

## Hoteles City Express Anuncia Resultados del Cuarto Trimestre del 2020

Ciudad de México, 24 de febrero del 2021 – Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) (“Hoteles City Express” o “la Compañía”), presenta sus resultados correspondientes al cuarto trimestre del 2020 (“4T20”). Las cifras han sido preparadas en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) y son presentadas en Pesos Mexicanos (“\$”).

### Resumen de Datos Operativos y Financieros Relevantes (4T20)

- A nivel Cadena, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) presentó un decremento de 8.6% y la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) presentó un decremento de 52.3% en comparación con el 4T19, alcanzando \$949 y \$284, respectivamente. La ocupación de la Cadena en el 4T20 se ubicó en 29.9%.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$386.8 millones, lo que representa un decremento de 52.7% respecto al mismo trimestre de 2019 y un crecimiento del 30.4% desde el trimestre anterior. Esto fue principalmente debido a la disminución en la demanda hotelera derivado del brote del COVID-19.
- La Utilidad de Operación representó una pérdida de \$187.0 millones en el 4T20 en comparación con la utilidad de \$142.8 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron una pérdida de \$63.1 millones y \$60.7 millones respectivamente (incluyendo depuraciones de cuentas del balance por \$71.2 millones), en comparación con los \$268.9 millones y \$275.3 millones positivos registrados durante el 4T19.
- La Utilidad Neta del periodo registró una pérdida de \$327.5 millones.
- Al cierre del trimestre la Cadena operaba 154 hoteles, 2 más que en el cuarto trimestre del 2019. El número de cuartos en operación al 4T20 alcanzó 17,514, un incremento de 1.7% en comparación con los 17,227 que operaban al cierre del 4T19.



HCITY



### CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

**Héctor Vázquez**

Finanzas Corporativas y  
Relación con Inversionistas  
Tel: + (5255) 5249 8067

E-mail: hvazquez@hotelescity.com

**Ana María Ybarra**

Miranda IR  
Tel: +52 55 3660 4037  
E-mail: ana.ybarra@miranda-ir.com

Resumen de Información Operativa y Financiera	4T20	4T19	4T20 vs 4T19	12M20	12M19	12M20 vs 12M19
			% Variación			% Variación
<b>Estadísticas Operativas de la Cadena</b>						
Número de Hoteles al Final del Periodo	154	152	1.3%	154	152	1.3%
Número de Cuartos al Final del Periodo	17,514	17,227	1.7%	17,514	17,227	1.7%
Número de Cuartos Noche Instalados	1,603,911	1,582,644	1.3%	6,356,468	6,239,759	1.9%
Número de Cuartos Noche Ocupados	480,256	908,133	(47.1%)	1,761,277	3,549,451	(50.4%)
Ocupación Promedio (%)	29.9%	57.4%	(27.4 pps)	27.7%	56.9%	(29.2 pps)
ADR(\$)	949	1,038	(8.6%)	977	1,023	(4.6%)
RevPAR(\$)	284	596	(52.3%)	271	582	(53.5%)
<b>Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)</b>						
Ingresos Totales	386,775	816,943	(52.7%)	1,482,238	3,150,624	(53.0%)
Utilidad de Operación	(187,056)	142,829	NM	(597,125)	520,678	NM
Margen de Utilidad de Operación (%)	(48.4%)	17.5%	NM	(40.3%)	16.5%	NM
EBITDA Ajustado	(60,672)	275,259	NM	(100,380)	995,564	NM
Margen de EBITDA Ajustado (%)	(15.7%)	33.7%	NM	(6.8%)	31.6%	NM
EBITDA	(63,140)	268,907	NM	(105,336)	982,357	NM
Margen de EBITDA (%)	(16.3%)	32.9%	NM	(7.1%)	31.2%	NM
Utilidad Neta	(327,546)	22,510	NM	(1,248,625)	65,213	NM
Margen de Utilidad Neta (%)	(84.7%)	2.8%	NM	(84.2%)	2.1%	NM

EBITDA Ajustado = Utilidad de operación + depreciación + amortización + gastos no recurrentes (gastos de pre apertura de nuevos hoteles).

**Comentario del Ing. Luis Barrios, Director General de Hoteles City Express:**

“La crisis mundial generada a partir del COVID-19 ha expuesto varios desafíos para diferentes sectores incluidos el turístico y de transporte. Sin embargo, la reincorporación a la “nueva normalidad” en el turismo ha mostrado una continua mejora en la movilidad y la demanda por viajes seguros, cortos y con tarifas justas para el consumidor. Además, los avances de vacunación en conjunto con los anuncios de apoyo económico por parte del gobierno de Estados Unidos han dado un impulso a la demanda de productos de exportación y generado un mayor optimismo a la economía en México.

No cabe duda de que el sector externo seguirá siendo el principal motor para la economía mexicana. Sin embargo, el mercado interno poco a poco irá recobrando fuerza, apoyado por una recuperación en el empleo y salario, una inflación controlada y el crecimiento de las remesas. A pesar de la dificultad económica, la estrategia de Hoteles City Express llevada a cabo durante el 2020 y la flexibilidad de nuestro modelo de negocios de adaptación a cambios en la operación, actuación, digitalización y comunicación, nos han permitido continuar como una de las cadenas líderes en el sector hotelero en México.

Durante el 2020 enfrentamos un reto importante para identificar los nuevos segmentos de mercado dada la importancia y relevancia que tienen ciertas industrias para las diferentes plazas en las que operamos. Nuestro amplio conocimiento del mercado y cliente objetivo, así como nuestra “Cultura City”, la cual se basa en una matriz organizacional plana y el empoderamiento del personal, nos han permitido operar, sensibilizarnos y sobresalir ante diferentes escenarios de estrés económico.

Durante el cuarto trimestre del año, continuamos siendo testigos de la fortaleza que presentan los corredores del norte del país, impulsados por el sector de manufactura y exportación que, en diversos casos, se han beneficiado de una mayor inversión de compañías extranjeras principalmente, con el objetivo de aprovechar los menores costos de producción y mano de obra en México. Por otro lado, hemos observado repuntes en la demanda derivados de los estímulos económicos y bajos inventarios en Estados Unidos tanto de automóviles como de otros productos. Esto ha beneficiado a los corredores de exportación y ha llevado a mostrar una marcada recuperación de la región del Bajío. Adicionalmente, el turismo médico ha sido otro de los motores de impulso de ciertas plazas del norte del país, por lo cual hemos continuado con diversas campañas de mercadotecnia y publicidad para este segmento de mercado. En contraste, las zonas metropolitanas del país continúan presentando un mayor desafío, siendo las más rezagadas del portafolio dadas las

restricciones gubernamentales por mayor número de casos de contagios por COVID-19.

En términos operativos, hemos visto una recuperación secuencial en las ocupaciones de la cadena, así como una baja presión competitiva en términos de tarifa promedio en el segmento de negocio en el que operamos, llevando a una mejor penetración en las plazas en las que estamos presentes. Al cierre del 4T20, la cadena mostró una ocupación del 29.9% (710 puntos base por arriba de la ocupación del trimestre inmediato anterior) y una tarifa promedio diaria de \$949 pesos. Esto dio como resultado un RevPar de \$284, el cual representa un crecimiento de 29.7% trimestre contra trimestre.

Con respecto a la productividad del portafolio, durante el trimestre que concluyó alcanzamos un EBITDA Ajustado de -\$60.7 millones de pesos, monto que incluye depuraciones de cuentas de balance por \$71.2 millones. Continuamos reforzando nuestras medidas de control de costos y gastos a través de acuerdos con proveedores para el precio de los insumos que estarán vigentes hasta finales del 2021, así como los acuerdos temporales de nómina con nuestro personal. Estos se han ido descomprimiendo conforme ha repuntado la ocupación de los hoteles de la compañía.

Por otro lado, destacamos la liquidez y el desapalancamiento de la compañía como una de las principales prioridades para la cadena. Por ello, continuamos evaluando diferentes alternativas estratégicas. Asimismo, continuamos con medidas para preservar liquidez, tales como la postergación del CAPEX no esencial, diferimientos de capital e intereses que aún continúan vigentes por parte de algunos de nuestros acreedores bancarios, y avances en el reciclaje de activos. Durante el trimestre, concluimos la venta de terrenos en Irapuato y se firmó una carta vinculante de venta para un predio en Barranquilla, Colombia. Por otro lado, al día de hoy contamos con un portafolio no apalancado de hoteles propios y co-invertidos en México con un valor aproximado de \$1,500 millones de pesos y una reserva territorial de \$717.3 millones de pesos.

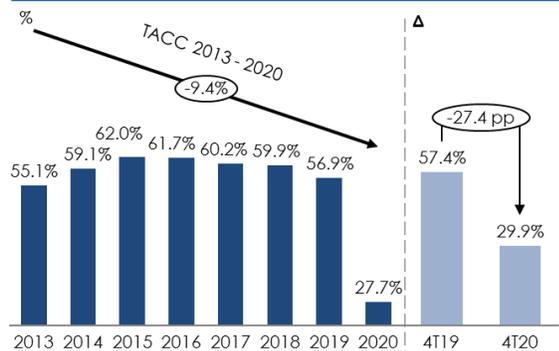
A pesar de que es incierta la velocidad de la recuperación económica y hotelera, estamos en una posición que nos permite estar atentos para capturar nuevas oportunidades de mercado a través de una sólida operación, gracias a la alta capacidad de todo nuestro equipo. Como siempre, estamos profundamente agradecidos por la confianza y el apoyo de nuestros accionistas, colaboradores, proveedores y acreedores bancarios."

### Estadísticas Operativas: Cadena de Hoteles

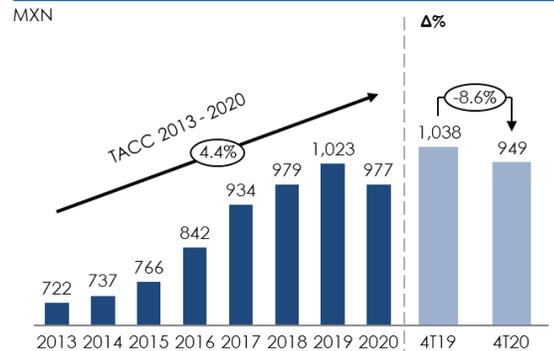
Como se esperaba, durante el trimestre nuestro portafolio mostró una menor ocupación en comparación con el mismo trimestre del año anterior. Sin embargo, ésta fue significativamente mejor que el trimestre inmediato anterior. Esto es atribuible a la reducción en operación derivada de los efectos de la pandemia del COVID-19 y a la consecuente recuperación de movilidad originada por la reapertura de actividades económicas. Como resultado, la ocupación de la cadena se ubicó en 29.9% durante el trimestre, impulsada principalmente por el portafolio estabilizado.

Por su lado, el ADR mostró un decremento de 8.6% año contra año para ubicarse en \$949. A la fecha del presente reporte, contamos con alrededor de 10 hoteles mayormente de la marca "City Express Plus" que se encuentran operando bajo un esquema de "cluster". Además, las restricciones impuestas en las zonas metropolitanas, en donde se tiene la mayor cantidad de hoteles del segmento más alto de la cadena, implicaron que la tarifa del trimestre del portafolio consolidado promediara hacia la baja. Como resultado de lo anterior, el RevPAR se ubicó en un total de \$284 a nivel consolidado.

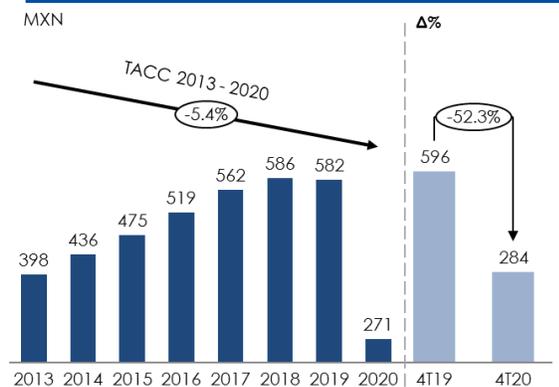
Ocupación de la Cadena



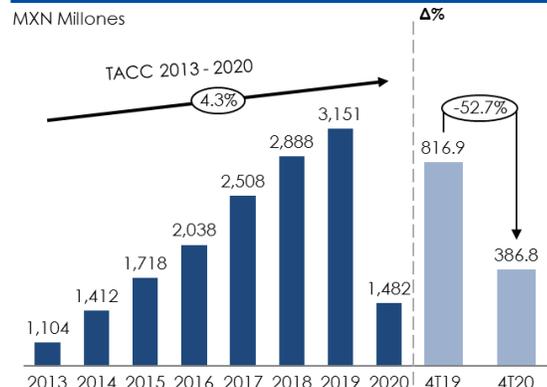
ADR de la Cadena



RevPAR de la Cadena



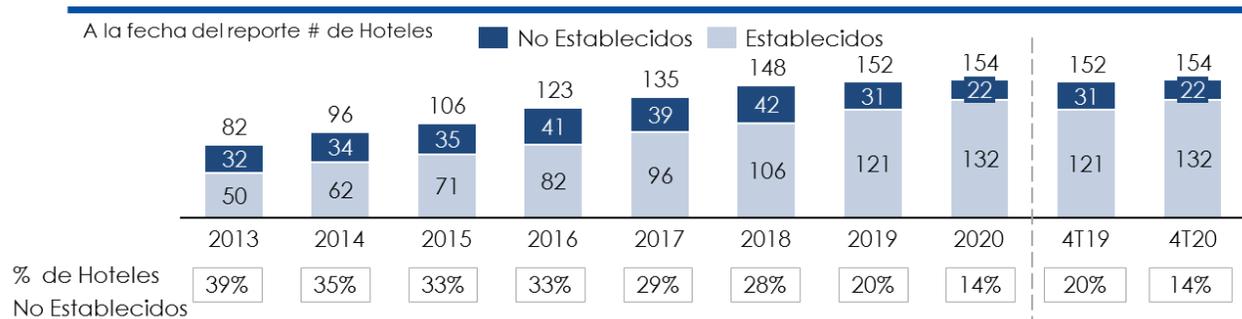
Ingresos Totales Consolidados



### Estadísticas Operativas: Hoteles Establecidos

Con la finalidad de permitir la adecuada comparación de sus hoteles con periodos de madurez similares, Hoteles City Express define como "Hoteles Establecidos" a aquellos hoteles que a una determinada fecha han estado en operación durante un periodo de por lo menos 36 meses. Se considera que una vez cumplido el tercer aniversario de la fecha de apertura, los hoteles normalmente han alcanzado su ciclo de estabilización. Esto no significa que estos hoteles no puedan alcanzar mayores niveles de Ocupación y ADR a lo largo del tiempo. Asimismo, los hoteles que se clasifican como "No Establecidos" son los que cuentan con menos de 36 meses de operación a determinada fecha y consecuentemente se encuentran en etapa de penetración de mercado y con mayor potencial de incrementos en RevPAR.

Composición del Portafolio de Hoteles



Al cierre del 4T20 la Cadena contaba con 132 Hoteles Establecidos y 22 Hoteles No Establecidos.

Hoteles Establecidos	4T20	4T19	Variación 4T20 vs 4T19	12M20	12M19	Variación 12M20 vs 12M19
Número de Propiedades	132	121	9.1%	132	121	9.1%
Número de Cuartos	14,961	13,587	10.1%	14,961	13,623	9.8%
Ocupación	31.3%	60.1%	(28.8 pps)	29.2%	60.4%	(31.2 pps)
ADR (\$)	932	1011	(7.8%)	960	1000	(4.0%)
RevPAR (\$)	291	607	(52.0%)	280	604	(53.6%)

La ocupación de este portafolio se ubicó en 31.3%, 1.3 puntos porcentuales por encima de la Cadena. A pesar del comportamiento atípico derivado de la pandemia del COVID-19, continuamos operando en niveles por arriba del promedio en algunas de las principales plazas en donde participamos.

## Resultados por Segmento de Negocio (Cifras No IFRS)

Hoteles City Express reporta bajo IFRS, por lo que durante el proceso de consolidación se realizan ciertas eliminaciones en ingresos y costos intercompañías, principalmente honorarios por administración y regalías de franquicia de hoteles propios, coinvertidos y arrendados.

Ingresos por Segmento (Miles de Pesos)	4T20	4T19	4T20 vs 4T19	12M20	12M19	12M20 vs 12M19
			% Variación			% Variación
Operación Hotelera	367,516	772,318	(52.4%)	1,404,204	2,966,411	(52.7%)
Administración de Hoteles	89,001	228,445	(61.0%)	378,610	846,625	(55.3%)
<b>Total</b>	<b>456,517</b>	<b>1,000,763</b>	<b>(54.4%)</b>	<b>1,782,814</b>	<b>3,813,036</b>	<b>(53.2%)</b>

Durante el trimestre, los Ingresos del segmento de Operación Hotelera disminuyeron 52.7%, al pasar de \$772.3 millones en el 4T19 a \$367.5 millones en el 4T20. En comparación con el 3T20, se presentó un incremento del 31.6%.

Por su lado, los Ingresos por Administración de Hoteles decrecieron 61.0% año contra año, al pasar de \$228.4 millones en el 4T19 a \$89.0 millones en el 4T20. En comparación con el 3T20, presentaron un incremento del 18.8%.

Los Ingresos Totales de los segmentos combinados decrecieron 54.4%, al pasar de \$1,000.7 millones en el 4T19 a \$456.5 millones del 4T20.

Con el objetivo de demostrar el potencial del inventario hotelero de la Compañía, Hoteles City Express publica los resultados del "Portafolio FSTAY", el cual incluye el desempeño de 42 hoteles que son 100% propiedad de la Compañía y que iniciaron operación antes del 31 de diciembre de 2015. Estos hoteles muestran características de desempeño similares a las que tendría un portafolio de hoteles después de su fase de *ramp-up*.

A continuación, se presenta un desglose de los resultados No IFRS por tipo de portafolio y segmento de negocio.

Resumen de Métricas Financieras No IFRS 4T20	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Total Operación Hotelerá	Honorarios por Admon.	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Hoteles	42	72	114	154	154		154
Habitaciones	4,980	8,191	13,171	17,514	17,514		17,514
Ocupación	31.4%	28.0%	29.3%	29.9%	29.9%		29.9%
ADR	951	975	966	949	949		949
RevPAR	298	273	283	284	284		284
Ingresos Habitaciones	136,687	205,679	342,366	455,610			
Ingresos Totales	141,014	226,502	367,516	89,001	456,517	(69,742)	386,775
Costos y gastos generales	(123,070)	(254,133)	(377,203)	(123,784)	(500,987)	69,742	(431,245)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>17,945</b>	<b>(27,632)</b>	<b>(9,687)</b>	<b>(34,783)</b>	<b>(44,470)</b>	<b>0</b>	<b>(44,470)</b>
Margen	12.7%	(12.2%)	(2.6%)	(39.1%)	(9.7%)		(11.5%)
Otros costos y gastos no recurrentes	0	(18,670)	(18,670)	0	(18,670)	0	(18,670)
<b>EBITDA</b>	<b>17,945</b>	<b>(46,301)</b>	<b>(28,357)</b>	<b>(34,783)</b>	<b>(63,140)</b>	<b>0</b>	<b>(63,140)</b>
Margen	12.7%	(20.4%)	(7.7%)	(39.1%)	(13.8%)		(16.3%)
Depreciación	(42,726)	(81,191)	(123,917)	0	(123,917)	0	(123,917)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>(24,782)</b>	<b>(127,492)</b>	<b>(152,274)</b>	<b>(34,783)</b>	<b>(187,057)</b>	<b>0</b>	<b>(187,057)</b>
Margen	(17.6%)	(56.3%)	(41.4%)	(39.1%)	(41.0%)		(48.4%)

La ocupación del portafolio FSTAY fue de 31.4%, comparado con 28.0% del Portafolio No FSTAY, 3.4 puntos porcentuales superior. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 2.5% menor a la tarifa de \$975 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 9.3% a favor del Portafolio FSTAY.

El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó positivo con respecto al Portafolio No FSTAY.

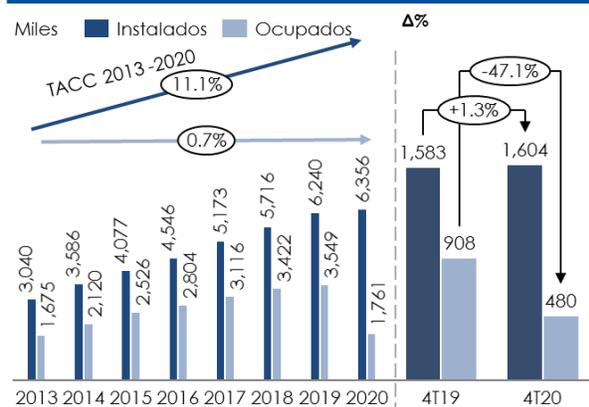
### Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	4T20	4T19	4T20 vs 4T19	12M20	12M19	12M20 vs 12M19
			% Variación			% Variación
Cuartos en Operación	17,514	17,227	1.7%	17,514	17,227	1.7%
Ingresos por Operación Hotelera	367,516	772,318	(52.4%)	1,404,204	2,966,411	(52.7%)
Ingresos por Administración	19,259	44,625	(56.8%)	78,034	184,213	(57.6%)
<b>Ingresos Totales</b>	<b>386,775</b>	<b>816,943</b>	<b>(52.7%)</b>	<b>1,482,238</b>	<b>3,150,624</b>	<b>(53.0%)</b>
Utilidad de Operación	(187,056)	142,829	NM	(597,125)	520,678	NM
Margen de Utilidad de Operación (%)	(48.4%)	17.5%	NM	(40.3%)	16.5%	NM
EBITDA Ajustado	(60,672)	275,259	NM	(100,380)	995,564	NM
Margen EBITDA Ajustado(%)	(15.7%)	33.7%	NM	(6.8%)	31.6%	NM
EBITDA	(63,140)	268,907	NM	(105,336)	982,357	NM
Margen EBITDA (%)	(16.3%)	32.9%	NM	(7.1%)	31.2%	NM
Utilidad Neta	(327,546)	22,510	NM	(1,248,625)	65,214	NM
Margen de Utilidad Neta(%)	(84.7%)	2.8%	NM	(84.2%)	2.1%	NM

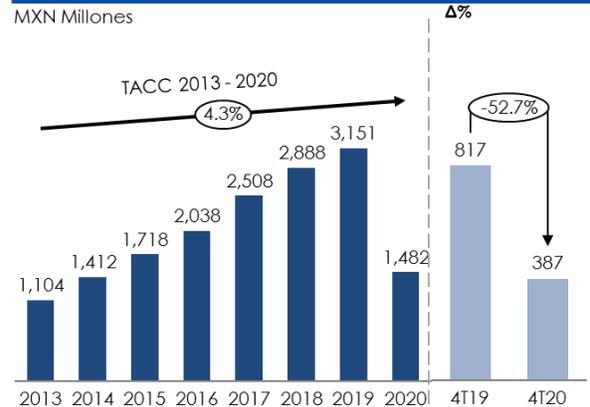
### Ingresos

Durante el 4T20 los Ingresos Totales presentaron un decremento de 52.7%, al pasar de \$816.9 millones en el 4T19 a \$386.8 millones en el 4T20. El decremento en los ingresos se debió principalmente al deterioro de la demanda hotelera experimentado durante el trimestre. Sin embargo, trimestre contra trimestre, los ingresos presentaron un crecimiento de 30.5%. Esto demuestra las mejoras secuenciales y la constante recuperación de la industria.

#### Cuartos Noche Instalados y Ocupados



#### Ingresos Totales Consolidados



### Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Totales disminuyeron 16.9% año contra año, al pasar de \$667.8 millones en el 4T19 a \$555.1 millones en el 4T20. La disminución se debe principalmente a la baja en ocupación de los hoteles, a los ahorros obtenidos gracias a las negociaciones logradas con nuestros colaboradores y proveedores, y al trabajo continuo en la contención de costos y gastos no prioritarios.

Hemos trabajado de la mano con nuestros proveedores y colaboradores con el fin de tomar las medidas pertinentes y poder contrarrestar los efectos económicos adversos para optimizar nuestra estructura de costos y gastos. Por tercer trimestre consecutivo continuamos operando bajo un nivel por debajo de lo habitual en cuanto al punto de equilibrio operativo.

Por otra parte, los Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 24.9% con respecto al mismo periodo del año anterior, a \$98.3 millones en el 4T20.

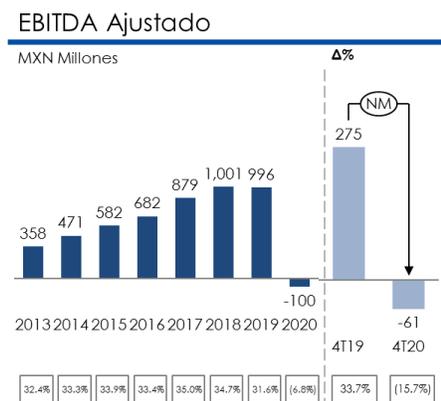
### Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación del cuarto trimestre de 2020 registró una pérdida de \$187.1 millones, en comparación con una ganancia de \$142.8 millones reportados el 4T19. Esto derivado de los efectos negativos de la pandemia y la baja ocupación de los hoteles.

### EBITDA y EBITDA Ajustado

El EBITDA registró una pérdida de \$63.1 millones, mientras que el EBITDA Ajustado resultó en una pérdida de \$60.7 millones en el 4T20. Para el cálculo del EBITDA Ajustado se redujo el gasto por apertura de nuevos hoteles en 61.1% en comparación con el 4T19.

Cabe destacar que a partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas a IFRS 16, el EBITDA y EBITDA ajustado de la Compañía reconocen el efecto de la capitalización de rentas en su parte proporcional como un beneficio en costo, así como de un incremento en depreciación de acuerdo con la naturaleza que corresponda. Estos efectos se encuentran consolidados en las líneas de costos y gastos de operación hotelera y en depreciación, respectivamente.



Hoteles City Express calcula su EBITDA Ajustado al sumar a su Utilidad de Operación los gastos por depreciación y los gastos no recurrentes relacionados con la apertura de hoteles. El EBITDA Ajustado es una medida útil que Hoteles City Express emplea para comparar su desempeño con el de otras empresas, facilitando con ello el análisis adecuado de su desempeño consolidado durante distintos periodos al eliminar de sus resultados de operación el impacto de gastos específicos no recurrentes relacionados con la apertura de hoteles.

### Resultado Integral de Financiamiento

El Resultado Integral de Financiamiento aumentó a \$159.2 millones en el 4T20, producto del desembolso de las líneas de financiamiento bancario en los últimos doce meses como medida de prevención ante la pandemia y con el fin de garantizar la liquidez de la Compañía.

Hoteles City Express, tiene como objetivo primordial la preservación de un Balance sano, por lo cual, ha decidido mantener un nivel mínimo de Capex que permita mantener la mayor liquidez posible y con ello apuntalar el flujo de efectivo. Cabe resaltar que la Compañía ha llegado a acuerdos con sus acreedores bancarios para negociar diversos términos en sus contratos de crédito. Esto tiene la finalidad de suspender a partir del 30 de junio, pagos de capital y/o intereses por un período de 6 a 12 meses, según corresponda. A la fecha, seguimos contando con el beneficio en algunos de los casos. Adicionalmente, como lo hemos reportado en trimestres anteriores, Hoteles City Express ha acordado con sus acreedores bancarios la autorización de dispensas relacionadas al incumplimiento de *covenants* financieros, las cuales fueron otorgadas hasta el 4T21. Lo anterior refleja la sólida relación que hemos construido con nuestros acreedores a lo largo del tiempo y reitera la confianza que tienen las instituciones financieras en Hoteles City Express.

El pasivo financiero neto de intereses incrementó 20.4%, pasando de \$5,322.8 millones al cierre de 2019 a \$6,408.9 millones en el 4T20, derivado de la disposición de nuestra línea revolvente. Por su lado, la posición de efectivo y equivalentes pasó de \$961.5 millones a \$1,118.5 millones en el 4T20, un incremento de 16.3%. Durante el trimestre, la deuda neta pasó de \$5,175.1 millones a \$5,290.4 millones, lo que representa un incremento de 2.2% trimestre contra trimestre.

La combinación de las variables anteriores llevó el costo neto de financiamiento<sup>1</sup> de \$107.2 millones en el 4T19 a \$129.5 millones en el 4T20. Finalmente, el resultado cambiario neto al 4T20 presentó una pérdida de \$8.2 millones derivado de la valuación de las

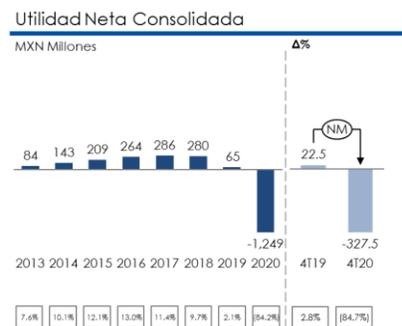
<sup>1</sup> Costo neto de financiamiento se calcula como intereses pagados menos intereses ganados.

participaciones de capital de nuestras subsidiarias en Chile y Colombia. Cabe destacar que este efecto no implica una salida de efectivo.

A partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas a IFRS 16, el Resultado Integral del Financiamiento reconoce el efecto de la capitalización de rentas en su parte proporcional como un costo incremental en intereses pagados. Este efecto se encuentra reconocido en el rubro Intereses Pagados.

### Utilidad Neta

La Utilidad Neta del 4T20 fue una pérdida de \$327.5 millones, comparada con la Utilidad Neta de \$22.5 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró una pérdida de \$304.4 millones.



### Posición Financiera y Apalancamiento

Resumen de Posición Financiera (Miles de Pesos)	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de Diciembre de 2019	31 de diciembre de 2020 vs 31 de Diciembre de 2019
			% Variación
Caja, Bancos e Inversiones	1,118,464	961,512	16.3%
Deuda Financiera <sup>1</sup>	6,408,889	5,322,812	20.4%
<b>Deuda Neta</b>	<b>5,290,425</b>	<b>4,361,300</b>	<b>21.3%</b>

1. No incluye intereses por pagar por \$74.1 millones al 31 de diciembre de 2020 y por \$35.1 millones al 31 de diciembre de 2019.

Al cierre del 4T20, la Compañía contaba con \$1,118.5 millones en Efectivo y equivalentes. Lo que representa un incremento de 16.3% comparado con el cierre de 2019. Lo anterior, derivado de la disposición de \$1,000 millones de una de nuestras líneas de crédito revolventes con el objetivo de garantizar liquidez durante la fase más restrictiva de la emergencia sanitaria.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar aumentó 20.4% en comparación con el cierre de diciembre de 2019, cerrando el año en \$6,408.9 millones. De este monto, \$1,631.0 millones tienen vencimiento en los próximos doce meses y \$196.9 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 4T20, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$32.5 millones.

Al 31 de diciembre de 2020, Hoteles City Express tenía una razón de Deuda Total entre Activos Totales de 41.2%. Asimismo, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones financieras.

Con el objetivo de mantener un balance sano y reducir el apalancamiento de la Compañía, hemos considerado y evaluado la opción de reciclaje de terrenos y/o activos, así como la opción de incrementar el número de coinversiones con socios estratégicos en activos que al día de hoy son 100% propiedad de la Compañía.

### **Desglose del Activo Fijo Productivo**

Para explicar el proceso de gestión y planeación de su crecimiento para los próximos años, la Compañía integra en su Activo Total distintas capas de activos.

Al cierre del trimestre, la Compañía contaba con una reserva territorial con un valor a costo histórico aproximado de \$717.3 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras en proceso por \$1,782.8 millones. Asimismo, continuamos trabajando de manera diligente con la promoción de terrenos como medida adicional de asignación de capital. Por su parte, los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$12,860.8 millones. Sobre el portafolio que conforma los activos productivos al cierre del 4T20, el 86% del total de propiedades correspondió a Hoteles Establecidos y el 14% restante a Hoteles No Establecidos.

### **Generación de Flujo de Efectivo y Utilización del Fondo de Recompra**

En el 4T20 Hoteles City Express tuvo \$61.2 millones de Flujo Neto Positivo de Actividades de Operación. También invirtió \$43.3 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, mejoras a propiedades arrendadas, entre otras cosas, en comparación con los \$559.2 millones que invirtió en el mismo rubro en el 4T19. Esto es un reflejo de las estrategias tomadas para contrarrestar los efectos de la pandemia. Finalmente, la Compañía tuvo flujos netos de financiamiento por (\$79.6) millones en contraste con los flujos por \$158.1 millones registrados en el 4T19.

Durante el 4T20 la Compañía no dispuso de su fondo de recompra de acciones, alineado con el objetivo de preservar liquidez durante el periodo.

Cabe destacar que las acciones producto de las recompras aquí descritas se encuentran registradas bajo el rubro de capital contable por lo que continúan siendo parte del total de acciones en circulación. Dicho número de acciones en circulación no ha sufrido ninguna reducción o modificación desde la cancelación de acciones en la antepenúltima asamblea anual de accionistas. Asimismo, por la naturaleza del registro de dichas acciones, la Compañía cuenta con la capacidad de vender dichas acciones sin limitación alguna en el mercado y al precio determinado por éste en cada día de cotización.

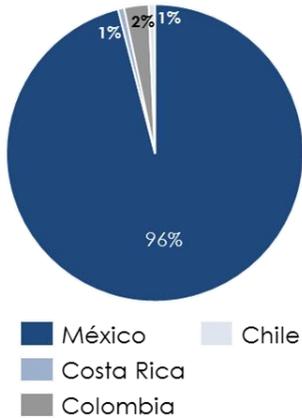
### Portafolio de Activos Hoteleros

A la fecha del reporte, Hoteles City Express cuenta con un inventario hotelero de 154 hoteles con presencia en 30 estados y más de 70 ciudades en México, 4 hoteles en Colombia, un hotel en Costa Rica y otro más en Chile. A continuación, se presenta la composición del portafolio de hoteles:

#### Portafolio de Hoteles por Ubicación Geográfica

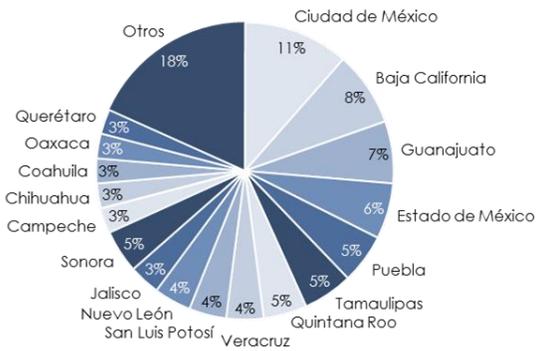
##### Por País

Información a la fecha del reporte



##### México

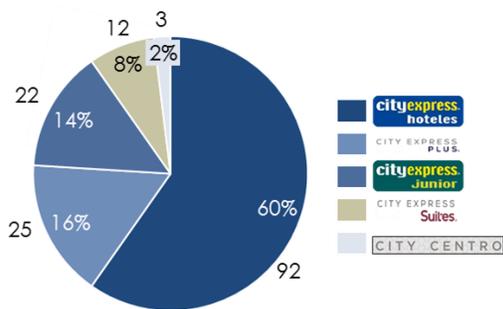
Información a la fecha del reporte



(1) Otros: Sinaloa, Michoacán, Tabasco, Baja California Sur, Chiapas, Yucatán, Aguascalientes, Colima, Zacatecas, Hidalgo, Durango, Nayarit y Tlaxcala

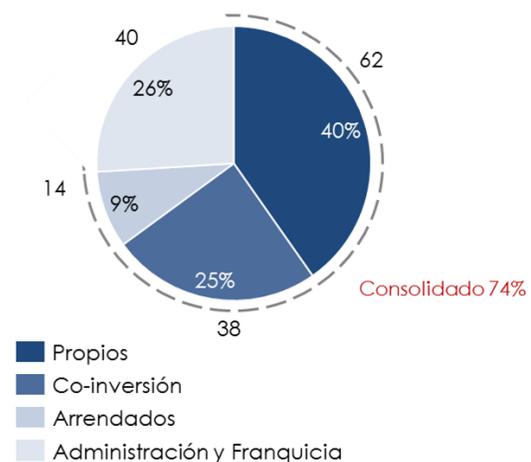
#### Portafolio de Hoteles por Marca

A la fecha del reporte, # Hoteles y % del Portafolio Total



#### Portafolio de Hoteles por Propiedad

A la fecha del reporte, # Hoteles y % del Portafolio Total



### Desarrollo de Hoteles

Derivado de la pandemia del COVID-19, continuamos tomando medidas de contención para mantener la solvencia y liquidez de la Compañía. Por ello, el plan de desarrollo se ha diferido hasta no tener mayor claridad de las circunstancias macroeconómicas. Sin embargo, continuaremos enfocando el crecimiento en contratos de administración y franquicia. La Compañía contempla la apertura de 4 hoteles más bajo este mismo esquema durante el 2021.

El Plan de Desarrollo de la Compañía se describe a continuación.

No. De Hotel	Plan de Desarrollo	Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Cuartos	Ubicación
151	1	Ce Guaymas	City Express	Coinversión	1T20	114	Sonora
152	2	CP Mexicali	City Express Plus	Propio	1T20	146	Baja California
153	3	Ce Hermosillo Expo	City Express Plus	Administración	3T20	124	Sonora
154	4	Ce Caborca	City Express	Administración	4T20	101	Sonora
155	5	CP San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	Por definir	139	San Luis Potosí
156	6	Ce Monterrey San Nicolás	City Express	Propio	Por definir	149	Monterrey
157	7	CP Guadalajara Providencia	City Express Plus	Propio	Por definir	150	Jalisco
158	8	CP Mérida Siglo XXI	City Express Plus	Coinversión	Por definir	136	Yucatán
159	9	Ce CDMX Anzures	City Express	Propio	-	112	Ciudad de México
160	10	Ce Cancún Aeropuerto Centralía	City Express	Propio	-	137	Quintana Roo
161	11	Ce Guadalajara Chapalita	City Express	Coinversión	-	148	Jalisco
162	12	CP Guadalajara La Minerva	City Express Plus	Propio	-	162	Jalisco
163	13	Ce Guadalajara Centro	City Express	Propio	-	113	Jalisco
164	14	CC Puebla	City Centro	Propio	-	57	Puebla
165	15	Ce Tijuana El Florido	City Express	Coinversión	-	123	Baja California
<b>Total</b>						<b>1,911</b>	

## Sostenibilidad Ambiental, Social y Económica

Hoteles City Express cuenta con la siguiente Política de Sostenibilidad:

*“Ser un catalizador de impactos económicos, sociales y ambientales positivos en cada una de las comunidades en donde operamos, incorporando innovación y desarrollo integral de las mismas a través de la creación de valor de largo plazo.”*

Todos los hoteles de la Cadena se han construido para cumplir con estándares de certificación internacionales. Algunas de las certificaciones y reconocimientos más importantes con los que cuenta Hoteles City Express incluyen los siguientes:

- Safehotels Covid Clean: Certificación independiente basada en las directrices de la Organización Mundial de la Salud que respaldan la confianza y excelencia de los protocolos de bioseguridad implementados en cada una de las propiedades. Esto permite posicionar a Hoteles City Express como la primera cadena hotelera a nivel mundial en recibir esta distinción, además de obtener el sello de certificación SafeTravels, otorgada por el Consejo Mundial de Viajes y Turismo (WTTC por sus siglas en inglés).
- Certificación LEED-EB-O&M: Otorgada por el Consejo de Edificios Verdes de Estados Unidos (USGBC). A la fecha de este reporte, el portafolio de hoteles que cuentan con esta certificación son: LEED Oro para los hoteles City Express Reynosa, City Express Saltillo y City Express León, LEED Plata para los hoteles City Express San Luis Potosí, City Express Puebla Centro, City Express Monterrey Santa Catarina, City Express Playa del Carmen, City Express Puebla Angelópolis, City Express Los Mochis y City Express Cd. Juárez. Certificación LEED para City Express Guadalajara, City Express Irapuato y City Express Querétaro.
- EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies): Sistema de certificación creado por la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Banco Mundial. Hoteles City Express fue la primera compañía en el mundo en recibir la certificación de edificio ecológico EDGE por su Hotel City Express Villahermosa. Adicionalmente, esta certificación también la han recibido los hoteles City Express Santa Fe, City Express Durango, City Express Querétaro Jurica, City Express Costa Rica y City Suites Santa Fe. En el mes de enero de 2015, obtuvimos 3 certificaciones adicionales en los hoteles City Express Junior Ciudad del Carmen, City Express Irapuato Norte y City Express Junior Puebla Autopista con ahorros estimados en comparación con propiedades similares de 50% en energía, 45% en el uso de agua y 36% en eficiencia de materiales para la construcción.
- Biosphere Responsible Tourism Certification: Certificación desarrollada por el Instituto de Turismo Responsable (ITR) a la cual Hoteles City Express se une convirtiéndose con ello en la primera compañía en todo el mundo en proceso de certificar todos los hoteles de su Cadena. Actualmente, cuenta con 80 hoteles certificados.

- Distintivo Hotel Hidro Sustentable: Reconocimiento otorgado por los miembros de la Alianza por la Sustentabilidad Hídrica en el Turismo que incentiva las mejores prácticas ambientales en el uso y cuidado del agua, así como la aplicación de normatividad mexicana. Hoteles City Express ha obtenido el galardón por renovación en 5 hoteles: City Express Plus EBC Reforma, City Express Buenavista, City Express Mérida, City Express Villahermosa y City Express Paraíso Tabasco.
- Distintivo "S" Garantía de Sostenibilidad: La Secretaría de Turismo en colaboración con EarthCheck y Rainforest Alliance reconocen a Hoteles City Express por sus prácticas sostenibles bajo los criterios establecidos por la Organización Mundial de Turismo (OMT). Son 8 hoteles los que cuentan con este reconocimiento: City Express Mérida, City Express Suites Puebla Autopista, City Express San Luis Potosí Zona Universitaria, City Express Irapuato Sur, City Express Suites Anzures, City Express Manzanillo, City Express Cananea y City Express Zacatecas.
- Distintivo Empresa Socialmente Responsable: distintivo otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía por medio del cual Hoteles City Express se posiciona como una de las empresas mejor evaluadas en Gobierno Corporativo, calidad de vida en la empresa, compromiso ambiental y vinculación social en México, ubicándose por encima del puntaje del 35% más alto del total de solicitudes presentadas por sexto año consecutivo.
- Adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas: a través de esta adhesión, la Compañía se une a un esfuerzo global de compromiso con diez principios universalmente aceptados en los ámbitos de derechos humanos, estándares laborales, protección del medio ambiente y lucha contra la corrupción.
- Adhesión al Código de Conducta Nacional para la protección de las Niñas, Niños y Adolescentes en el Sector de Viajes y el Turismo: Actualmente, Hoteles City Express cuenta con 116 propiedades que han firmado e implementado el código de conducta, comprometiéndose a desarrollar acciones para prevenir la explotación sexual y laboral de niñas, niños y adolescentes en el sector turístico.

En cuanto a sus iniciativas de Responsabilidad Social, Hoteles City Express se enfoca en proyectos de alto impacto que generan valor a la sociedad y aumentan el bienestar social y económico de las comunidades. Por esta razón, concentra sus esfuerzos en apoyar iniciativas relacionadas con emprendimiento y vinculación social que generan beneficios sostenibles y de largo plazo.

Una iniciativa en este frente corresponde al programa de inclusión laboral y contratación de personal con discapacidad auditiva que se inició en el norte del país, demostrando la preocupación de Hoteles City Express de ser un factor de cambio y mejora en los países donde tiene presencia.

Para mayor información sobre las iniciativas de Hoteles City Express en esta materia favor de consultar la siguiente dirección: [www.cityexpress/sostenibilidad](http://www.cityexpress/sostenibilidad)

**Datos de la Conferencia Telefónica:**

Hoteles City Express llevará a cabo una conferencia telefónica para comentar estos resultados, a continuación se presentan los datos de la misma:

**Fecha:** jueves, 24 de febrero de 2021  
**Hora:** 11:00 am hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México  
**Teléfonos:** 1-877-300-8521 (dentro de EE.UU.) / 1-412-317-6026 (fuera de EE.UU.)  
001-855-817-7630 (número sin costo en México)  
ID de conferencia: 10152276  
Favor de solicitar ser conectado a la llamada de Hoteles City Express

**Webcast:** <http://public.viavid.com/index.php?id=143459>

**La repetición de esta Teleconferencia estará disponible por 7 días:**

EE. UU.: 1-844-512-2921 / Internacional: 1-412-317-6671  
Código: 10152276

**Sobre Hoteles City Express:**

Hoteles City Express considera ser la cadena de hoteles de servicios limitados líder y con mayor crecimiento en México en términos de su número de hoteles, número de cuartos, presencia geográfica, participación de mercado e ingresos. Fundada en 2002, Hoteles City Express se especializa en ofrecer alojamiento cómodo y seguro, de alta calidad, y a precios accesibles, a través de una cadena de hoteles de servicios limitados orientados a los viajeros de negocios de origen nacional principalmente. Con 154 hoteles ubicados en México, Costa Rica, Colombia y Chile, Hoteles City Express opera cinco marcas distintas: City Express, City Express Plus, City Express Suites, City Express Junior y City Centro, con el fin de atender diferentes segmentos del mercado en el que se enfoca. En junio de 2013, Hoteles City Express completó su oferta pública inicial de acciones y comenzó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "HCITY", así mismo, el 8 de octubre de 2014 Hoteles City Express completó una oferta pública subsecuente de acciones con el objetivo de acelerar su crecimiento en nuevos hoteles en los próximos años.

HCITY cuenta con cobertura formal, notas y acercamientos de análisis por parte de las siguientes instituciones financieras y analistas: Actinver (Pablo Duarte), Bank of America Merrill Lynch (Carlos Peyrelongue), ITAU BBA (Enrico Trotta), J.P. Morgan (Froylan Méndez), Morgan Stanley (Nikolaj Lippman), Signum Research (Armando Rodríguez) y Monex (Brian Rodríguez).

Para mayor información, favor de visitar nuestra página web: <https://cityexpress.com/es/inversionistas/>

**Nota Legal:**

La información que se presenta en este informe contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (conjuntamente, la "Compañía"), las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en supuestos e información actualmente disponible para la Compañía. Tales declaraciones reflejan la visión actual de la Compañía sobre eventos futuros y están sujetas a ciertos riesgos, factores inciertos y presunciones. Muchos factores podrían causar que los resultados, desempeño o logros actuales de la Compañía sean materialmente diferentes respecto a cualquier resultado futuro, desempeño o logro de la Compañía que pudiera ser incluido, en forma expresa o implícita, dentro de dichas declaraciones acerca del futuro, incluyendo, entre otros: cambios en las condiciones generales económicas y/o políticas, cambios gubernamentales y comerciales a nivel global y en los países en los que la Compañía hace negocios, cambios en las tasas de interés y de inflación, volatilidad cambiaria, cambios en la estrategia de negocios y otros factores varios. Si uno o más de estos riesgos o factores inciertos se materializan, o si los supuestos utilizados resultan ser incorrectos, los resultados reales podrían variar materialmente de aquéllos descritos en el presente como anticipados, estimados o esperados. La Compañía no pretende y no asume obligación alguna de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.

## -Tablas Financieras Siguen-

## Estado de Resultados Consolidado

Estado de Resultados Consolidado (Miles de Pesos)	4T20	4T19	4T20 vs 4T19	12M20	12M19	12M20 vs 12M19
			% Variación			% Variación
<b>Ingresos Totales</b>						
Ingresos por operación hotelera	367,516	772,318	(52.4%)	1,404,204	2,966,411	(52.7%)
Ingresos por administración de hoteles	19,259	44,625	(56.8%)	78,034	184,213	(57.6%)
<b>Total Ingresos</b>	<b>386,775</b>	<b>816,943</b>	<b>(52.7%)</b>	<b>1,482,238</b>	<b>3,150,624</b>	<b>(53.0%)</b>
<b>Costos y gastos</b>						
Costos y gastos por operación hotelera <sup>(1)</sup>	332,927	410,699	(18.9%)	1,197,599	1,645,038	(27.2%)
Administración y ventas	98,318	130,985	(24.9%)	368,818	510,022	(27.7%)
Depreciación y amortización <sup>(2)</sup>	123,917	126,078	(1.7%)	491,789	461,679	6.5%
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>555,162</b>	<b>667,762</b>	<b>(16.9%)</b>	<b>2,058,206</b>	<b>2,616,740</b>	<b>(21.3%)</b>
Gastos por apertura de nuevos hoteles	2,469	6,352	(61.1%)	4,956	13,207	(62.5%)
Deterioro	16,201	0	NM	16,201	0	NM
<b>Total</b>	<b>18,670</b>	<b>6,352</b>	<b>193.9%</b>	<b>21,157</b>	<b>13,207</b>	<b>60.2%</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(187,056)</b>	<b>142,829</b>	<b>NM</b>	<b>(597,125)</b>	<b>520,678</b>	<b>NM</b>
Margen de Operación (%)	-48.4%	17.5%	NM	-40.3%	16.5%	NM
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>(60,672)</b>	<b>275,259</b>	<b>NM</b>	<b>(100,380)</b>	<b>995,564</b>	<b>NM</b>
Margen de EBITDA Ajustado (%)	-15.7%	33.7%	NM	-6.8%	31.6%	NM
<b>EBITDA</b>	<b>(63,140)</b>	<b>268,907</b>	<b>NM</b>	<b>(105,336)</b>	<b>982,357</b>	<b>NM</b>
Margen de EBITDA (%)	-16.3%	32.9%	NM	-7.1%	31.2%	NM
Intereses ganados	(13,863)	(20,260)	(31.6%)	(53,563)	(89,766)	(40.3%)
Intereses pagados <sup>(3)</sup>	143,376	127,454	12.5%	619,010	503,649	22.9%
Efecto de valuación de instrumentos financieros	21,528	0	NM	76,047	0	NM
Resultado cambiario neto	8,175	7,498	9.0%	22,618	25,279	(10.5%)
<b>Gastos Financieros</b>	<b>159,216</b>	<b>114,692</b>	<b>38.8%</b>	<b>664,112</b>	<b>439,162</b>	<b>51.2%</b>
Utilidad Antes de Impuestos	(346,272)	28,137	NM	(1,261,237)	81,516	NM
Impuestos a la utilidad	(18,726)	5,627	(432.8%)	(12,612)	16,303	(177.4%)
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>(327,546)</b>	<b>22,510</b>	<b>NM</b>	<b>(1,248,625)</b>	<b>65,213</b>	<b>NM</b>
Utilidad Neta Mayoritaria	(304,494)	21,905	NM	(1,112,645)	127,683	NM

- (1) Incluye un beneficio de \$21.5 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un beneficio de \$74.4 millones acumulado a diciembre 2020.
- (2) Incluye depreciación incremental por \$11.6 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y una depreciación incremental por \$37.2 millones acumulada a diciembre 2020.
- (3) Incluye costo financiero incremental por \$12.6 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un costo de \$46.2 millones acumulados a diciembre 2020.

## Estados de Posición Financiera Consolidada

Estado de Posición Financiera Consolidado (Miles de Pesos)	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2020 vs 31 de diciembre de 2019 % Variación
<b>Efectivo y equivalentes en efectivo</b>	1,118,464	961,512	16.3%
Cuentas por cobrar, neto	132,901	231,098	(42.5%)
Impuestos por recuperar	584,252	548,988	6.4%
Pagos anticipados	71,788	132,519	(45.8%)
Activos Disponibles para la Venta	77,285	0	NM
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,984,690</b>	<b>1,874,117</b>	<b>5.9%</b>
Propiedad, planta y equipo Neto	12,890,263	13,045,487	(1.2%)
Derecho de Uso (neto de amortización)	392,264	397,008	(1.2%)
Inversiones en Fideicomiso	36,603	36,146	1.3%
Depósitos en garantía	2,898	2,898	0.0%
Cuentas por cobrar LP	7,991	13,143	(39.2%)
Otros activos	68,257	62,432	9.3%
Impuestos a la Utilidad Diferidos	362,553	224,991	61.1%
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>13,760,829</b>	<b>13,782,105</b>	<b>(0.2%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>15,745,519</b>	<b>15,656,222</b>	<b>0.6%</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
Pasivo circulante:			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	1,631,000	589,329	176.8%
Proveedores	75,036	145,970	(48.6%)
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	164,558	200,532	(17.9%)
Otros Pasivos	0	80,280	(100.0%)
Instrumentos Financieros Derivados	31,842	0	NM
Impuestos a la utilidad por pagar	38,119	62,346	(38.9%)
Beneficios a los empleados	6,291	24,995	(74.8%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	31,485	27,697	13.7%
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>1,978,330</b>	<b>1,131,148</b>	<b>74.9%</b>
Préstamos de instituciones financieras	4,852,011	4,768,631	1.7%
Ingresos diferidos	12,370	16,759	(26.2%)
Otros Pasivos	388,797	155,990	149.2%
Beneficios a los empleados	4,192	3,416	22.7%
Instrumentos Financieros Derivados	147,760	48,851	202.5%
Impuestos diferidos	240,954	134,705	78.9%
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	450,214	449,710	0.1%
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>6,096,297</b>	<b>5,578,063</b>	<b>9.3%</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>8,074,627</b>	<b>6,709,212</b>	<b>20.4%</b>
<b>Capital contable</b>			
<b>Participación Controladora</b>			
Capital social	5,875,122	5,865,393	0.2%
Resultado de ejercicios anteriores	759,903	1,872,548	(59.4%)
Otros Resultados Integrales	(116,115)	(127,485)	(8.9%)
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>6,518,911</b>	<b>7,610,456</b>	<b>(14.3%)</b>
Participación no controladora	1,151,981	1,336,554	(13.8%)
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>7,670,892</b>	<b>8,947,010</b>	<b>(14.3%)</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>15,745,520</b>	<b>15,656,222</b>	<b>0.6%</b>

## Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	4T20	4T19	12M20	12M19
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(346,272)	28,137	(1,261,237)	81,516
<b>Actividades de Operación</b>				
Depreciación	120,682	109,519	488,554	427,273
Deterioro de valor reconocida en el resultado	16,201	0	16,201	0
Costo por baja de activo fijo	10,339	(397)	17,758	2,583
Intereses a favor	(13,864)	(20,260)	(53,563)	(89,765)
Intereses a cargo	143,376	127,454	619,010	503,649
Valuación de instrumentos financieros derivados	144,044	31,082	122,789	(11,739)
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	8,753	(12,454)	10,855	(3,828)
Fluctuación en cambios devengada no realizada	(48,627)	(27,793)	7,134	(45,300)
	34,634	235,288	(32,498)	864,389
<b>Movimientos en Capital de Trabajo:</b>				
Cuentas por cobrar	5,578	31,703	103,349	2,510
Impuestos por recuperar	10,567	(52,882)	(17,493)	(68,196)
Pagos anticipados, neto	78,463	13,238	60,730	(43,613)
Cuentas por pagar a proveedores	9,355	(266)	(70,934)	20,659
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	(35,822)	(25,639)	112,162	77,671
Beneficios a los empleados	(20,650)	3,446	(17,864)	(710)
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(20,955)	(14,966)	(30,283)	(81,970)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>61,169</b>	<b>189,922</b>	<b>107,168</b>	<b>770,740</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(43,284)	(559,244)	(413,180)	(1,758,987)
Activos Disponibles para la Venta	2,935	0	42,934	0
Inversiones en Fideicomiso	(457)	(36,146)	(457)	(36,146)
Otros activos	(5,857)	(2,282)	(5,825)	(11,401)
Intereses cobrados	13,864	20,260	53,563	89,765
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>(32,799)</b>	<b>(577,412)</b>	<b>(322,965)</b>	<b>(1,716,769)</b>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	8,753	(8,626)	10,617	(3,828)
Aportaciones de accionistas minoritarios	0	(120,382)	0	233,959
Disminución de aportaciones de accionistas minoritarios	15,057	1,777	(46,557)	0
Dividendos pagados a accionistas minoritarios	0	(2,088)	(2,037)	(5,365)
Aportaciones para futuros aumentos de capital	0	232,606	0	1,777
Recompra de acciones	(1)	(6,057)	(888)	(34,305)
Intereses pagados	(121,852)	(129,717)	(657,984)	(520,366)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	51,000	270,250	1,491,000	2,820,250
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(32,561)	(79,597)	(367,321)	(1,733,256)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>(79,603)</b>	<b>158,165</b>	<b>426,832</b>	<b>758,866</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(51,233)	(229,324)	211,035	(187,163)
Efectivo al principio del periodo	1,308,752	1,151,425	961,512	1,102,112
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	(139,055)	39,412	(54,083)	46,563
<b>Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>1,118,464</b>	<b>961,512</b>	<b>1,118,464</b>	<b>961,512</b>

**Inventario de Hoteles**

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
1	Saltillo	City Express	Propio	may-03	120	Coahuila
2	San Luis	City Express	Propio	jul-03	120	San Luis Potosí
3	Monterrey Santa Catarina	City Express	Propio	oct-03	105	Nuevo León
4	Querétaro	City Express	Propio	nov-03	121	Querétaro
5	León	City Express	Propio	dic-03	120	Guanajuato
					<b>586</b>	
<b>2003</b>						
6	Anzures	City Express Suites	Arrendado	abr-04	26	Ciudad de México
7	Puebla	City Express	Propio	may-04	124	Puebla
8	Nuevo Laredo	City Express	Administrado	ago-04	107	Tamaulipas
9	Ciudad Juárez	City Express	Propio	oct-04	114	Chihuahua
10	Irapuato	City Express	Propio	nov-04	104	Guanajuato
					<b>1,061</b>	
<b>2004</b>						
11	Reynosa	City Express	Propio	feb-05	104	Tamaulipas
12	Cancun	City Express	Arrendado	mar-05	128	Quintana Roo
13	Tuxtla Gutiérrez	City Express	Franquicia	dic-05	124	Chiapas
14	Querétaro	City Express Suites	Propio	dic-05	45	Querétaro
					<b>1,462</b>	
<b>2005</b>						
15	Chihuahua	City Express	Coinversión	mar-06	104	Chihuahua
16	Guadalajara	City Express Plus	Propio	jul-06	145	Jalisco
17	Tampico	City Express	Coinversión	nov-06	124	Tamaulipas
18	Mexicali	City Express	Propio	dic-06	117	Baja California
19	Toluca	City Express	Propio	dic-06	141	Estado de México
					<b>2,093</b>	
<b>2006</b>						
20	EBC Reforma	City Express	Propio	ene-07	70	Ciudad de México
21	Hermosillo	City Express	Coinversión	abr-07	120	Sonora
22	Celaya	City Express	Arrendado	may-07	104	Guanajuato
23	Insurgentes Sur	City Express Plus	Propio	jul-07	159	Ciudad de México
24	Coatzacoalcos	City Express	Coinversión	ago-07	118	Veracruz
25	Tepozotlán	City Express	Arrendado	dic-07	109	Estado de México
					<b>2,773</b>	
<b>2007</b>						
26	Toluca	City Express Junior	Arrendado	feb-08	106	Estado de México
27	Mazatlán	City Express	Administrado	jun-08	110	Sinaloa
28	Morelia	City Express	Franquicia	jul-08	60	Michoacán
29	Lázaro Cárdenas	City Express	Propio	nov-08	119	Michoacán
30	Puebla Angelópolis	City Express	Coinversión	nov-08	118	Puebla
31	Tijuana Río	City Express	Administrado	dic-08	131	Baja California
32	Silao	City Express	Propio	dic-08	121	Guanajuato
33	Toluca	City Express Suites	Propio	dic-08	91	Estado de México
34	Monterrey Aeropuerto	City Express	Propio	dic-08	166	Nuevo León
					<b>3,795</b>	
<b>2008</b>						
35	El Angel	City Express Plus	Propio	ene-09	137	Ciudad de México
36	Mexicali	City Express Junior	Propio	feb-09	104	Baja California
37	Tula	City Express	Administrado	mar-09	103	Hidalgo
38	Los Mochis	City Express	Propio	jun-09	124	Sinaloa
39	Zacatecas	City Express	Administrado	jun-09	109	Zacatecas
40	Tijuana Otay	City Express Junior	Coinversión	jun-09	134	Baja California
41	Veracruz	City Express	Arrendado	sep-09	124	Veracruz
42	Saltillo Sur	City Express	Propio	dic-09	107	Coahuila
43	Cancun	City Express Junior	Arrendado	nov-09	106	Quintana Roo
					<b>4,843</b>	
<b>2009</b>						
44	Tlaquepaque	City Express Junior	Arrendado	feb-10	107	Jalisco
45	Ciudad Juárez	City Express Junior	Propio	mar-10	128	Chihuahua
46	Nogales	City Express	Propio	nov-10	109	Sonora
47	San Luis Univ.	City Express	Coinversión	dic-10	109	San Luis Potosí
					<b>5,296</b>	
<b>2010</b>						

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
48	Minatitlán	City Express	Coinversión	mar-11	109	Veracruz
49	Mérida	City Express	Coinversión	abr-11	124	Yucatán
50	Torreón	City Express	Administrado	may-11	115	Coahuila
51	Culiacan	City Express	Coinversión	jun-11	133	Sinaloa
52	Veracruz	City Express Junior	Arrendado	jul-11	104	Veracruz
53	Aguascalientes	City Express	Propio	ago-11	123	Aguascalientes
54	Buenavista	City Express	Administrado	sep-11	103	Ciudad de México
55	Playa del Carmen	City Express	Coinversión	sep-11	135	Quintana Roo
56	Puebla Autopista	City Express	Coinversión	oct-11	108	Puebla
57	Tuxtla Gutiérrez	City Express Junior	Arrendado	oct-11	106	Chiapas
58	Manzanillo	City Express	Propio	nov-11	116	Colima
59	Ciudad del Carmen	City Express	Coinversión	dic-11	129	Campeche
2011					6,701	
60	Ciudad Obregon	City Express	Propio	ene-12	120	Sonora
61	Campeche	City Express	Propio	abr-12	110	Campeche
62	San Luis Potosi	City Express Suites	Administrado	jul-12	120	San Luis Potosí
63	Villahermosa	City Express	Propio	jul-12	155	Tabasco
64	Querétaro Jurica	City Express	Coinversión	sep-12	135	Querétaro
65	Durango	City Express	Coinversión	oct-12	120	Durango
66	San José	City Express	Propio	nov-12	134	Costa Rica
67	Xalapa	City Express	Administrado	dic-12	126	Veracruz
68	Tijuana Insurgentes	City Express	Propio	dic-12	127	Baja California
2012					7,848	
69	Chetumal	City Express	Arrendado	mar-13	109	Quintana Roo
70	Santa fe	City Express Plus	Coinversión	jun-13	159	Ciudad de México
71	Santa fe	City Express Suites	Coinversión	ago-13	39	Ciudad de México
72	Oaxaca	City Express	Administrado	oct-13	103	Oaxaca
73	Salina Cruz	City Express	Administrado	oct-13	116	Oaxaca
74	Patio Universidad	City Express Plus	Propio	dic-13	124	Ciudad de México
75	La Paz	City Express	Propio	dic-13	124	Baja California Sur
76	Puebla Autopista	City Express Junior	Coinversión	dic-13	113	Puebla
77	Cali	City Express Plus	Propio	dic-13	127	Colombia
78	Cananea	City Express	Coinversión	dic-13	98	Sonora
79	Irapuato Norte	City Express	Coinversión	dic-13	122	Guanajuato
2013					9,082	
80	Cd. Del Carmen Isla de Tris	City Express Junior	Administrado	feb-14	109	Campeche
81	Cd. Del Carmen Aeropuerto	City Express Junior	Coinversión	feb-14	124	Campeche
82	Tehuacan Puebla	City Express	Administrado	mar-14	108	Puebla
83	Dos Bocas Tabasco	City Express	Coinversión	may-14	108	Tabasco
84	Monterrey Norte	City Express	Administrado	ago-14	115	Nuevo León
85	Plaza Central	City Express	Arrendado	sep-14	135	Ciudad de México
86	Puebla Autopista	City Express Suites	Coinversión	sep-14	72	Puebla
87	Apizaco	City Express	Administrado	sep-14	104	Tlaxcala
88	Cd Victoria	City Express	Administrado	oct-14	108	Tamaulipas
89	Satélite	City Express Plus	Franquicia	oct-14	89	Ciudad de México
90	Monterrey Nuevo Sur	City Express Plus	Propio	dic-14	138	Nuevo León
91	Matamoros	City Express	Propio	dic-14	113	Tamaulipas
92	Salamanca	City Express	Propio	dic-14	113	Guanajuato
93	Villahermosa	City Express Junior	Propio	dic-14	136	Tabasco
2014					10,654	
94	Los Cabos	City Express Plus	Propio	abr-15	135	Baja California Sur
95	Los Cabos	City Express Suites	Propio	abr-15	28	Baja California Sur
96	Tuxpan	City Express	Administrado	jul-15	108	Veracruz
97	Guadalajara Palomar	City Express Plus	Propio	jul-15	113	Jalisco
98	Guadalajara Aeropuerto	City Express	Administrado	nov-15	118	Jalisco
99	Piedras Negras	City Express	Propio	dic-15	113	Coahuila
100	Periférico Sur Tlalpan	City Express Plus	Propio	dic-15	137	Ciudad de México
101	Monterrey San Jerónimo	City Express Plus	Propio	dic-15	149	Nuevo León
102	Playa del Carmen	City Express Suites	Coinversión	dic-15	56	Quintana Roo
103	Silao	City Express Suites	Propio	dic-15	58	Guanajuato
2015					11,669	

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
104	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes
105	CD MX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México
106	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí
107	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México
108	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas
109	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California
110	Santiago Aeropuerto	City Express	Coinversión	ago-16	142	Santiago, Chile
111	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México
112	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California
113	Zamora	City Express	Administrado	nov-16	114	Michoacán
114	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México
115	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia
116	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia
117	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México
118	Mérida Altabrisa	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán
119	Querétaro Torre II	City Express Suites	Propio	dic-16	44	Querétaro
120	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México
					13,427	
121	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato
122	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí
123	Puebla Angelópolis	City express junior	Coinversión	jul-17	122	Puebla
124	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán
125	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco
126	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia
127	Tuxtepec	City express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca
128	Tijuana Otay	City express	Coinversión	dic-17	120	Baja California
129	León Centro de Convenciones	City express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato
130	Monterrey Lindavista	City express	Administrado	dic-17	130	Nuevo León
131	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca
132	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato
					14,961	
					14,961	
133	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit
134	Atlixco	City Express	Franquicia	mar-18	108	Puebla
135	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas
136	Gustavo Baz	City Express	Administrado	jun-18	125	Ciudad de México
137	Cancun Aeropuerto	City Express Plus	Coinversión	oct-18	120	Quintana Roo
138	Cancun Aeropuerto	City Express Suites	Coinversión	oct-18	63	Quintana Roo
139	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México
140	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	122	Tamaulipas
141	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX
142	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán
143	Ensenada	City express	Coinversión	dic-18	127	Baja California
144	Ensenada	City Express Plus	Coinversión	dic-18	134	Baja California
145	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California
					16,518	
					16,518	
146	CDMX Tlalpan	City Express	Administrado	feb-19	96	CDMX
147	Tapachula	City Express	Propio	mar-19	117	Chiapas
148	CDMX La Villa	City Express	Administrado	abr-19	106	CDMX
149	Chihuahua	City Express Plus	Franquicia	abr-19	122	Chihuahua
150	San Luis Potosí	City Centro	Propio	nov-19	70	San Luis Potosí
					17,029	
					17,029	
151	Ce Guaymas	City Express	Propio	ene-20	114	Sonora
152	Mexicali	City Express Plus	Propio	feb-20	146	Baja California
153	Hermosillo Expo	City Express	Administrado	ago-20	124	Sonora
154	Caborca	City Express	Administrado	dic-20	101	Sonora
					17,514	
					17,514	