

# Estudio de Factibilidad Financiera para la Remodelación del Centro de Convenciones de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco

---

Preparado para



Elaborado por:



Junio 14, 2023

## Objetivo General

Generar Factibilidad Financiera para la remodelación del Centro de Convenciones de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco.

# Contenido

## Etapa 1. Análisis, generación e interpretación de información

- a) Identificación del número de eventos que se llevan a cabo en la Ciudad de Villahermosa, entre congresos, convenciones, ferias, exposiciones y otros de interés para el proyecto.
- b) Identificación de los sectores economico-sociales con mayor potencial para desarrollo local y/o atracción de eventos.
- c) Revisión de las variables críticas de desempeño, relacionadas con:
  - I. Oferta:
    - a. Conectividad aérea y terrestre
    - b. Equipamiento para Reuniones
  - II. Demanda
    - a. Tipo de clientes
      - i. Asociaciones
      - ii. Empresas
      - iii. Gobierno
    - b. Tipo y tamaño de eventos
      - i. Congresos y Convenciones
      - ii. Ferias y Exposiciones
      - iii. Eventos Religiosos
      - iv. Otros eventos de interés para el proyecto

# Contenido

Etapa 1. Análisis, generación e interpretación de información

- c) Entrevistas de profundidad con organizadores de Eventos a nivel local y nacional, sobre su interés para desarrollar eventos en la ciudad de Villahermosa
- e) Análisis de información nacional e internacional sobre la operación de recintos y eventos de cara a la contingencia sanitaria.
- f) Análisis de información documental relacionada con el tema, de los gobiernos Federal, Estatal y Municipal.
- g) Visita de Inspección

Etapa 2. Procesamiento de la información y presentación preliminar de resultados

# Contenido

**(Este documento presenta información resultante del procesamiento de datos de las etapas 1 Recopilación de Información y 2 Análisis y procesamiento de información)**

Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

- a) Distribución de espacios en el recinto:
  - I. Número de salones
  - II. Tipo de salones (para congresos, para exposición, etc.)
  - III. Tipos de montajes (auditorio, escuela, coctel, banquete, exposición)
  - IV. Especificaciones (alto, ancho, largo)
  - V. Accesos y vialidades
- b) Estimación de espacio rentable y espacio para servicios
- c) Estimación de la inversión en la construcción
- d) Proyección financiera a 10 años:
  - I. Renta de espacios y manejo propio del servicio de alimentos y bebidas
    - a. Ocupación
      - i. Porcentaje de ocupación estimado
      - ii. Número de Congresos y Convenciones
      - iii. Número de Ferias y Exposiciones
      - iv. Número de eventos diversos

# Contenido

## d) Ingresos

- I. Renta de espacios
- II. Alimentos y Bebidas
- III. Otros

## f) Egresos

- I. Sueldos y Salarios
- II. Mantenimiento
- III. Energéticos
- IV. Honorarios y Asesorías
- V. Otros gastos
- VI. Impuestos
- VII. Prestaciones
- VIII. Publicidad
- IX. Sub contrataciones
- X. Costo de otros ingresos
- XI. Costo de Alimentos y Bebidas
- XII. Equipamiento

# Contenido

- g) Derrama económica
  - I. Hospedaje
  - II. Alimentos y Bebidas
  - III. Compras
  - IV. Entretenimiento
  - V. Transportación al destino
  - VI. Transporte local
  - VII. Otros

# Ubicación de Recintos



# Nave 1 Parque Tabasco

# Distribución de espacios en el recinto

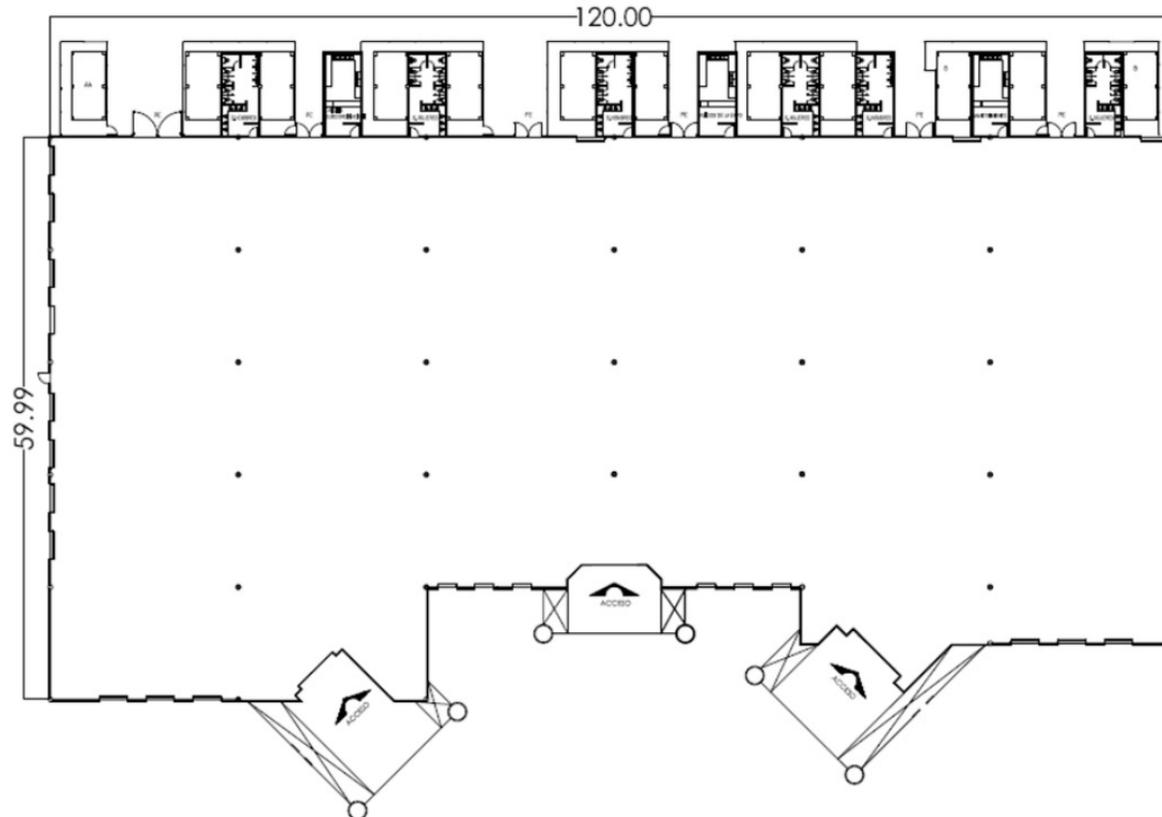
## Nave 1 Parque Tabasco

# Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

## Distribución de espacios en el recinto

### Nave 1 Parque Tabasco

NAVE 1 DEL PARQUE TABASCO								
SALON	MTS2	MEDIDAS			CAPACIDADES POR TIPO DE MONTAJE			
		Largo	Ancho	Altura libre	Auditorio	Escuela	Coctel	Stands
Nave 1	6,446	120	60	6m	10,000	1,424	7,600	372

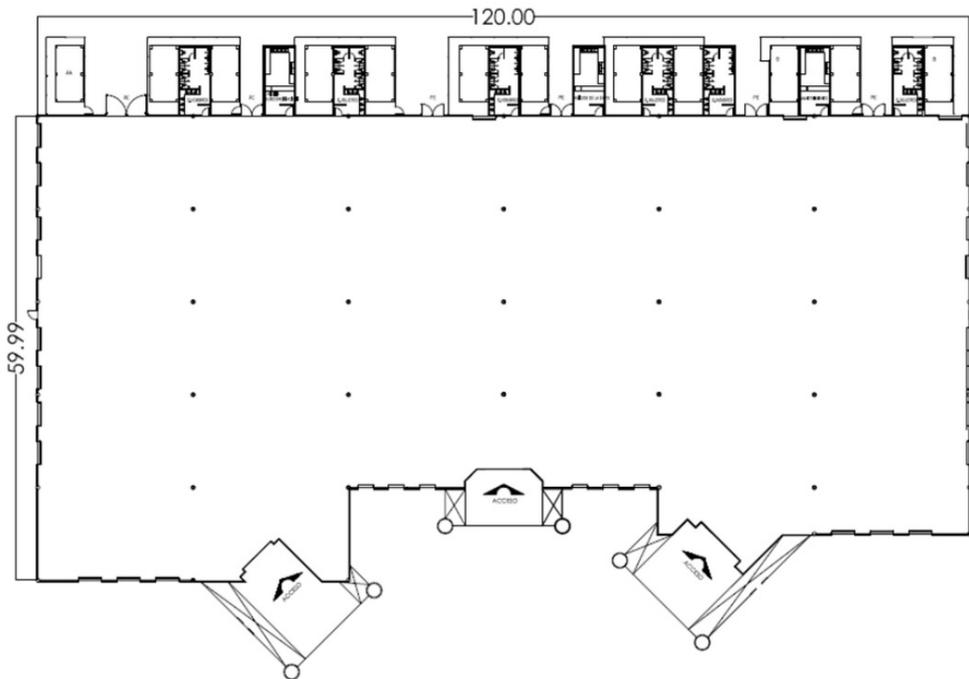


# Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

## Distribución de espacios en el recinto

### Nave 1 Parque Tabasco

NAVE 1 DEL PARQUE TABASCO								
SALON	MTS2	MEDIDAS			CAPACIDADES POR TIPO DE MONTAJE			
		Largo	Ancho	Altura libre	Auditorio	Escuela	Coctel	Stands
Nave 1	6,446	120	60	6m	10,000	1,424	7,600	372



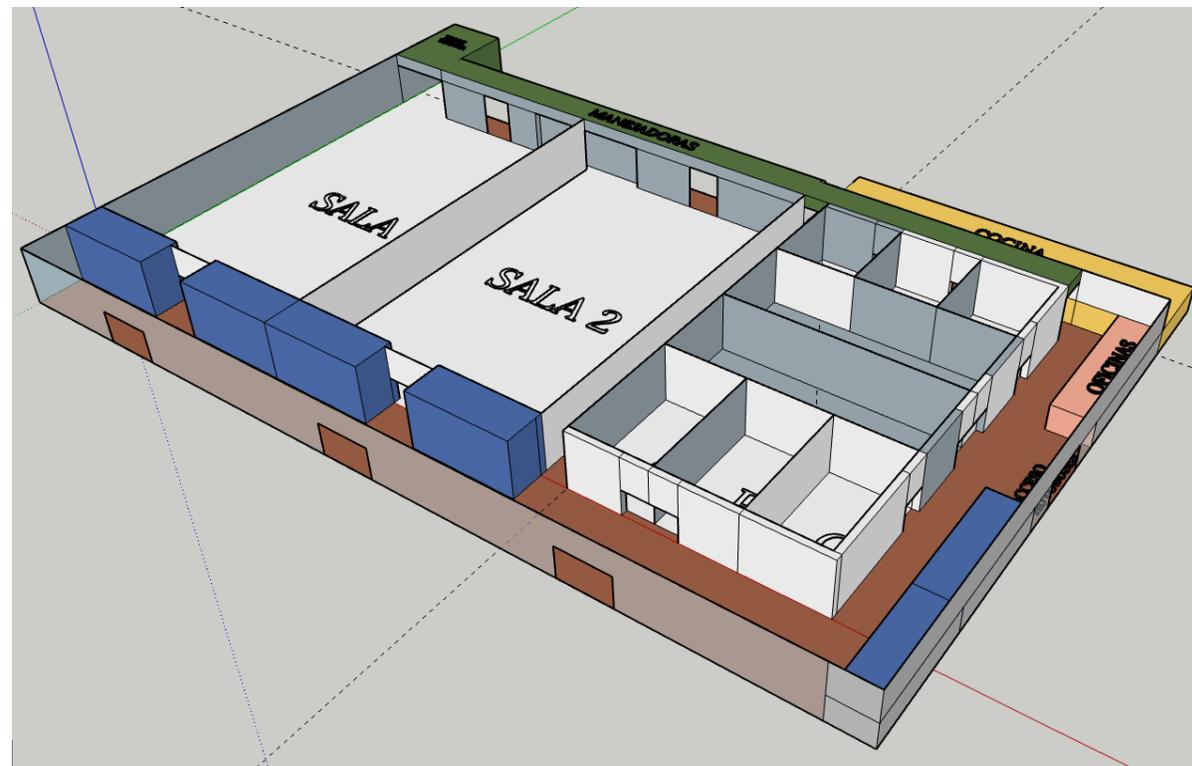
#### Retos

- 17 Columnas
- Altura
- Accesos maniobras
- Patio de maniobras
- Capacidad de carga del piso OK



### NAVE 1 DEL PARQUE TABASCO

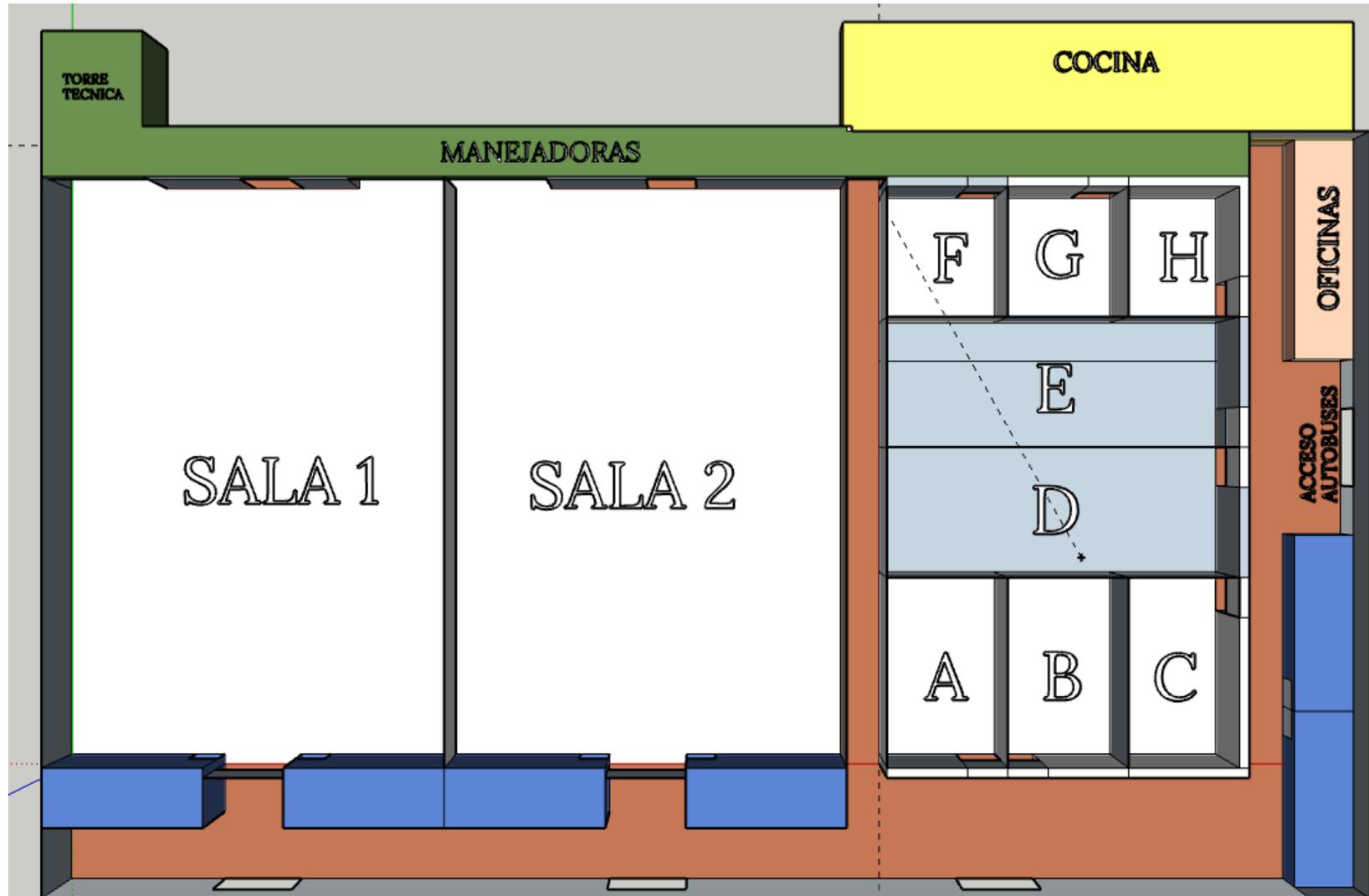
SALON	MTS2	MEDIDAS			CAPACIDADES POR TIPO DE MONTAJE				
		Largo	Ancho	Altura libre	Auditorio	Escuela	Banquete	Coctel	Stands
Ballroom	2,030	58	35	9M	2,260	1,424	1,780	2,200	117
SALON A	228	19	12	9M	260	168	180	258	13
SALON B	228	19	12	9M	260	168	180	258	13
SALON C	209	19	11	9M	240	144	160	230	12
SALON D	455	35	13	9M	510	272	380	500	26
SALON E	455	35	13	9M	510	272	380	500	26
SALON F	156	13	12	9M	170	96	110	164	9
SALON G	156	13	12	9M	170	96	110	164	9
SALON H	143	13	11	9M	160	96	110	150	8
EXPO Sala 1	2,360	59	40	9M	2,540	1552	1940	2480	136
EXPO Sala 2	2,360	59	40	9M	2,540	1552	1940	2480	136
EXPO Salas 1 Y 2	4,720	59	80	9M	5,160	2928	4080	4890	273
NAVE 1 (Ballroom, Salas 1 y 2)	6,750	59	80	9M	7,240	4,064	5640	6920	390



Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa  
Distribución de espacios en el recinto (propuesta)

### Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

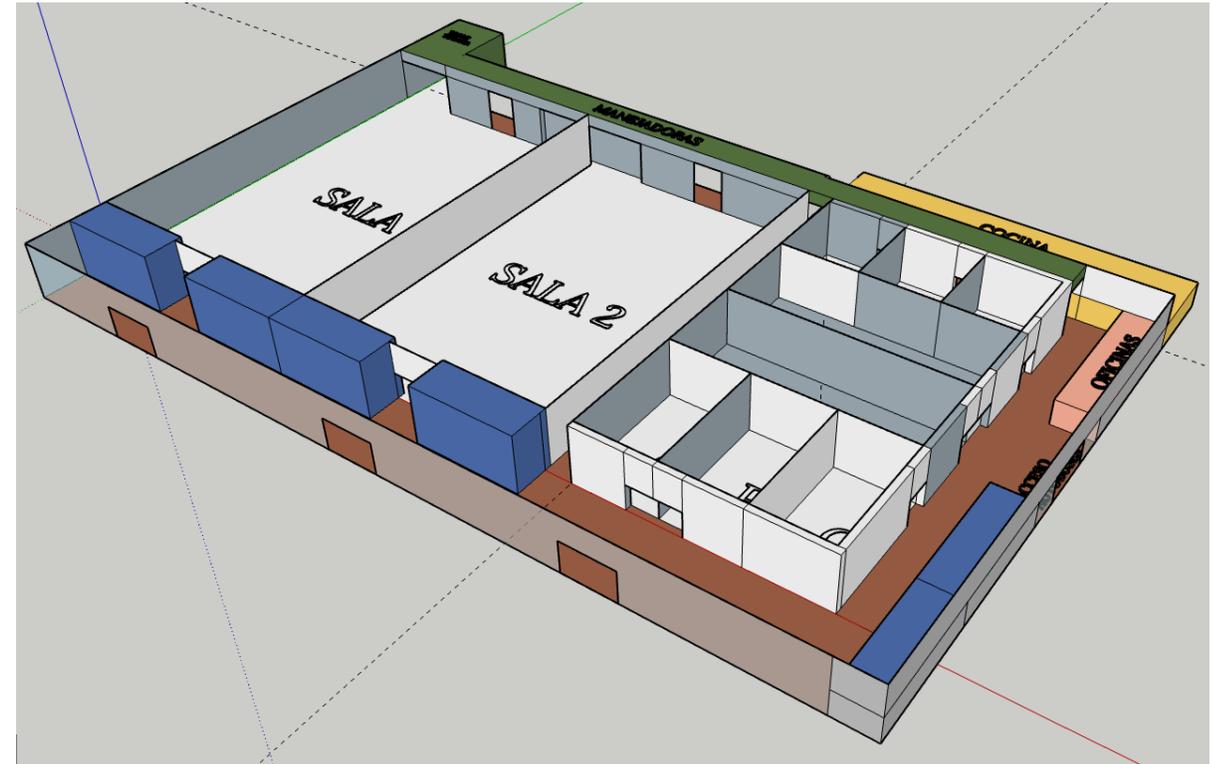
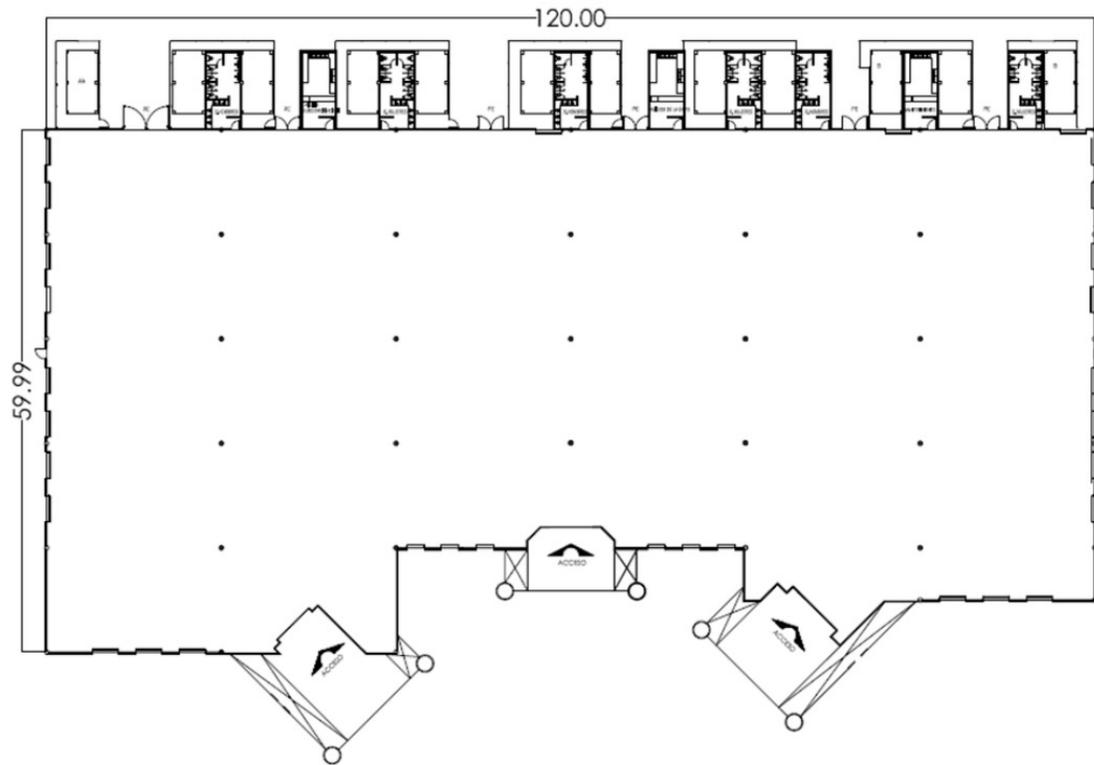
#### Distribución de espacios en el recinto (propuesta)



# Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

## Distribución de espacios en el recinto

### Nave 1 Parque Tabasco



Comparativo de sala antes y después de remodelación

# Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

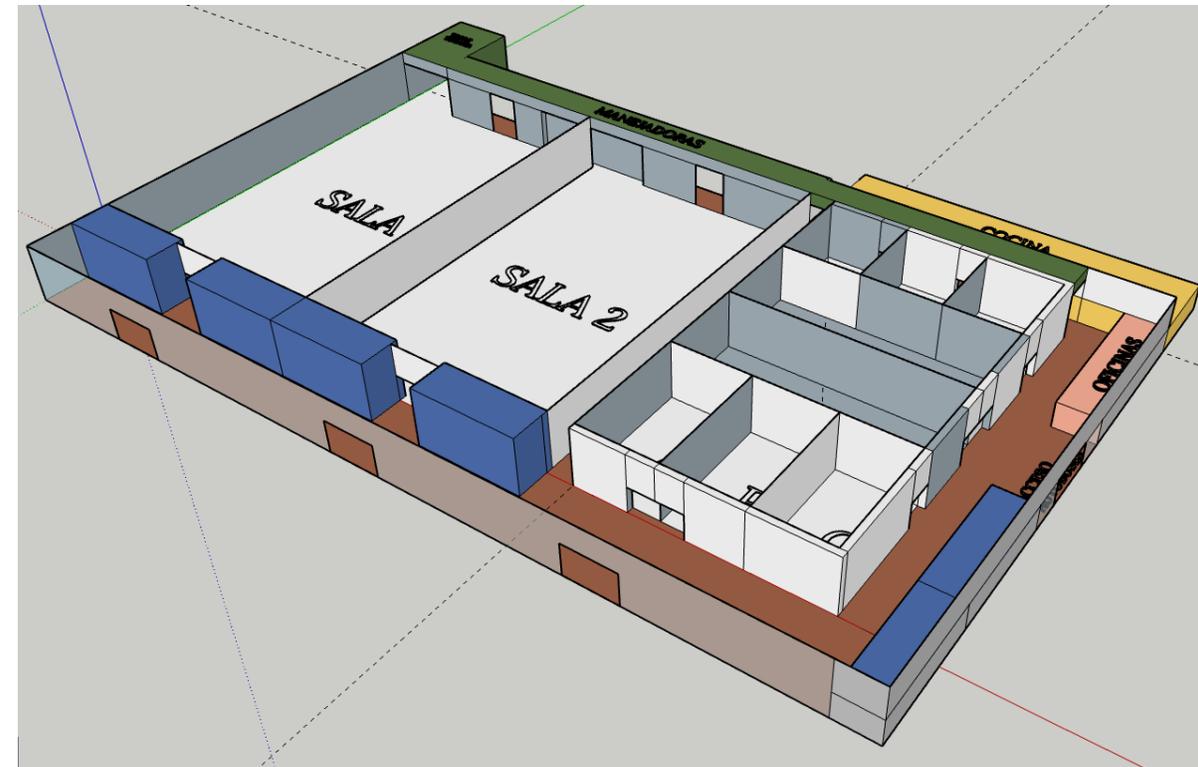
## Distribución de espacios en el recinto (propuesta)

NAVE 1 DEL PARQUE TABASCO								
SALON	MTS2	MEDIDAS			CAPACIDADES POR TIPO DE MONTAJE			
		Largo	Ancho	Altura libre	Auditorio	Escuela	Coctel	Stands
Nave 1	6,446	120	60	6m	10,000	1,424	7,600	372

Aumento de 1 a 9 salas con remodelación de Nave



NAVE 1 DEL PARQUE TABASCO									
SALON	MTS2	MEDIDAS			CAPACIDADES POR TIPO DE MONTAJE				
		Largo	Ancho	Altura libre	Auditorio	Escuela	Banquete	Coctel	Stands
Ballroom	2,030	58	35	9M	2,260	1,424	1,780	2,200	117
SALON A	228	19	12	9M	260	168	180	258	13
SALON B	228	19	12	9M	260	168	180	258	13
SALON C	209	19	11	9M	240	144	160	230	12
SALON D	455	35	13	9M	510	272	380	500	26
SALON E	455	35	13	9M	510	272	380	500	26
SALON F	156	13	12	9M	170	96	110	164	9
SALON G	156	13	12	9M	170	96	110	164	9
SALON H	143	13	11	9M	160	96	110	150	8
EXPO Sala 1	2,360	59	40	9M	2,540	1552	1940	2480	136
EXPO Sala 2	2,360	59	40	9M	2,540	1552	1940	2480	136
EXPO Salas 1 Y 2	4,720	59	80	9M	5,160	2928	4080	4890	273
NAVE 1 (Ballroom, Salas 1 y 2)	6,750	59	80	9M	7,240	4,064	5640	6920	390

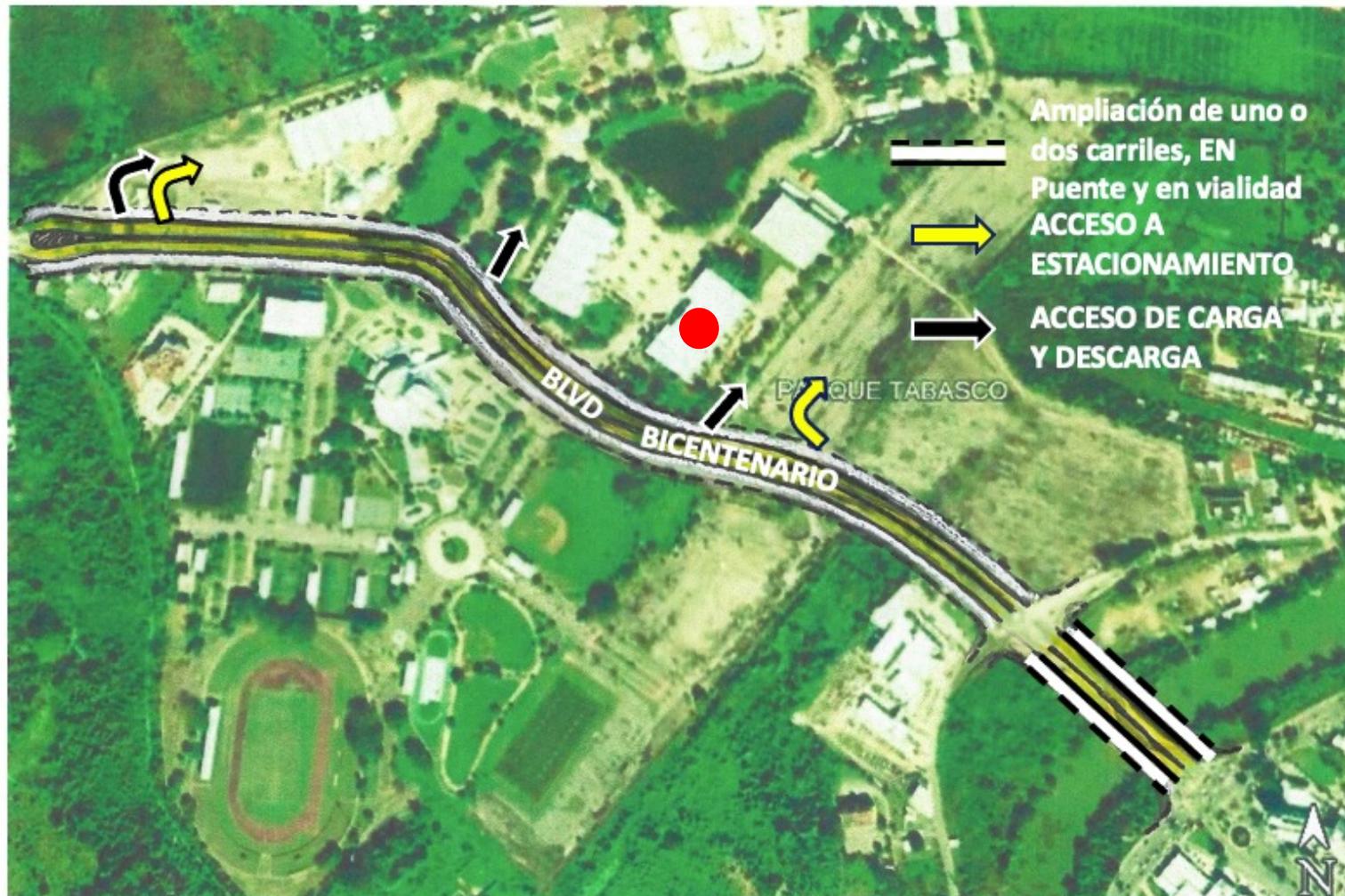


# Vialidad y acceso

## Nave 1 Parque Tabasco

### Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

#### Accesos y vialidades



Ampliación de puente y Vialidades.

# Eventos

## Nave 1 Parque Tabasco

## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Eventos en Villahermosa

ANALISIS DE MERCADO DE EVENTOS DE VILLAHERMOSA						
TIPO	TOTAL EVENTOS	TOTAL ASISTENTES	TAMAÑO PROMEDIO	INGRESO PROMEDIO	DERRAMA DIRECTA TOTAL	%
SOCIAL	832	163,904	197	\$ 108,350.00	\$ 90,147,200.00	33.7%
EMPRESARIAL	1,875	221,625	118	\$ 26,004.00	\$ 48,757,500.00	18.2%
EXPOS	78	84,359	1,082	\$ 205,490.70	\$ 16,028,274.60	6.0%
CONGRESOS	105	44,886	427	\$ 598,486.00	\$ 62,841,030.00	23.5%
OTROS	192	99,099	516	\$258,070.00	\$49,549,440.00	18.5%
<b>TOTALES</b>	<b>3,082</b>	<b>613,874</b>			<b>\$ 267,323,444.60</b>	<b>100%</b>

Número de eventos y derrama económica directa de eventos llevados a cabo en Villahermosa en 2019



% DE MERCADO LOCAL DE EVENTOS DE VILLAHERMOSA QUE ABSORVERÍA EL LA NUEVA NAVE 1 DEL PARQUE TABASCO						
TIPO	TOTAL EVENTOS	TOTAL ASISTENTES	TAMAÑO PROMEDIO	INGRESO PROMEDIO	DERRAMA DIRECTA TOTAL	%
SOCIAL	12	2,364	197	\$ 108,350.00	\$ 1,300,200.00	11.9%
EMPRESARIAL	22	2,600	118	\$ 26,004.00	\$ 572,088.00	5.3%
EXPOS	8	8,652	1,082	\$ 205,490.70	\$ 1,643,925.60	15.1%
CONGRESOS	8	3,420	427	\$ 598,486.00	\$ 4,787,888.00	44.0%
OTROS	10	5,161	516	\$258,070.00	\$2,580,700.00	23.7%
<b>TOTALES</b>	<b>60</b>	<b>22,198</b>			<b>\$ 10,884,801.60</b>	<b>100%</b>
ABSORVERIA	2%					

Número de eventos que absorbería la Nave 1 una vez remodelada



## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Eventos en Villahermosa

Número de eventos y derrama económica directa de eventos nuevos que generaría la Nave 1, una vez remodelada



EVENTOS NUEVOS QUE ATRAERIA O GENERARIA COMO NUEVOS LA NUEVA NAVE 1 DEL PARQUE TABASCO						
TIPO	TOTAL EVENTOS	TOTAL ASISTENTES	TAMAÑO PROMEDIO	INGRESO PROMEDIO	DERRAMA DIRECTA TOTAL	%
SOCIAL	20	3,940	197	\$ 108,350.00	\$ 2,167,000.00	12.2%
EMPRESARIAL	80	9,456	118	\$ 26,004.00	\$ 2,080,320.00	11.7%
EXPOS	12	12,978	1,082	\$ 205,490.70	\$ 2,465,888.40	13.9%
CONGRESOS	12	5,130	427	\$ 598,486.00	\$ 7,181,832.00	40.4%
OTROS	15	7,742	516	\$258,070.00	\$3,871,050.00	21.8%
<b>TOTALES</b>	<b>139</b>	<b>39,246</b>			<b>\$ 17,766,090.40</b>	<b>100%</b>

Total de eventos entre nuevos y atraídos de la plaza, y derrama económica, en la Nave 1, una vez remodelada



TOTAL DE EVENTOS QUE TENDRÍA DURANTE SU PRIMER AÑO DE OPERACIÓN LA NUEVA NAVE 1 DEL PARQUE TABASCO						
TIPO	TOTAL EVENTOS	TOTAL ASISTENTES	TAMAÑO PROMEDIO	INGRESO PROMEDIO	DERRAMA DIRECTA TOTAL	%
SOCIAL	32	6,304	197	\$ 108,350.00	\$ 3,467,200.00	11.4%
EMPRESARIAL	102	12,056	118	\$ 26,004.00	\$ 2,652,408.00	8.7%
EXPOS	18	27,000	1,500	\$ 285,000.00	\$ 5,130,000.00	16.8%
CONGRESOS	22	9,405	427	\$ 598,486.00	\$ 13,166,692.00	43.2%
OTROS*	25	12,900	516	\$ 243,552.00	\$ 6,088,800.00	20.0%
<b>TOTALES</b>	<b>199</b>	<b>67,665</b>			<b>\$ 30,505,100.00</b>	<b>100%</b>

\*OTROS = Posadas, Graducaciones, Conciertos, Espectáculos, Obras, otros)

## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Participantes totales y foráneos

**Asistentes totales, foráneos y cuartos-noche generados en la Nave 1, una vez remodelada**

<b>FORANEOS EN EVENTOS QUE TENDRÍA DURANTE SU PRIMER AÑO DE OPERACIÓN LA NUEVA NAVE 1 DEL P TABASCO</b>						
TIPO	TOTAL EVENTOS	TOTAL ASISTENTES	TAMAÑO PROMEDIO	TOTAL FORÁNEOS	CUARTOS NOCHE	%
SOCIAL	32	6,304	197	946	1,891	3.2%
EMPRESARIAL	102	12,056	118	603	603	1.0%
EXPOS	18	27,000	1500	13,500	27,000	45.5%
CONGRESOS	22	9,405	427	7,524	24,076	40.5%
OTROS	25	12,900	516	3,870	5,805	9.8%
<b>TOTALES</b>	<b>199</b>	<b>67,665</b>		<b>26,442</b>	<b>59,375</b>	<b>100%</b>

# Proyección de ocupación y eventos

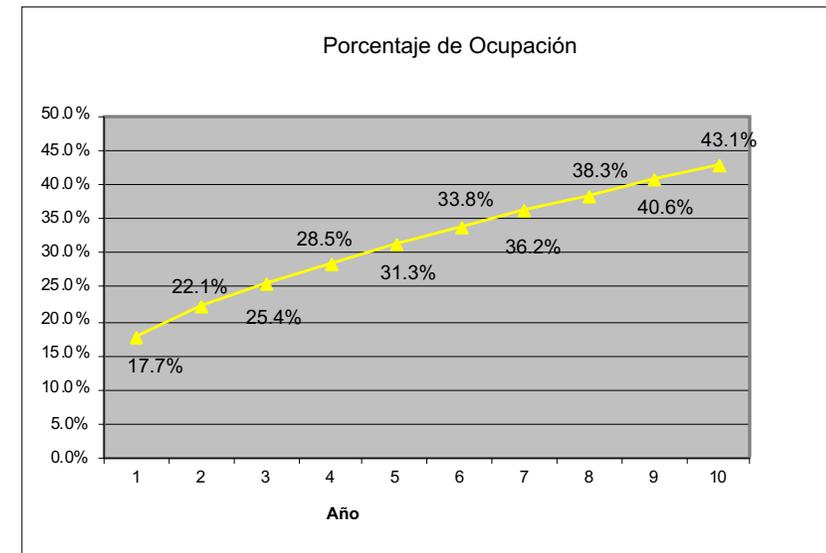
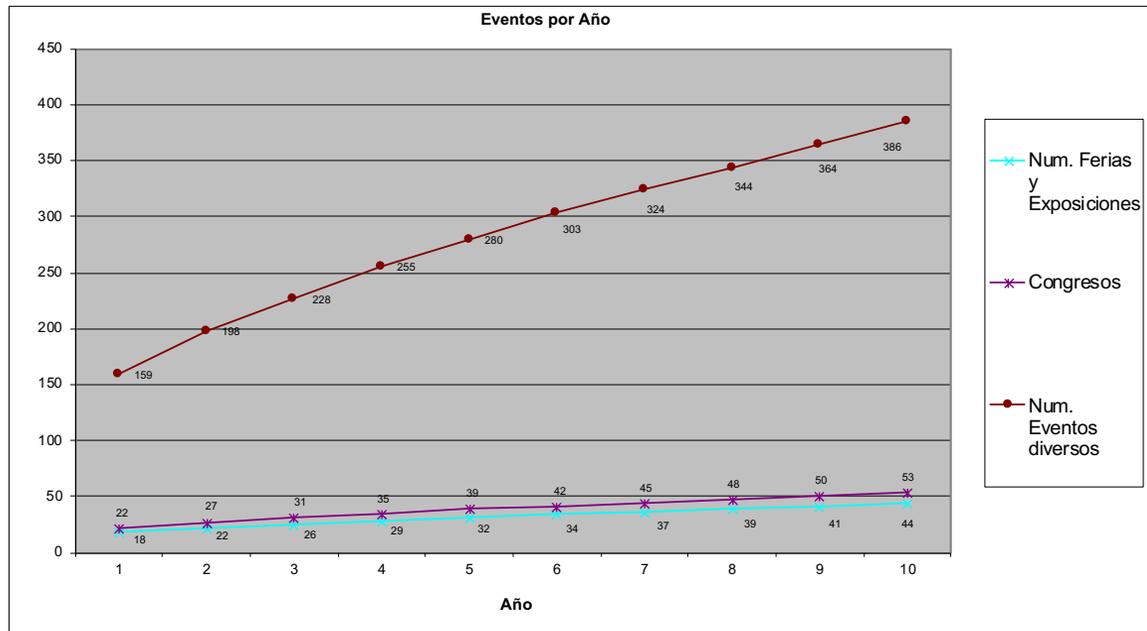
## Nueva Nave 1 Parque Tabasco

# Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

## Proyección de ocupación y eventos

**Nueva Nave 1 del Parque Tabasco**  
**ESTIMACION DE OCUPACIÓN, EVENTOS E INGRESOS (Miles de pesos)**

CONCEPTO	AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Porcentaje de Ocupación		17.7%	22.1%	25.4%	28.5%	31.3%	33.8%	36.2%	38.3%	40.6%	43.1%
Num. Ferias y Exposiciones		18	22	26	29	32	34	37	39	41	44
Congresos		22	27	31	35	39	42	45	48	50	53
Num. Eventos diversos		159	198	228	255	280	303	324	344	364	386
<b>TOTAL DE EVENTOS</b>		<b>199</b>	<b>248</b>	<b>285</b>	<b>319</b>	<b>351</b>	<b>379</b>	<b>406</b>	<b>430</b>	<b>456</b>	<b>483</b>



# Inversión

Nueva Nave 1 Parque Tabasco

## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Estimado Inversión

Inversión estimada  
en la remodelación

ESTIMADO DE AREAS Y COSTO				
ESPACIO	NIVEL	LADO 1	LADO 2	AREA
BAÑOS BALLROOM	1	36	6	216
BAÑOS EXHIBICIONES	1	64	6	384
COCINA	1	52	12	624
<b>BALLROOM</b>	<b>1</b>	<b>58</b>	<b>35</b>	<b>2,030</b>
<b>EXHIBICIONES</b>	<b>1</b>	<b>80</b>	<b>59</b>	<b>4,720</b>
VESTIBULO	1			1,192
PASILLO SERVICIO	1	64.5	4	258
PASILLOS SALONES	1			657
ANDEN	1	70	4.5	315
AREA ADMINISTRATIVA	1	22.5	6	135
TORRE TECNICA 1	1	14.5	10	145
<b>TOTAL NIVEL 1</b>				<b>10,676</b>
MANEJADORAS	2	120	4.5	540
TORRE TECNICA 2	2	14.5	10	145
<b>TOTAL NIVEL 2</b>				<b>685</b>
<b>TOTAL M2</b>				<b>11,361</b>
<b>\$/M2</b>				<b>22,056</b>
<b>TOTAL CONTRUCCION</b>				<b>250,579,641</b>
EQUIPO COCINA				2,061,176
MOBILIARIO				5,640,720
ACCESORIOS				4,018,350
EQUIPAMIENTO AYB				11,720,246
<b>TOTAL PROYECTO</b>				<b>262,299,887</b>

# Estado de resultados a 10 años

## Nueva Nave 1 Parque Tabasco

## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Estado de Resultados a 10 Años

ESTADO DE RESULTADOS	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Crecimiento Ingresos Anual ==>			24.5%	15.0%	12.0%	10.0%	8.0%	7.0%	6.0%	6.0%	6.0%
<b><u>INGRESOS</u></b>											
RENTAS		13,486	16,791	19,309	21,626	23,789	25,692	27,490	29,140	30,888	32,742
AYB		17,013	21,181	24,358	27,281	30,009	32,410	34,678	36,759	38,965	41,302
OTROS INGRESOS		402	501	576	645	709	766	820	869	921	976
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>30,901</b>	<b>38,472</b>	<b>44,243</b>	<b>49,552</b>	<b>54,507</b>	<b>58,868</b>	<b>62,989</b>	<b>66,768</b>	<b>70,774</b>	<b>75,020</b>
<b><u>COSTOS</u></b>											
COSTO AYB		7,656	9,531	10,961	12,276	13,504	14,584	15,605	16,542	17,534	18,586
COSTO RENTAS Y OTROS INGRESOS		1,111	1,383	1,591	1,782	1,960	2,117	2,265	2,401	2,545	2,697
<b>TOTAL COSTOS</b>		<b>8,767</b>	<b>10,915</b>	<b>12,552</b>	<b>14,058</b>	<b>15,464</b>	<b>16,701</b>	<b>17,870</b>	<b>18,942</b>	<b>20,079</b>	<b>21,284</b>
<b><u>GASTOS</u></b>											
NOMINA		10,138	10,594	11,071	11,569	12,090	12,634	13,202	13,796	14,417	15,066
ENERGETICOS		3,154	3,280	3,412	3,548	3,690	3,838	3,991	4,151	4,317	4,489
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA		1,488	1,555	1,625	1,698	1,775	1,854	1,938	2,025	2,116	2,211
COMUNICACIONES		1,512	1,572	1,635	1,700	1,768	1,839	1,913	1,989	2,069	2,152
MANTENIMIENTO		3,383	3,518	3,659	3,805	3,957	4,116	4,280	4,451	4,630	4,815
SEGUROS Y FIANZAS		440	458	476	495	515	536	557	579	603	627
HONORARIOS Y LICENCIAS		1,764	1,834	1,908	1,984	2,063	2,146	2,232	2,321	2,414	2,510
SUMINISTROS Y REFACCIONES		606	630	655	681	709	737	766	797	829	862
SEGURIDAD Y LIMPIEZA		2,769	2,880	2,995	3,115	3,239	3,369	3,504	3,644	3,790	3,941
OTROS GASTOS		1,804	1,876	1,951	2,029	2,110	2,194	2,282	2,373	2,468	2,567
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>27,057</b>	<b>28,197</b>	<b>29,386</b>	<b>30,625</b>	<b>31,916</b>	<b>33,262</b>	<b>34,665</b>	<b>36,127</b>	<b>37,652</b>	<b>39,240</b>
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN (EBIT)</b>		<b>-4,922</b>	<b>-640</b>	<b>2,305</b>	<b>4,869</b>	<b>7,127</b>	<b>8,905</b>	<b>10,453</b>	<b>11,698</b>	<b>13,043</b>	<b>14,496</b>
EBIT / ING		-15.9%	-1.7%	5.2%	9.8%	13.1%	15.1%	16.6%	17.5%	18.4%	19.3%



Derrama económica a 10 años  
Nueva Nave 1 Parque Tabasco

## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Derrama Económica a 10 años

NUEVA NAVE 1 DEL PARQUE TABASCO												
DERRAMA ECONOMICA TURISTICA DIRECTA Y EN SERVICIOS PARA REUNIONES												
(Miles de Pesos)												
CONCEPTO	AÑO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTALES
Visitantes totales		67,665	84,243	96,880	108,505	119,356	128,904	137,927	146,203	154,975	164,274	1,208,933
Visitantes foráneos		26,442	32,921	37,859	42,402	46,642	50,373	53,899	57,133	60,561	64,195	472,427
<b>Gasto promedio por participante foráneo en eventos (pesos)</b>		<b>\$ 9,492</b>	<b>\$ 9,872</b>	<b>\$ 10,267</b>	<b>\$ 10,677</b>	<b>\$ 11,104</b>	<b>\$ 11,660</b>	<b>\$ 12,126</b>	<b>\$ 12,611</b>	<b>\$ 13,115</b>	<b>\$ 13,640</b>	
Distribución de Gasto												
Alojamiento	13.8%	\$ 34,637	\$ 44,847	\$ 53,638	\$ 62,477	\$ 71,474	\$ 81,051	\$ 90,194	\$ 99,430	\$ 109,611	\$ 120,835	\$ 768,194
Alimentos y bebidas	14.6%	\$ 36,645	\$ 47,447	\$ 56,747	\$ 66,099	\$ 75,617	\$ 85,750	\$ 95,422	\$ 105,194	\$ 115,965	\$ 127,840	\$ 812,726
Compras al por menor	2.6%	\$ 6,526	\$ 8,450	\$ 10,106	\$ 11,771	\$ 13,466	\$ 15,271	\$ 16,993	\$ 18,733	\$ 20,651	\$ 22,766	\$ 144,732
Entretenimiento	0.9%	\$ 2,259	\$ 2,925	\$ 3,498	\$ 4,075	\$ 4,661	\$ 5,286	\$ 5,882	\$ 6,485	\$ 7,149	\$ 7,881	\$ 50,100
Transportación hacia y desde dest.	6.9%	\$ 17,318	\$ 22,424	\$ 26,819	\$ 31,239	\$ 35,737	\$ 40,526	\$ 45,097	\$ 49,715	\$ 54,806	\$ 60,418	\$ 384,097
Transportación local	7.3%	\$ 18,322	\$ 23,724	\$ 28,373	\$ 33,049	\$ 37,809	\$ 42,875	\$ 47,711	\$ 52,597	\$ 57,983	\$ 63,920	\$ 406,363
Ciudadano de la salud	0.4%	\$ 1,004	\$ 1,300	\$ 1,555	\$ 1,811	\$ 2,072	\$ 2,349	\$ 2,614	\$ 2,882	\$ 3,177	\$ 3,502	\$ 22,266
Servicios de Viaje y Otros	3.3%	\$ 8,283	\$ 10,724	\$ 12,826	\$ 14,940	\$ 17,092	\$ 19,382	\$ 21,568	\$ 23,777	\$ 26,211	\$ 28,895	\$ 183,698
<b>TOTALES DERR ECON TUR DIR</b>	<b>49.8%</b>	<b>\$ 124,993</b>	<b>\$ 161,841</b>	<b>\$ 193,562</b>	<b>\$ 225,461</b>	<b>\$ 257,927</b>	<b>\$ 292,489</b>	<b>\$ 325,482</b>	<b>\$ 358,811</b>	<b>\$ 395,553</b>	<b>\$ 436,058</b>	<b>\$ 2,772,177</b>
DERRAMA ECONOMICA EN SERVICIOS PARA REUNIONES												
Planeación y Producción	31.6%	\$ 79,313	\$ 102,694	\$ 122,822	\$ 143,063	\$ 163,664	\$ 185,595	\$ 206,531	\$ 227,679	\$ 250,994	\$ 276,696	\$ 1,759,052
Renta y Svs de Instalaciones	6.4%	\$ 16,063	\$ 20,799	\$ 24,875	\$ 28,975	\$ 33,147	\$ 37,589	\$ 41,829	\$ 46,112	\$ 50,834	\$ 56,040	\$ 356,264
Otros productos relacionados	12.2%	\$ 30,621	\$ 39,648	\$ 47,419	\$ 55,233	\$ 63,187	\$ 71,654	\$ 79,737	\$ 87,902	\$ 96,903	\$ 106,825	\$ 679,128
<b>TOTALES SVS PARA REUNIONES</b>	<b>50.2%</b>	<b>\$ 125,997</b>	<b>\$ 163,141</b>	<b>\$ 195,116</b>	<b>\$ 227,272</b>	<b>\$ 259,999</b>	<b>\$ 294,838</b>	<b>\$ 328,096</b>	<b>\$ 361,693</b>	<b>\$ 398,731</b>	<b>\$ 439,561</b>	<b>\$ 2,794,443</b>
<b>DERRAMA TOTAL</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$ 250,990</b>	<b>\$ 324,982</b>	<b>\$ 388,678</b>	<b>\$ 452,732</b>	<b>\$ 517,926</b>	<b>\$ 587,328</b>	<b>\$ 653,578</b>	<b>\$ 720,504</b>	<b>\$ 794,284</b>	<b>\$ 875,619</b>	<b>\$ 5,566,620</b>

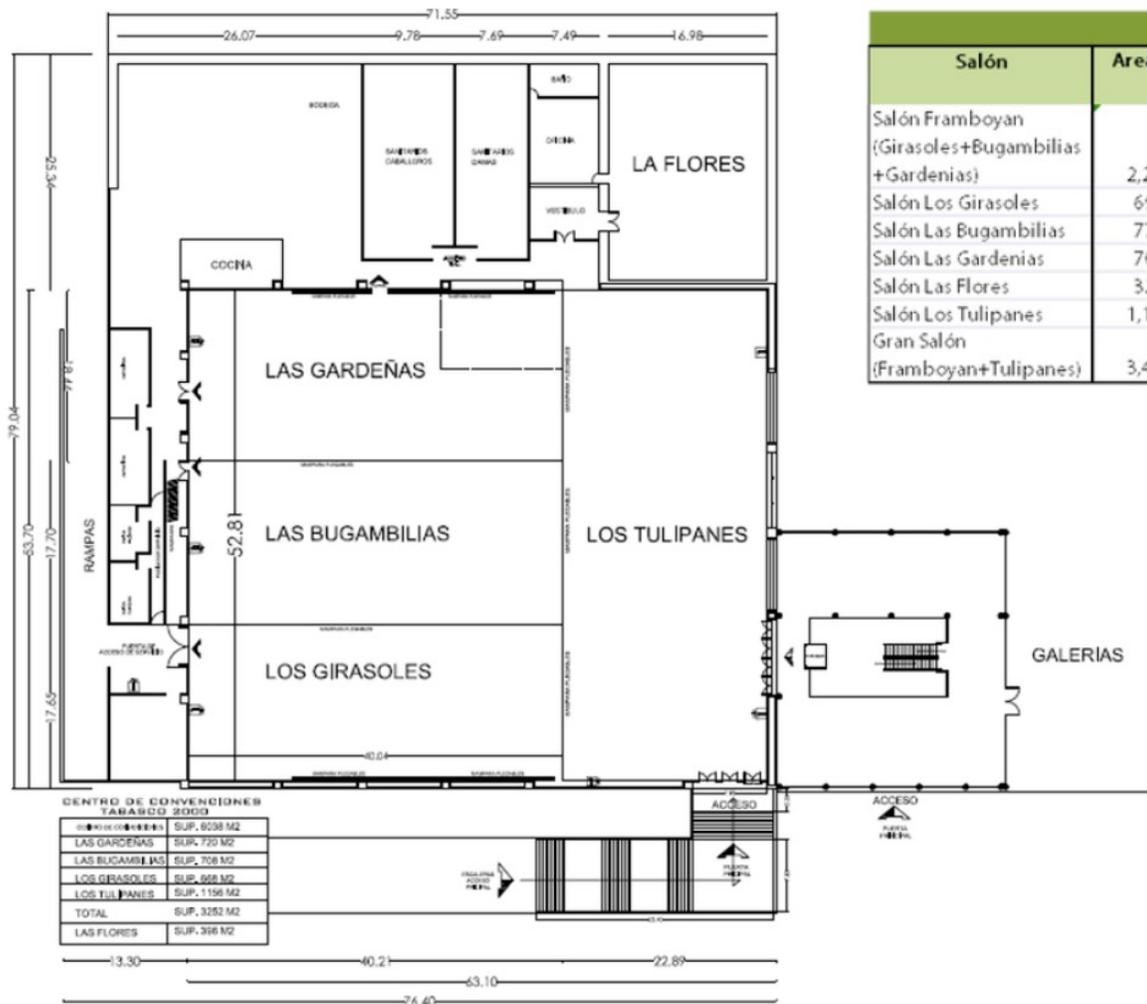
# Centro de Convenciones Tabasco 2000

# Distribución de espacios en el recinto Centro de Convenciones Tabasco 2000

# Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

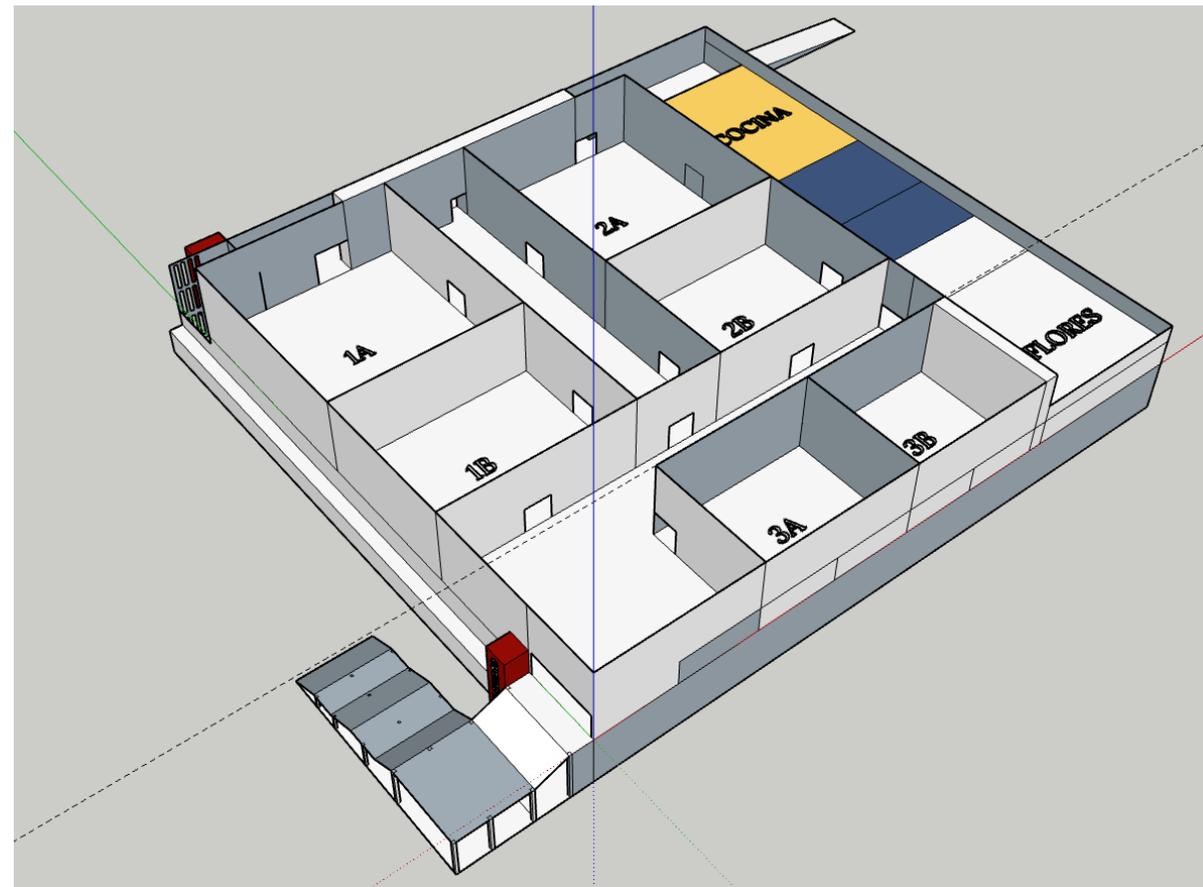
## Distribución de espacios en el recinto

### Centro de Convenciones Tabasco 2000



Centro de Convenciones												
Salón	Area M2	Area Ft2	Altura M	Altura Ft	Largo M	Largo Ft	Ancho M	Ancho Ft	Capacidades			
									Auditorio	Escuela	Cóctel	Banquete
Salón Framboyan (Girasoles+Bugambilias +Gardenias)	2,214	23,831	9	29	40.04	131	53.70	176	2,200	1,200	2,200	1,375
Salón Los Girasoles	697	7,502.4	9	29	40.04	131	17.65	57	690	380	690	430
Salón Las Bugambilias	779	8,385.1	9	29	40.04	131	17.70	58	770	420	770	480
Salón Las Gardenias	701	7,545.5	9	29	40.04	131	18.44	60	700	380	700	435
Salón Las Flores	324	3,487.5	9	29	16.98	55	25.34	83	320	170	300	200
Salón Los Tulipanes	1,155	12,432	9	29	16.98	55	53.70	176	1,100	630	1,100	710
Gran Salón (Framboyan+Tulipanes)	3,402	36,619	9	29	31.55	103	53.70	176	3,400	3,400	3,400	2,110

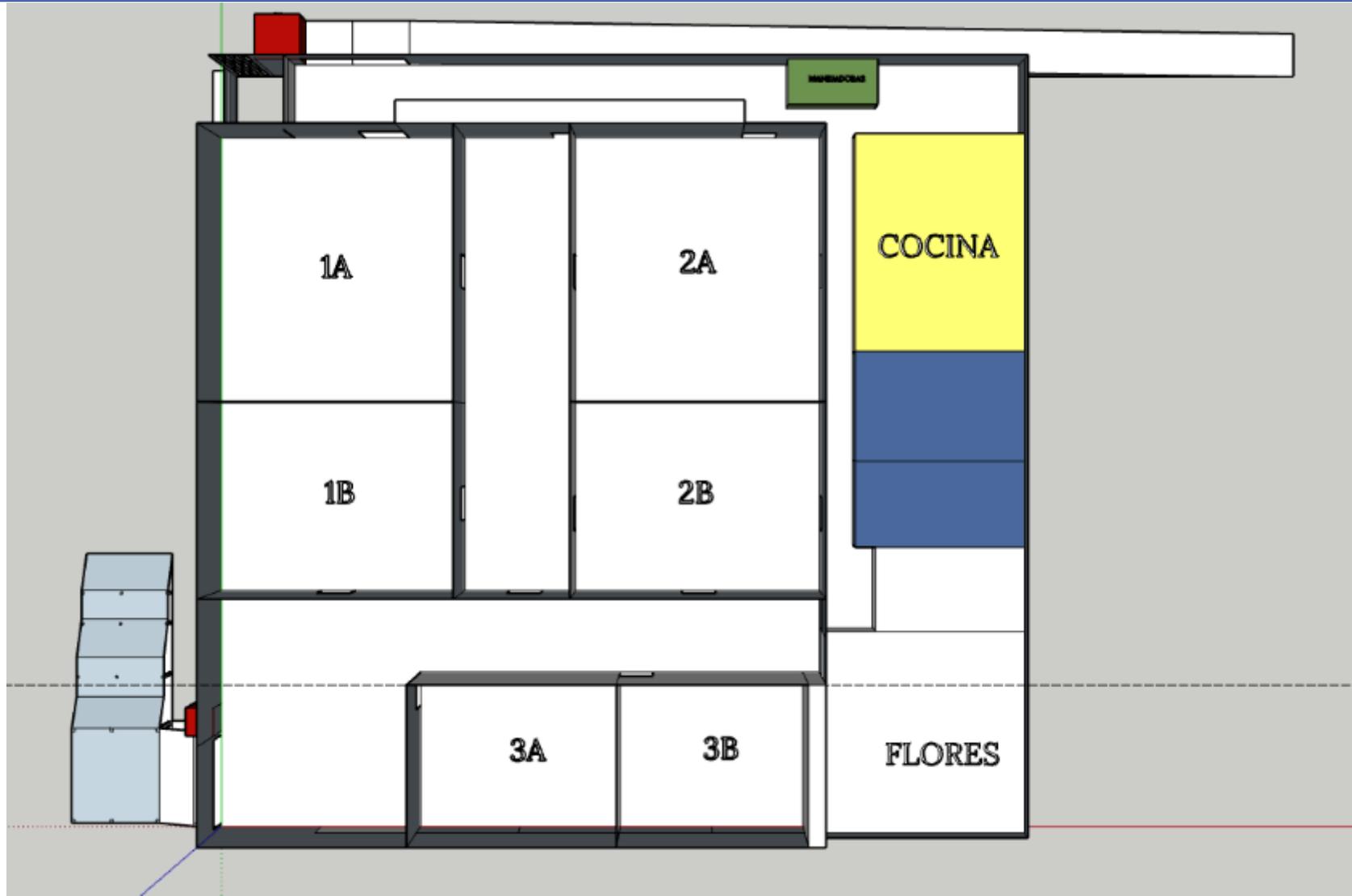
CENTRO DE CONVENCIONES TABASCO 2000 RENOVADO									
SALON	MEDIDAS				CAPACIDADES POR TIPO DE MONTAJE				
	MTS2	Largo	Ancho	Alto	Auditorio	Escuela	Banquete	Coctel	Stands
GRAN SALON	2,214	53	39	9	2,440	1,488	1,940	2,440	128
SALON 1	906	39	23	9	990	616	750	920	52
SALON 1A	524	23	23	9	600	320	450	590	30
SALON 1B	382	23	16	9	420	232	300	410	22
SALON 2	906	39	23	9	990	616	750	920	52
SALON 2A	524	23	23	9	600	320	450	590	30
SALON 2B	382	23	16	9	420	232	300	410	22
SALON 3	492	36	18	9	550	296	420	530	28
SALON 3A	246	19	18	9	280	172	200	270	14
SALON 3B	246	19	18	9	280	172	200	270	14
FOAYER	1,155	29	17	9	1,270	776	970	1240	67
SALÓN TABASCO 2000	3,402	63	53	9	3,800	2,112	2920	3600	197
SALON 3 (Flores)	324	25	17	9	366	200	260	250	19



## Distribución de espacios en el recinto

### Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

#### Distribución de espacios en el recinto



### Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa Distribución de espacios en el recinto



VISTA UBICACIÓN MONTACARGAS

Vialidades y accesos

Centro de Convenciones Tabasco  
2000

### Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa Accesos y vialidades



Acceso a Centro de Convenciones Tabasco 2000

## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Accesos y vialidades



Propuesta de Adecuación vial de salida del C. C. Tabasco 2000

# Eventos

## Centro de Convenciones Tabasco 2000

## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa Eventos en Villahermosa

ANALISIS DE MERCADO DE EVENTOS DE VILLAHERMOSA						
TIPO	TOTAL EVENTOS	TOTAL ASISTENTES	TAMAÑO PROMEDIO	INGRESO PROMEDIO	DERRAMA DIRECTA TOTAL	%
SOCIAL	832	163,904	197	\$ 108,350.00	\$ 90,147,200.00	33.7%
EMPRESARIAL	1,875	221,625	118	\$ 26,004.00	\$ 48,757,500.00	18.2%
EXPOS	78	84,359	1,082	\$ 205,490.70	\$ 16,028,274.60	6.0%
CONGRESOS	105	44,886	427	\$ 598,486.00	\$ 62,841,030.00	23.5%
OTROS	192	99,099	516	\$258,070.00	\$49,549,440.00	18.5%
<b>TOTALES</b>	<b>3,082</b>	<b>613,874</b>			<b>\$ 267,323,444.60</b>	<b>100%</b>

Número de eventos y derrama económica directa de eventos llevados a cabo en Villahermosa en 2019



% DE MERCADO LOCAL DE EVENTOS DE VILLAHERMOSA QUE ABSORVERÍA ELCC TABASCO 2000 RENOVADO						
TIPO	TOTAL EVENTOS	TOTAL ASISTENTES	TAMAÑO PROMEDIO	INGRESO PROMEDIO	DERRAMA DIRECTA TOTAL	%
SOCIAL	18	3,546	197	\$ 108,350.00	\$ 1,950,300.00	16.1%
EMPRESARIAL	22	2,600	118	\$ 26,004.00	\$ 572,088.00	4.7%
EXPOS	7	7,571	1,082	\$ 205,490.70	\$ 1,438,434.90	11.9%
CONGRESOS	8	3,420	427	\$ 598,486.00	\$ 4,787,888.00	39.6%
OTROS	13	6,710	516	\$258,070.00	\$3,354,910.00	27.7%
<b>TOTALES</b>	<b>68</b>	<b>23,847</b>			<b>\$ 12,103,620.90</b>	<b>100%</b>
ABSERVERIA	2.2%					

Número de eventos que absorbería el Centro de Convenciones del Parque Tabasco, una vez remodelado



## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Eventos en Villahermosa

Número de eventos y derrama económica directa de eventos nuevos que generaría El Centro de Convenciones, una vez remodelado



EVENTOS NUEVOS QUE ATRAERIA O GENERARIA COMO NUEVOS EL CC TABASCO 2000 RENOVADO						
TIPO	TOTAL EVENTOS	TOTAL ASISTENTES	TAMAÑO PROMEDIO	INGRESO PROMEDIO	DERRAMA DIRECTA TOTAL	%
SOCIAL	19	3,743	197	\$ 108,350.00	\$ 2,058,650.00	20.8%
EMPRESARIAL	32	3,782	118	\$ 26,004.00	\$ 832,128.00	8.4%
EXPOS	4	4,326	1,082	\$ 205,490.70	\$ 821,962.80	8.3%
CONGRESOS	6	2,565	427	\$ 598,486.00	\$ 3,590,916.00	36.3%
OTROS	10	5,161	516	\$258,070.00	\$2,580,700.00	26.1%
<b>TOTALES</b>	<b>71</b>	<b>19,578</b>			<b>\$ 9,884,356.80</b>	<b>100%</b>

Total de eventos entre nuevos y atraídos de la plaza, y derrama económica, en el Centro de Convenciones, una vez remodelado



TOTAL DE EVENTOS QUE TENDRÍA DURANTE SU PRIMER AÑO DE OPERACIÓN, CC TABASCO 2000 RENOVADO						
TIPO	TOTAL EVENTOS	TOTAL ASISTENTES	TAMAÑO PROMEDIO	INGRESO PROMEDIO	DERRAMA DIRECTA TOTAL	%
SOCIAL	37	7,289	197	\$ 108,350.00	\$ 4,008,950.00	18.5%
EMPRESARIAL	54	6,383	118	\$ 26,004.00	\$ 1,404,216.00	6.5%
EXPOS	11	11,897	1,082	\$ 205,490.70	\$ 2,260,397.70	10.4%
CONGRESOS	14	5,985	427	\$ 598,486.00	\$ 8,378,804.00	38.7%
OTROS*	23	11,868	516	\$ 243,552.00	\$ 5,601,696.00	25.9%
<b>TOTALES</b>	<b>139</b>	<b>43,421</b>			<b>\$ 21,654,063.70</b>	<b>100%</b>

\*OTROS = Posadas, Graducaciones, Conciertos, Espectáculos, Obras, otros)

## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Participantes totales y foráneos

**Asistentes totales, foráneos y cuartos-noche  
generados en el Centro de Convenciones, una vez  
remodelado**

FORANEOS EN EVENTOS QUE TENDRÍA DURANTE SU PRIMER AÑO DE OPERACIÓN, CC TABASCO 2000 RENOVADO						
TIPO	TOTAL EVENTOS	TOTAL ASISTENTES	TAMAÑO PROMEDIO	TOTAL FORÁNEOS	CUARTOS NOCHE	%
SOCIAL	37	7,289	197	1,093	2,187	6.2%
EMPRESARIAL	54	6,383	118	319	319	0.9%
EXPOS	11	11,897	1082	5,948	11,897	33.9%
CONGRESOS	14	5,985	427	4,788	15,321	43.7%
OTROS	23	11,868	516	3,560	5,341	15.2%
<b>TOTALES</b>	<b>139</b>	<b>43,421</b>		<b>15,709</b>	<b>35,065</b>	<b>100%</b>

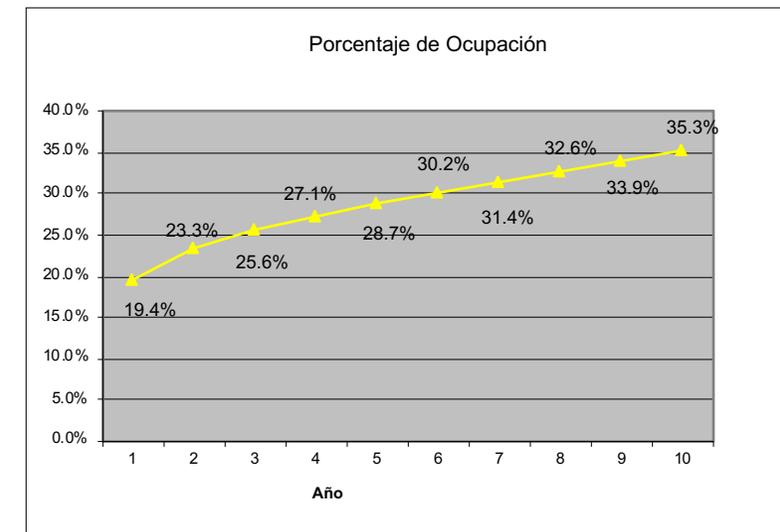
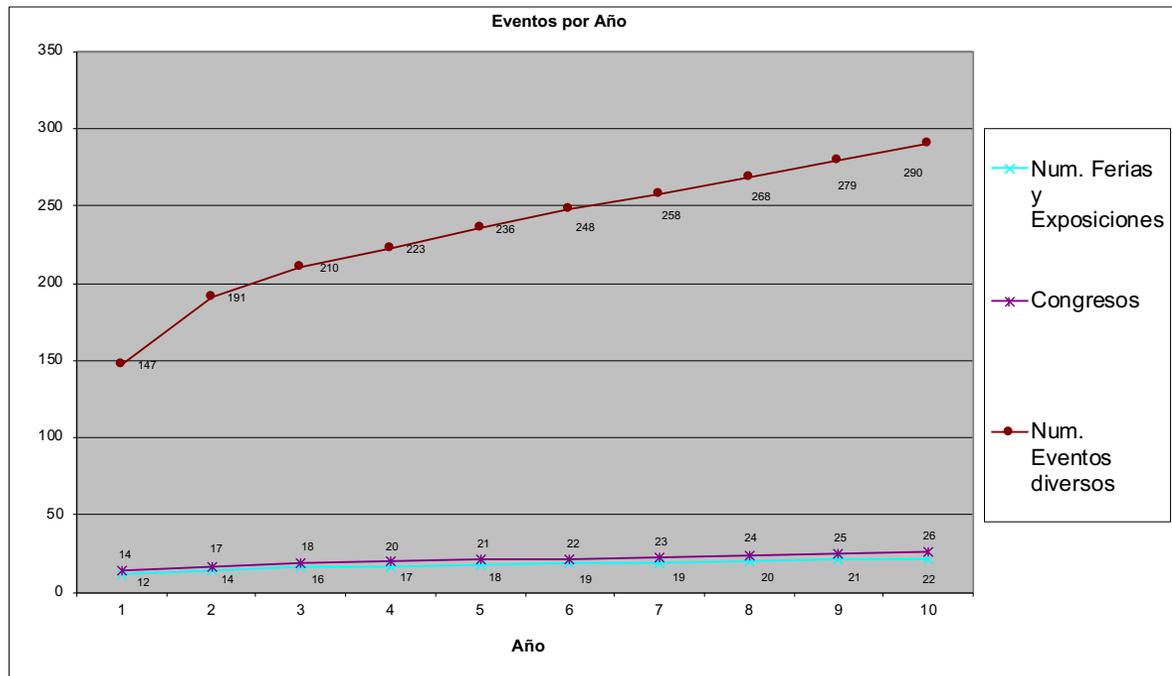
# Proyección y ocupación de eventos Centro de Convenciones Tabasco 2000 Renovado

# Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

## Participantes totales y foráneos

Centro de Convenciones Tabasco 2000 Renovado  
ESTIMACION DE OCUPACIÓN, EVENTOS E INGRESOS (Miles de pesos)

CONCEPTO	AÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Porcentaje de Ocupación		19.4%	23.3%	25.6%	27.1%	28.7%	30.2%	31.4%	32.6%	33.9%	35.3%
Num. Ferias y Exposiciones		12	14	16	17	18	19	19	20	21	22
Congresos		14	17	18	20	21	22	23	24	25	26
Num. Eventos diversos		147	191	210	223	236	248	258	268	279	290
<b>TOTAL DE EVENTOS</b>		<b>173</b>	<b>222</b>	<b>245</b>	<b>259</b>	<b>275</b>	<b>288</b>	<b>300</b>	<b>312</b>	<b>325</b>	<b>337</b>



# Inversión

## Centro de Convenciones Tabasco 2000 Renovado

## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Estimado de Inversión

Inversión estimada  
en la remodelación

ESPACIO	IMPORTE
Elevador y Montacarga	3,500,000
Obra Civil	500,000
<b>Costo Elevador y Montacargas</b>	<b>4,000,000</b>
Mts Acustimuros Adicionales	107
\$/Mt	37,000
<b>Costo Acustimuros</b>	<b>3,940,500</b>
Equipo Cocina	1,217,240
Mobiliario	1,880,240
Accesorios Comedor	2,678,900
<b>Costo Equipamiento AyB</b>	<b>5,776,380</b>
<b>Remodelación Pasillo, Areas Servicio y Cocina</b>	<b>2,000,000</b>
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>15,716,880</b>

# Estado de Resultados a 10 años

## Centro de Convenciones Tabasco 2000 Renovado

## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Estado de Resultados a 10 años

ESTADO DE RESULTADOS	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Crecimiento Ingresos Anual ==>			18.9%	10.0%	6.0%	6.0%	5.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%
<b><u>INGRESOS</u></b>											
RENTAS		9,573	11,380	12,518	13,269	14,065	14,768	15,359	15,973	16,612	17,277
AYB		12,076	14,355	15,791	16,738	17,742	18,630	19,375	20,150	20,956	21,794
OTROS INGRESOS		307	365	402	426	452	474	493	513	533	555
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>21,957</b>	<b>26,100</b>	<b>28,710</b>	<b>30,433</b>	<b>32,259</b>	<b>33,872</b>	<b>35,227</b>	<b>36,636</b>	<b>38,101</b>	<b>39,625</b>
<b><u>COSTOS</u></b>											
COSTO AYB		5,434	6,460	7,106	7,532	7,984	8,383	8,719	9,067	9,430	9,807
COSTO RENTAS Y OTROS INGRESOS		790	940	1,034	1,096	1,161	1,219	1,268	1,319	1,372	1,427
<b>TOTAL COSTOS</b>		<b>6,225</b>	<b>7,399</b>	<b>8,139</b>	<b>8,628</b>	<b>9,145</b>	<b>9,603</b>	<b>9,987</b>	<b>10,386</b>	<b>10,802</b>	<b>11,234</b>
<b><u>GASTOS</u></b>											
NOMINA		5,557	5,807	6,068	6,342	6,627	6,925	7,237	7,562	7,903	8,258
ENERGETICOS		1,729	1,798	1,870	1,945	2,023	2,104	2,188	2,275	2,366	2,461
PUBLICIDAD Y PROPAGANDA		816	852	891	931	973	1,016	1,062	1,110	1,160	1,212
COMUNICACIONES		829	862	896	932	969	1,008	1,048	1,090	1,134	1,179
MANTENIMIENTO		1,854	1,928	2,006	2,086	2,169	2,256	2,346	2,440	2,538	2,639
SEGUROS Y FIANZAS		241	251	261	272	282	294	305	318	330	344
HONORARIOS Y LICENCIAS		967	1,005	1,046	1,088	1,131	1,176	1,223	1,272	1,323	1,376
SUMINISTROS Y REFACCIONES		332	345	359	373	388	404	420	437	454	473
SEGURIDAD Y LIMPIEZA		1,518	1,579	1,642	1,707	1,776	1,847	1,921	1,997	2,077	2,160
OTROS GASTOS		989	1,028	1,069	1,112	1,157	1,203	1,251	1,301	1,353	1,407
<b>TOTAL EGRESOS</b>		<b>14,831</b>	<b>15,456</b>	<b>16,108</b>	<b>16,787</b>	<b>17,495</b>	<b>18,233</b>	<b>19,002</b>	<b>19,803</b>	<b>20,639</b>	<b>21,510</b>
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN (EBIT)</b>		<b>901</b>	<b>3,245</b>	<b>4,463</b>	<b>5,018</b>	<b>5,619</b>	<b>6,037</b>	<b>6,238</b>	<b>6,446</b>	<b>6,661</b>	<b>6,882</b>
EBIT / ING		4.1%	12.4%	15.5%	16.5%	17.4%	17.8%	17.7%	17.6%	17.5%	17.4%



Derrama económica a 10 años  
Centro de Convenciones Tabasco  
2000 Renovado

## Etapa 3. Factibilidad financiera y operativa

### Derrama Económica a 10 años

CENTRO DE CONVENCIONES TABASCO 2000 RENOVADO												
DERRAMA ECONOMICA TURISTICA DIRECTA Y EN SERVICIOS PARA REUNIONES												
(Miles de Pesos)												
CONCEPTO	AÑO	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTALES
Visitantes totales		43,421	45,158	49,674	52,655	55,814	58,605	60,949	63,387	65,922	68,559	564,144
Visitantes foráneos		15,709	16,495	18,144	19,233	20,387	21,406	22,262	23,153	24,079	25,042	205,910
<b>Gasto promedio por participante foráneo en eventos (pesos)</b>		<b>\$ 9,492</b>	<b>\$ 9,777</b>	<b>\$ 10,070</b>	<b>\$ 10,372</b>	<b>\$ 10,683</b>	<b>\$ 11,004</b>	<b>\$ 11,334</b>	<b>\$ 11,674</b>	<b>\$ 12,024</b>	<b>\$ 12,385</b>	
Distribución de Gasto												
Alojamiento	13.8%	\$ 20,577	\$ 22,254	\$ 25,214	\$ 27,529	\$ 30,056	\$ 32,506	\$ 34,820	\$ 37,299	\$ 39,955	\$ 42,800	\$ 313,011
Alimentos y bebidas	14.6%	\$ 21,770	\$ 23,545	\$ 26,676	\$ 29,125	\$ 31,799	\$ 34,390	\$ 36,839	\$ 39,462	\$ 42,271	\$ 45,281	\$ 331,157
Compras al por menor	2.6%	\$ 3,877	\$ 4,193	\$ 4,751	\$ 5,187	\$ 5,663	\$ 6,124	\$ 6,560	\$ 7,027	\$ 7,528	\$ 8,064	\$ 58,973
Entretenimiento	0.9%	\$ 1,342	\$ 1,451	\$ 1,644	\$ 1,795	\$ 1,960	\$ 2,120	\$ 2,271	\$ 2,433	\$ 2,606	\$ 2,791	\$ 20,414
Transportación hacia y desde dest.	6.9%	\$ 10,289	\$ 11,127	\$ 12,607	\$ 13,764	\$ 15,028	\$ 16,253	\$ 17,410	\$ 18,650	\$ 19,978	\$ 21,400	\$ 156,506
Transportación local	7.3%	\$ 10,885	\$ 11,772	\$ 13,338	\$ 14,562	\$ 15,899	\$ 17,195	\$ 18,419	\$ 19,731	\$ 21,136	\$ 22,640	\$ 165,578
Ciudadano de la salud	0.4%	\$ 596	\$ 645	\$ 731	\$ 798	\$ 871	\$ 942	\$ 1,009	\$ 1,081	\$ 1,158	\$ 1,241	\$ 9,073
Servicios de Viaje y Otros	3.3%	\$ 4,921	\$ 5,322	\$ 6,030	\$ 6,583	\$ 7,187	\$ 7,773	\$ 8,327	\$ 8,919	\$ 9,554	\$ 10,235	\$ 74,851
<b>TOTALES DERR ECON TUR DIR</b>	<b>49.8%</b>	<b>\$ 74,258</b>	<b>\$ 80,310</b>	<b>\$ 90,991</b>	<b>\$ 99,344</b>	<b>\$ 108,463</b>	<b>\$ 117,303</b>	<b>\$ 125,655</b>	<b>\$ 134,602</b>	<b>\$ 144,186</b>	<b>\$ 154,452</b>	<b>\$ 1,129,563</b>
DERRAMA ECONOMICA EN SERVICIOS PARA REUNIONES												
Planeación y Producción	31.6%	\$ 47,119	\$ 50,960	\$ 57,737	\$ 63,037	\$ 68,824	\$ 74,433	\$ 79,733	\$ 85,410	\$ 91,491	\$ 98,005	\$ 716,751
Renta y Svs de Instalaciones	6.4%	\$ 9,543	\$ 10,321	\$ 11,694	\$ 12,767	\$ 13,939	\$ 15,075	\$ 16,148	\$ 17,298	\$ 18,530	\$ 19,849	\$ 145,165
Otros productos relacionados	12.2%	\$ 18,192	\$ 19,674	\$ 22,291	\$ 24,337	\$ 26,571	\$ 28,737	\$ 30,783	\$ 32,975	\$ 35,323	\$ 37,838	\$ 276,720
<b>TOTALES SVS PARA REUNIONES</b>	<b>50.2%</b>	<b>\$ 74,854</b>	<b>\$ 80,955</b>	<b>\$ 91,722</b>	<b>\$ 100,142</b>	<b>\$ 109,335</b>	<b>\$ 118,245</b>	<b>\$ 126,665</b>	<b>\$ 135,683</b>	<b>\$ 145,344</b>	<b>\$ 155,692</b>	<b>\$ 1,138,636</b>
<b>DERRAMA TOTAL</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$ 149,112</b>	<b>\$ 161,264</b>	<b>\$ 182,712</b>	<b>\$ 199,485</b>	<b>\$ 217,798</b>	<b>\$ 235,549</b>	<b>\$ 252,320</b>	<b>\$ 270,285</b>	<b>\$ 289,529</b>	<b>\$ 310,144</b>	<b>\$ 2,268,198</b>

# Estudio de Factibilidad Financiera para la Remodelación del Centro de Convenciones de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco

---

Preparado para



Elaborado por:



Junio 14, 2023