%	- 680,881
507,672	10%	491,340	8%	16,332
20,214	0%	26,000	0%	- 5,786
- 9,333	0%	-	0%	- 9,333
-	0%	-	0%	-
210,132	4%	259,583	4%	- 49,451
-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-
728,685	14%	776,923	12%	- 48,238
- 21,511	0%	611,132	9%	- 632,643

HAMPTON BY HILTON SAN LUIS POTOSI

CUENTAS POR COBRAR AL 29 DE FEBRERO

Pesos

CONCEPTO	TOTAL	CORRIENTE	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS
HILTON HONORS	11,182	11,182				
CENTRAL MOTOR WHEEL	16,422		16,422			
CORPORATE TRAVEL SERVICES WORLDWINE SAPI DE CV	51,448	40,432	11,016			
GBT TRAVEL SERVICES MEXICO S. DE R.L. DE C.V.	63,873	49,802	14,071			
CARLSON WAGONLIT MEXICO SA DE CV	1,615	1,615				
SEGUROS INBURSA	5,406	5,406				
POLYCHEM	4,106		4,106			
VIAJES EL CORTES INGLES SA DE CV	4,106	4,106				
CANEL'S, SA DE CV	23,062	2,856				20,206
SUBTOTAL	181,219	115,398	45,615	-	-	20,206
C X C INTERCOMPANIAS	120,266	64,041	18,793	3,289	11,697	22,447
HUESPEDES	-					
SUBTOTAL	120,266	64,041	18,793	3,289	11,697	22,447
TOTAL CXC	301,486	179,439	64,408	3,289	11,697	42,652

DISTRIBUCION CARTERA

100%

60%

21%

1%








4%

14%

HAMPTON SAN LUIS POTOSI
CUENTAS POR PAGAR AL 29 DE FEBRERO 2024
PESOS

CONCEPTO	TOTAL	CORRIENTE	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS
HILTON NUS	2,639,638	233,237	442,183			1,964,218
HILTON WORLDWIDE	1,304,326	193,849		-		1,110,477
ELEVADORES EV	283,196	12,992	270,204			
TOTAL PLAY	36,041	36,041				
BERKLEY INTERNATIONAL	35,269		35,269			
PRESENTACION SERVICES	15,799			835	14,964	
PEDRO VENTURA	30,346	30,346				
SERGIO PEDROZA	21,784	14,184	7,600			
JUANA VAZQUEZ MARTINEZ	40,537	23,929	16,608			
ARACELI MARTINEZ	46,007	28,935	17,072			
LUIS ARTURO MEDINA	64,908	35,652	29,256			
EMPACADORA MURGATI	21,443	17,669	3,773			
OTROS PROVEEDORES	500,708	261,973	95,171	65,885		77,679
SUBTOTAL	5,040,001	888,807	917,136	66,720	14,964	3,152,374
INTERCOMPANIAS	632,038	184,989	172,130	274,919		
ACTINVER	1,679,781	1,679,781				
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	7,351,820	2,753,577	1,089,266	341,639	14,964	3,152,374

FORECAST CIERRE MARZO

 <p>ADR -1%</p> <p>FRCST 1,373</p> <p>PPTO 1,386</p>	 <p>Room Revenue 1%</p> <p>FRCST 4,107 K</p> <p>PPTO 4,054 K</p>	 <p>RevPAR 1.3%</p> <p>FRCST 1,019</p> <p>PPTO 1,006</p>	 <p>OCC 2%</p> <p>FRCST 74%</p> <p>PPTO 73%</p>
 <p>Utilidad Rooms 4%</p> <p>FRCST 75</p> <p>PPTO 72</p>	 <p>GOP 4%</p> <p>FRCST 1,727 K</p> <p>PPTO 1,666 K</p>	 <p>EBITDA 3%</p> <p>FRCST 813 K</p> <p>PPTO 788 K</p>	

KPIs MANTENIMIENTO

FEBRERO 2024

HAMPTON FEBRERO 23

RN	2,147
KW	41,832
FCO	19
\$CO	\$ 52

HAMPTON FEBRERO 24

RN	2,095
KW	41,462
FCO	20
\$CO	\$ 53

VARIACION

RN	52
KW	370
FCO	0
\$CO	-0.4

RN	2,147
GJ	89
FCO	0.04
\$CO	8

RN	2,095
GJ	80
FCO	0.04
\$CO	7

RN	52
GJ	9
FCO	0.00
\$CO	1

RN	2,147
AGUA	460
FCO	0.2
\$CO	7

RN	2,095
AGUA	420
FCO	0.2
\$CO	8

RN	52
AGUA	40
FCO	0.01
\$CO	-1

RESULTADO QUALTRICS FEBRERO 2024 VS BRAND REGION

