



GACO&BA
OPERADOR INMOBILIARIO

RESULTADOS MENSUALES

Febrero 2024



HYATT
REGENCY



Hilton
HOTELS & RESORTS



Hilton
Garden Inn™

HOMEWOOD
SUITES by Hilton™



DOUBLE TREE
by Hilton™

CIERRE FEBRERO

Concepto	Mes de Febrero 2024		Acumulado a Febrero 2024	
	Actual	Presupuesto	Actual	Presupuesto
Ocupación %	52.57%	45.52%	40.46%	40.81%
Tarifa promedio	\$1,914.13	\$2,263.89	\$1,906.32	\$2,163.13
Habitaciones RevPAR	\$1,006.32	\$1,030.58	\$771.3	\$882.74
Total de habitaciones disponibles	3,886	3,886	8,040	8,040
Total de habitaciones ocupadas	2,043	1,769	3,253	3,281
Total de habitaciones con cortesía	23		78	
RevPAR total	\$1,006.32	\$1,030.58	\$771.3	\$882.74

FINANZAS

P&L HYATT	MES DE ENERO DE 2024					ACUMULADO A ENERO DE 2024				
	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Ingresos Operativos										
Habitaciones	2,290,671	72%	3,092,406	72%	-801,735	2,290,671	72%	3,092,406	72%	-801,735
Alimentos y Bebidas	745,949	23%	1,114,673	26%	-368,724	745,949	23%	1,114,673	26%	-368,724
Otros Ingresos	141,889	4%	81,477	2%	60,412	141,889	4%	81,477	2%	60,412
Total de ingresos operativos	3,178,509	100%	4,288,556	100%	- 1,110,047	3,178,509	100%	4,288,556	100%	- 1,110,047
Utilidad por Departamento										
Habitaciones	1,628,969	71%	2,230,505	72%	-601,536	1,628,969	71%	2,230,505	72%	-601,536
Alimentos y Bebidas	-89,743	-12%	48,222	4%	-137,965	-89,743	-12%	48,222	4%	-137,965
Otros Ingresos	112,141	79%	18,934	23%	93,207	112,141	79%	18,934	23%	93,207
Total Utilidad por Departamento	1,651,367	64%	2,297,661	69%	- 646,294	1,651,367	62%	2,297,661	70%	- 646,294
Administración	578,240	18%	613,400	14%	35,160	578,240	18%	613,400	14%	35,160
Recursos Humanos	182,479	6%	247,244	6%	64,765	182,479	6%	247,244	6%	64,765
Sistemas	130,521	4%	183,899	4%	53,378	130,521	4%	183,899	4%	53,378
Ventas	386,899	12%	430,308	10%	43,409	386,899	12%	430,308	10%	43,409
Mantenimiento	404,612	13%	291,036	7%	-113,575	404,612	13%	291,036	7%	-113,575
Energéticos	347,002	11%	310,909	7%	-36,093	347,002	11%	310,909	7%	-36,093
Total de Gastos Indirectos	2,029,754	33%	2,076,796	37%	47,042	2,029,754	42%	2,076,796	35%	47,042
Utilidad Bruta de Operación	- 378,387	-12%	220,865	5%	- 599,252	- 378,387	-12%	220,865	5%	- 599,252
Royalty Fee	114,534	5%	142,251	5%	-27,717	114,534	5%	142,251	5%	-27,717
Base Management Fee	79,463	3%	107,214	3%	-27,751	79,463	3%	107,214	3%	-27,751
Incentive Management Fee	0		0		0	0		0		0
Royalty Fee A&B	22,378	3%	33,890	3%	-11,512	22,378	3%	33,890	3%	-11,512
Otros Fees	0.00		0.00		0.00	0		0		0
Total Fee	216,375	7%	283,355	7%	- 66,980	216,375	7%	283,355	7%	- 66,980
Utilidad antes de Ingresos y Gastos No Operativos	- 594,762	-19%	- 62,490	-1%	- 532,272	- 594,762	-19%	- 62,490	-1%	- 532,272

P&L HYATT	MES DE ENERO DE 2024				
	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto

Ingresos y Gastos No Operativos

Otros Ingresos	-		-		-
Seguros	9016	0%	29,462.00	1%	-20,446.00
Arrendamiento Financiero	0.00		86,810.00	2%	-86,810.00
Gastos de Apertura	0.00		0		0.00
Otros Gastos de la inmobiliaria	152413.41	5%	106032	2%	46381.41
Termination Fee Hilton	0.00		0.00		0.00
Total de Ingresos y Gastos No Operativos	161,429	5%	222,304	5%	- 60,875

EBITDA Ajustado	-	756,192	-24%	-	284,794	-7%	-	471,397
------------------------	---	----------------	-------------	---	----------------	------------	---	----------------

Gastos No Operativos Adicionales

Utilidad Cambiaria	1,248	0%	9,000	0%	-7,752
Perdida Cambiaria	15,571	0%	18,000	0%	-2,429
Total de Gastos No Operativos Adicionales	- 14,323	0%	- 9,000	0%	- 5,323

EBITDA	-	770,514	-24%	-	293,794	-7%	-	476,720
---------------	---	----------------	-------------	---	----------------	------------	---	----------------

Rendimientos Bancarios	790	0%	4,289.00	0%	-3,499.22
Rendimientos Bancarios FF&E	-		-		-
Total de Rendimientos	790	0%	4,289	0%	- 3,499

Utilidad Neta	-	769,724	-24%	-	289,505	-7%	-	480,219
----------------------	---	----------------	-------------	---	----------------	------------	---	----------------

Reserva FF&E	158,925	5%	214,428	5%	-55,503
--------------	---------	----	---------	----	---------

EBITDA Menos Reservas	-	928,649	-29%	-	503,933	-12%	-	424,716
------------------------------	---	----------------	-------------	---	----------------	-------------	---	----------------

ACUMULADO A ENERO DE 2024				
Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto

-		-		-
9,016.00	0%	29,462.00	1%	-20,446.00
0.00		86,810.00	2%	-86,810.00
0.00		-		0.00
152,413.41	5%	106,032.00	2%	46,381.41
0.00		0.00		-
161,429	5%	222,304	5%	- 60,875

-	756,192	-24%	-	284,794	-7%	-	471,397
---	----------------	-------------	---	----------------	------------	---	----------------

1,248	0%	9,000	0%	-7,752
15,571	0%	18,000	0%	-2,429
- 14,323	0%	- 9,000	0%	- 5,323

-	770,514	-24%	-	293,794	-7%	-	476,720
---	----------------	-------------	---	----------------	------------	---	----------------

790	0%	4,289	0%	-3,499
-		-		-
790	0%	4,289	0%	- 3,499

-	769,724	-24%	-	289,505	-7%	-	480,219
---	----------------	-------------	---	----------------	------------	---	----------------

158,925	5%	214,428	5%	-55,503
---------	----	---------	----	---------

-	928,649	-29%	-	503,933	-12%	-	424,716
---	----------------	-------------	---	----------------	-------------	---	----------------

FINANZAS

P&L HYATT	MES DE FEBRERO DE 2024					ACUMULADO A FEBRERO DE 2024				
	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Ingresos Operativos										
Habitaciones	3,910,576	67%	4,004,818	70%	-94,242	6,201,248	69%	7,097,224	71%	-895,976
Alimentos y Bebidas	1,650,942	28%	1,604,268	28%	46,674	2,396,891	27%	2,718,941	27%	-322,050
Otros Ingresos	266,100	5%	90,939	2%	175,161	407,989	5%	172,416	2%	235,573
Total de ingresos operativos	5,827,618	100%	5,700,025	100%	127,593	9,006,127	100%	9,988,581	100%	- 982,454
Utilidad por Departamento										
Habitaciones	3,135,788	80%	3,045,815	76%	89,973	4,773,720	77%	5,276,320	74%	-502,600
Alimentos y Bebidas	573,635	35%	447,177	28%	126,458	474,929	20%	495,399	18%	-20,470
Otros Ingresos	208,211	78%	19,218	21%	188,993	320,352	79%	38,152	22%	282,200
Total Utilidad por Departamento	3,917,635	67%	3,512,210	62%	405,425	5,569,001	62%	5,809,871	58%	- 240,870
Administración										
Recursos Humanos	452,107	8%	610,287	11%	158,180	1,030,347	11%	1,223,687	12%	193,340
Sistemas	106,851	2%	237,093	4%	130,242	289,330	3%	484,337	5%	195,007
Ventas	131,574	2%	179,602	3%	48,028	262,095	3%	363,501	4%	101,406
Mantenimiento	429,746	7%	410,226	7%	-19,520	816,645	9%	840,534	8%	23,889
Energéticos	228,331	4%	303,952	5%	75,620	632,943	7%	594,988	6%	-37,955
Total de Gastos Indirectos	379,122	7%	369,098	6%	-10,024	726,124	8%	680,007	7%	-46,117
Total de Gastos Indirectos	1,727,732	30%	2,110,258	37%	382,526	3,757,485	42%	4,187,054	42%	429,569
Utilidad Bruta de Operación										
	2,189,903	38%	1,401,952	25%	787,951	1,811,516	20%	1,622,817	16%	188,699
Royalty Fee										
Base Management Fee	195,529	5%	184,222	5%	11,307	310,063	5%	326,473	5%	-16,410
Incentive Management Fee	145,690	3%	142,501	3%	3,189	225,153	3%	249,715	3%	-24,562
Royalty Fee A&B	163,537	7%	100,756	14%	62,781	163,537	12%	100,756	7%	62,781
Otros Fees	49,528	3%	48,578	3%	950	71,906	3%	82,468	3%	-10,562
Total Fee	0.00		0.00		0.00	0		0		0
	554,284	10%	476,057	8%	78,227	770,659	9%	759,412	8%	11,247
Utilidad antes de Ingresos y Gastos No Operativos										
	1,635,619	28%	925,895	16%	709,724	1,040,857	12%	863,405	9%	177,452

P&L HYATT	MES DE FEBRERO DE 2024				
	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto

Ingresos y Gastos No Operativos

Otros Ingresos	-		-		-
Seguros	19935.12	0%	29,462.00	1%	-9,526.88
Arrendamiento Financiero	0.00		86,810.00	2%	-86,810.00
Gastos de Apertura	0.00		0		0.00
Otros Gastos de la inmobiliaria	120109.57	2%	106032	2%	14077.57
Termination Fee Hilton	0.00		0.00		0.00
Total de Ingresos y Gastos No Operativos	140,045	2%	222,304	4%	- 82,259

EBITDA Ajustado	1,495,574	26%	703,591	12%	791,983
------------------------	------------------	------------	----------------	------------	----------------

Gastos No Operativos Adicionales

Utilidad Cambiaria	7,210	0%	9,000	0%	-1,790
Perdida Cambiaria	11,249	0%	18,000	0%	-6,751
Total de Gastos No Operativos Adicionales	- 4,039	0%	- 9,000	0%	4,961

EBITDA	1,491,535	26%	694,591	12%	796,944
---------------	------------------	------------	----------------	------------	----------------

Rendimientos Bancarios	1,032	0%	5,700.00	0%	-4,667.53
Rendimientos Bancarios FF&E	-		-		-
Total de Rendimientos	1,032	0%	5,700	0%	- 4,668

Utilidad Neta	1,492,568	26%	700,291	12%	792,277
----------------------	------------------	------------	----------------	------------	----------------

Reserva FF&E	291,381	5%	285,001	5%	6,380
--------------	---------	----	---------	----	-------

EBITDA Menos Reservas	1,201,187	21%	415,290	7%	785,897
------------------------------	------------------	------------	----------------	-----------	----------------

ACUMULADO A FEBRERO DE 2024				
Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto

-		-		-
28,951.12	0%	58,924.00	1%	-29,972.88
0.00		173,620.00	2%	-173,620.00
0.00		-		0.00
272,522.98	3%	212,064.00	2%	60,458.98
0.00		0.00		-
161,429	5%	222,304	5%	- 60,875

739,383	8%	418,797	4%	320,586
----------------	-----------	----------------	-----------	----------------

8,458	0%	18,000	0%	-9,542
26,820	0%	36,000	0%	-9,180
- 18,362	0%	- 18,000	0%	- 362

721,021	8%	400,797	4%	320,224
----------------	-----------	----------------	-----------	----------------

1,822	0%	9,989	0%	-8,167
-		-		-
1,822	0%	9,989	0%	- 8,167

722,844	8%	410,786	4%	312,058
----------------	-----------	----------------	-----------	----------------

450,306	5%	499,429	5%	-49,123
---------	----	---------	----	---------

272,538	3%	- 88,643	-1%	361,181
----------------	-----------	-----------------	------------	----------------

HOTEL HYATT

CUENTAS POR PAGAR AL 29 DE FEBRERO DE 2024

PESOS

PROVEEDOR	TOTAL	CORRIENTE	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	MAS 90 DIAS
HYATT	5,759,104	382,827	529,746	642,188	489,798	3,714,546
TOTAL PLAY TELECOMUNICACIONE	1,182,566	151,954	151,954	151,954	151,954	574,748
GACوبا HOLDING SA DE CV	772,607	92,177	325,184	-	355,246	-
ORACLE DE MEXICO SA DE CV	573,517	-	-	-	406,390	167,127
PRESENTATION SERVICES SA DE	564,606	43,291	24,778	93,821	1,999	400,717
LUIS ARTURO MEDINA PALOS	369,300	102,185	55,551	94,647	90,876	26,041
MARCELO DE LOS SANTOS CIA	214,646	22,749	22,749	-	21,707	147,441
JUANA VAZQUEZ MARTINEZ	171,452	52,697	43,766	52,182	22,807	-
DISTRIBUIDORA ARCA CONTINENT	163,981	11,566	49,185	15,674	62,105	25,451
UNIGUEST	144,146	-	-	-	-	144,146
VARIOS	3,924,828	704,289	839,454	417,802	373,896	1,526,092
TOTAL PROVEEDORES	13,840,754	1,563,735	2,042,368	1,468,268	1,976,778	6,726,309
INTERCOMPAÑIAS	4,027,701	205,607	114,094	211,763	718,403	2,777,834
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	17,868,455	1,769,343	2,156,462	1,680,031	2,695,181	9,504,143

HOTEL HYATT REGENCY

CUENTAS POR COBRAR AL 29 FEBRERO 2024

PESOS

CONCEPTO	TOTAL	CORRIENTE	30 DÍAS	60 DÍAS	90 DÍAS	MAS 90 DÍAS
CLUB TURAVIA	2,100	2,100	-	-	-	-
VISCOFAN DE MEXICO SA DE CV	4,477	4,477	-	-	-	-
ZOPPAS INDUSTRIES	12,144	12,144	-	-	-	-
ANFITRIONES NACIONALES APR S	33,444	16,427	17,017	-	-	-
BORGWARNER SLP	59,742	59,742	-	-	-	-
DRAEXLMAIER COMPONENTS AUTOM	83,935	83,935	-	-	-	-
VIAJES EL CORTE INGLES	131,907	117,146	14,760	-	-	-
INSTITUTO PANAMERICANO	166,350	166,350	-	-	-	-
PRESENTATION SERVICES SA DE CV	188,835	14,616	6,317	19,718	44,559	103,626
UNITED AIRLINES	190,620	190,620	-	-	-	-
SUBTOTAL	873,553	667,557	38,095	19,718	44,559	103,626

INTERCOMPAÑIAS

HOSPITALIDAD CORREGIDORA	5,773	-	-	-	-	5,773
HOSPITALIDAD JURIQUILLA	10,593	-	-	-	-	10,593
HOSPITALIDAD QUERETANA	19,794	-	-	-	-	19,794
ALIANZA GAUCHA	73,984	32,177	-	-	-	41,807
HOSPITALIDAD LA TENERIA SA DE CV	78,747	-	-	-	-	78,747
CANEL'S SA DE CV	99,852	6,433	17,290	25,446	6,896	43,787
CLUB DEL ASADO	173,919	36,729	32,552	33,623	33,833	37,182
HOSPITALIDAD DE SAN LUIS SOPORTE	491,360	-	-	-	-	491,360
OPERADORA DE RESTAURANTES	573,835	63,867	34,976	38,185	-	436,807
HOSPITALIDAD REAL DE LOMAS	753,930	260,956	40,059	67,829	67,831	317,256
SUBTOTAL	2,281,787	400,162	124,877	165,082	108,559	1,483,106
TARJETAS DE AMEXCO	41,562	41,562	-	-	-	-
TOTAL CUENTAS POR COBRAR	3,196,903	1,109,281	162,971	184,800	153,118	1,586,732

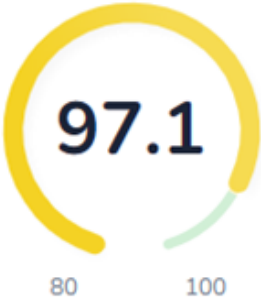
REVENUE F&B POR REVENUE CENTER

CENTRO DE CONSUMO	ACTUAL	PRESUPUESTO	VARIACION	AÑO ANTERIOR	VARIACION
RESTAURANTE	583,080	752,213	- 169,133	497,232	85,848
BANQUETES	886,875	567,600	319,275	505,322	381,553
ROOM SERVICE	123,053	201,201	- 78,148	31,961	91,092
LOUNGE	57,934	83,254	- 25,320	16,963	40,971

Cleanliness (% Yes)



Previous Month: Room Cleanliness (% Y...



Working Order (% Yes)



Previous Month: Working order (% Yes)



Customer Service (Unweighte...



Previous Month: Customer Service



NPS



Previous Month: NPS



KPIs MANTENIMIENTO

FEBRERO 2024

	HYATT FEBRERO 24	HYATT FEBRERO 23	VARIACION
	RN2,043	RN1,291	RN752
	KW129,455	KW100,074	KW29,381
	FCO63.37	FCO77.52	FCO-14.15
	\$CO\$171.72	\$CO\$184.23	\$CO-\$12.51
	RN2,043	RN1,291	RN752
	GJ168	GJ171	GJ-3
	FCO0.08	FCO0.13	FCO-0.05
	\$CO\$15.12	\$CO\$36.09	\$CO-\$20.98
	RN2,043	RN1,291	RN752
	AGUA1,351	AGUA788	AGUA563
	FCO0.66	FCO0.61	FCO0.05
	\$CO\$33.06	\$CO\$26.12	\$CO\$6.95

FORECAST CIERRE MARZO



ADR -10%

FRCST \$2,027

PPTO \$2,264



Room Revenue -2.5%

FRCST \$5,055

PPTO \$5,181



RevPAR -2.5%

FRCST \$1,216

PPTO \$1,247



OCC +9%

FRCST 60.0%

PPTO 55.1%



Utilidad Rooms

FRCST 2,494

PPTO 2.288



GOP 10.6%

FRCST 2,666

PPTO 2.410



EBITDA 19.2%

FRCST 1,396

PPTO 1,171



MARZO

FRCST 6,755

PPTO 7,157