

PROGRAMA DE RENTAS

✦ ¿Quién es Hotel Equities?

- **PERFIL GLOBAL Y PROFESIONAL**

Opera más de 300 hoteles en EE.UU., Canadá, el Caribe y América Latina, bajo marcas como Marriott, Hilton, Hyatt e IHG.

- **EXPERIENCIA EN EL CARIBE Y AMÉRICA LATINA (HE CALA)**

17 hoteles en México, República Dominicana, Turks & Caicos, Curazao, Trinidad y Tobago, Jamaica, Islas Vírgenes, Granada, Dominica y Costa Rica, con fuerte expansión en curso hacia Sudamérica.

- **LIDERAZGO CON TRAYECTORIA REGIONAL**

Juan Corvinos (Presidente CALA, ex SVP de Desarrollo de Hilton para LATAM y el Caribe) y Marilia Pergola (VP de Operaciones, ex Marriott con 100+ hoteles en CALA).

✦ Puntos Clave del Programa

- **100% OPCIONAL**

El propietario decide si participa o no en el Programa de Renta.

- **GESTIÓN INTEGRAL POR EL HOTEL**

La unidad se incorpora al sistema de reservas del Hotel y el operador se encarga de todo — tarifas, marketing, huéspedes, cobros — sin que el propietario tenga que ocuparse de nada operativo.

- **INGRESOS POR ALQUILER**

Del ingreso generado por el alquiler de la unidad se descuenta 10% de costos administrativos del programa (comisiones de tarjeta de crédito, fees de sistemas, etc.), y las ganancias se distribuyen 50% al propietario y 50% al Hotel.

- **INGRESO INDIVIDUAL, SIN POOLING**

Los ingresos por alquiler corresponden exclusivamente a la propia unidad; no se comparte ni se recibe ingreso de la renta de otras unidades del programa.

- **USO PERSONAL GARANTIZADO**

El propietario cuenta con 45 días de uso personal al año, pudiendo usarlos todos en temporada baja o hasta un máximo de 7 días en temporada alta (DIC-ENE-FEB).

▪ **REPORTES TRANSPARENTES**

El propietario recibe estados de trimestrales con el detalle de ingresos, distribuciones, estado de cuenta de reserva (individual por unidad).

▪ **SERVICIOS DE HOUSEKEEPING Y MANTENIMIENTO**

Incluidos como parte de la operación hotelera durante el alquiler.

▪ **PROGRAMA EXCLUSIVO PARA ALQUILER TEMPORAL**

Mientras participa del Programa de Renta, la unidad se alquila únicamente a través del Hotel para estadías temporales (no plataformas externas tipo Airbnb). Si el propietario prefiere alquilar su unidad por contratos de 1 año o más, puede hacerlo por su cuenta.

▪ **SIN ATADURAS DE LARGO PLAZO**

El programa se renueva automáticamente cada año, y el propietario puede darlo de baja con un simple aviso previo de 90 días antes del vencimiento del período vigente.

▪ **PAGO DE EXPENSAS SIMPLIFICADO**

Si el propietario lo desea, el Hotel puede reservar el monto correspondiente a expensas y gestionar su pago directamente, para que el propietario no tenga que ocuparse de eso. Las expensas se pagan por trimestres.

▪ **RESPALDO DE MARCA INTERNACIONAL**

La experiencia del huésped está garantizada por los estándares de la operación hotelera, lo que protege el valor y reputación de la inversión.

❖ Preguntas Frecuentes

¿PIERDO EL USO DE MI UNIDAD SI ENTRO AL PROGRAMA DE RENTA?

No. El propietario cuenta con 45 días de uso personal al año, que puede usar todos en temporada baja o hasta un máximo de 7 días en temporada alta, siempre sujeto a disponibilidad. Si su unidad no esta disponible, se le puede otorgar una unidad de condiciones similares.

¿QUIÉN ADMINISTRA EL ALQUILER DE MI UNIDAD?

El Hotel se encarga de todo el proceso: tarifas, reservas, atención al huésped y cobros. El propietario no gestiona nada operativo.

¿PUEDO ALQUILAR MI UNIDAD POR MI CUENTA (Airbnb u otras plataformas)?

Para alquileres temporales (estadías cortas), no: mientras participa del Programa de Renta, la unidad se alquila exclusivamente a través del Hotel.

Para alquileres de 1 año o más, el propietario sí puede alquilarla por su cuenta.

¿CÓMO SE REPARTEN LOS INGRESOS?

Del ingreso generado por el alquiler se descuentan los costos de administración del programa, y el resto se distribuye entre el propietario y el Hotel.

¿MIS INGRESOS DEPENDEN DE CÓMO LES VAYA A OTRAS UNIDADES?

No. El Programa de Renta no tiene pooling: los ingresos que recibe cada propietario corresponden únicamente al alquiler de su propia unidad.

¿ESTOY ATADO AL PROGRAMA POR MUCHO TIEMPO?

No. El programa se renueva automáticamente cada año, y el propietario puede optar por no renovarlo dando aviso por escrito con 90 días de anticipación al vencimiento del período vigente.

¿TENGO QUE OCUPARME YO DEL PAGO DE EXPENSAS?

No necesariamente. Si el propietario lo prefiere, el Hotel puede reservar el monto de las expensas y hacer el pago directamente, sin que el propietario tenga que gestionarlo.

¿RECIBO INFORMACIÓN SOBRE MIS INGRESOS?

Sí. El propietario recibe estados de cuenta periódicos con el detalle de ingresos y distribuciones.

¿QUIÉN SE ENCARGA DEL MANTENIMIENTO DURANTE EL ALQUILER?

El Hotel se encarga del housekeeping y del mantenimiento de la unidad como parte de la operación hotelera.

RESUMEN DE RENTABILIDAD

AÑO ESTABILIZADO (2032)

	1 Dorm Jr.	1 Dorm	1 Dorm ESQ
Precio de compra residencial	US\$ 337.260	US\$ 441.285	US\$ 542.025
Tarifa promedio (ADR)	US\$ 473	US\$ 543	US\$ 598
Ocupación promedio	41%	37%	36%
Rentabilidad por unidad	US\$ 19.564	US\$ 17.626	US\$ 18.245
% Rentabilidad total	10%	8%	7%
% Rentabilidad por cash flow	6%	4%	3%
% Rentabilidad por apreciación	4%	4%	4%

	2 Dorm	2 Dorm ESQ	3 Dorm
Precio de compra residencial	US\$ 682.185	US\$ 803.730	US\$ 988.128
Tarifa promedio (ADR)	US\$ 670	US\$ 809	US\$ 997
Ocupación promedio	35%	35%	30%
Rentabilidad por unidad	US\$ 17.555	US\$ 21.119	US\$ 16.063
% Rentabilidad total	7%	7%	6%
% Rentabilidad por cash flow	3%	3%	2%
% Rentabilidad por apreciación	4%	4%	4%

Nota: valores estimados para el primer año estabilizado (2032), en base al estudio de mercado vigente. No constituyen garantía de resultados.