



## Hoteles City Express Anuncia Resultados del Primer Trimestre del 2022

**Ciudad de México, 20 de abril del 2022 – Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) (“Hoteles City Express” o “la Compañía”),** da a conocer sus resultados correspondientes al primer trimestre del 2022 (“1T22”). 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 (1T22)

- A nivel Cadena, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) presentó un incremento de 10.5% y la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) presentó un incremento de 66.6%, ambos en comparación con el 1T21, alcanzando \$1,064 y \$481 pesos, respectivamente. La ocupación de la cadena se ubicó en 45.3%.
- Destaca la recuperación mes contra mes: durante marzo la ocupación a nivel cadena estuvo 14.5 pp por encima de la ocupación del mes de enero, alcanzando un nivel de 52.6%. Esto representa una recuperación de 89.7% vs 2019. Asimismo, la tarifa promedio de marzo se ubicó en \$1,077, su nivel histórico más alto.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$624.1 millones, lo que representa un incremento de 59.7% respecto al mismo trimestre de 2021.
- La Utilidad de Operación fue de \$10.7 millones en el 1T22 en comparación con la pérdida de \$110.0 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron un nivel de \$138.3 millones y \$138.7 millones, respectivamente, en comparación con los \$9.9 millones y \$10.7 millones registrados durante el 1T21. El EBITDA Ajustado tuvo un incremento de 1,201.6% con respecto al año anterior y un margen de 22.2% para el trimestre.
- La Utilidad Neta del periodo registró una pérdida de \$29.2 millones.
- Al cierre del trimestre la Cadena operaba 152 hoteles. Lo anterior representa un decremento de 0.7% al compararlo con el mismo trimestre del año anterior. El número de cuartos en operación al 1T22 alcanzó 17,331, es decir 80 cuartos menos que los 17,411 que estuvieron en operación al cierre del 1T21.



HCITY



### CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

**Héctor Vázquez**

Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas

Tel: +52 55-5249-8067

Correo: [hvazquez@hotelescity.com](mailto:hvazquez@hotelescity.com)

**Damian Fraser**

Miranda IR

Tel: +52 55-5402-1295

Correo: [damian.fraser@miranda-partners.com](mailto:damian.fraser@miranda-partners.com)

Resumen de Información Operativa y Financiera	1T22	1T21	1T22 vs 1T21
			% Variación
<b>Estadísticas Operativas de la Cadena</b>			
Número de Hoteles al Final del Periodo	152	153	(0.7%)
Número de Cuartos al Final del Periodo	17,331	17,411	(0.5%)
Número de Cuartos Noche Instalados	1,558,032	1,567,071	(0.6%)
Número de Cuartos Noche Ocupados	705,228	470,639	49.8%
Ocupación Promedio (%)	45.3%	30.0%	15.3 pp
ADR(\$)	1,064	962	10.5%
RevPAR(\$)	481	289	66.6%
<b>Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)</b>			
Ingresos Totales	624,101	390,805	59.7%
Utilidad de Operación	10,683	(110,017)	NM
Margen de Utilidad de Operación (%)	1.7%	(28.2%)	NM
EBITDA Ajustado	138,657	10,653	1,201.6%
Margen de EBITDA Ajustado (%)	22.2%	2.7%	19.5 pp
EBITDA	138,316	9,911	1,295.6%
Margen de EBITDA (%)	22.2%	2.5%	19.7 pp
Utilidad Neta	(29,151)	(199,169)	NM
Margen de Utilidad Neta (%)	(4.7%)	(51.0%)	NM

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

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

“El primer trimestre del 2022 presentó un panorama económico retador para diversos sectores que enfrentaron los efectos de los nuevos contagios detonados por la variante Ómicron. A lo anterior se sumó el conflicto entre Rusia y Ucrania que frenó el ritmo de crecimiento a nivel mundial que se venía dando durante los últimos meses. Sin embargo, nuestro portafolio de hoteles mostró ser resiliente y continuó con su recuperación a pesar los obstáculos mencionados anteriormente, así como una menor estacionalidad para el mes de enero.

En este sentido, seguimos aprovechando las oportunidades que presentaron algunos sectores e industrias y respondimos rápidamente a los nuevos retos. La fuerte recuperación de la economía estadounidense y las tendencias de *nearshoring* en México han seguido apoyando nuestras operaciones en el Norte, un área clave de crecimiento. En contraste, las disrupciones de las cadenas de suministro, principalmente del sector automotriz, afectaron la producción en la región del Bajío, en donde esperamos una recuperación durante la segunda mitad del año. Tenemos ubicados alrededor de 25 hoteles que podrían beneficiarse de la normalización de este sector, y que podrían agregar alrededor de tres puntos porcentuales a la ocupación general del portafolio (una vez estabilizados).

También hemos sido capaces de convertirnos en un destino de referencia para viajeros de placer, lo que nos ha proporcionado un incremento adicional en la demanda en fines de semana y días festivos. Además, como resultado de nuestros esfuerzos por reducir los costos de canales de venta externos, hemos logrado incrementar y estabilizar la proporción de clientes que usan nuestros propios canales. Lo anterior, en conjunto con otros estrictos controles de costos y gastos, nos ha llevado a tener márgenes operativos eficientes, y, como consecuencia, un mayor apalancamiento operativo. Gracias a ello, logramos que durante el cuarto trimestre del año el portafolio generara EBITDA de \$138.3 millones de pesos y un margen EBITDA de 22.2%.

La tarifa promedio diaria (ADR) se ubicó en \$1,064 pesos en el trimestre, 10.5% por encima del mismo trimestre del año anterior. La recuperación en reservaciones futuras y los niveles de ocupación de la cadena, que se dieron principalmente durante el segundo y tercer mes del trimestre, resultó en una Tarifa Efectiva o RevPar de \$481 pesos. Esto representa un crecimiento de 66.6% año contra año, y se traduce en una recuperación del 88.9% contra el mismo trimestre del 2019.

Durante el trimestre continuamos con nuestra estrategia de desapalancamiento y anunciamos ventas adicionales de activos, que suman \$782 millones de pesos durante los últimos 12 meses. Con la desconsolidación de estas propiedades se dejaron de considerar \$165 millones de pesos de deuda en el balance de la Compañía y se destinaron \$176 millones de pesos para prepagar la deuda del crédito sindicado, reduciendo los pagos subsecuentes de principal de este, y al mismo tiempo fortaleciendo nuestro balance.

Estos avances en el reciclaje de activos nos permitirán definir con mayor claridad las negociaciones y/o continuidad de la segunda etapa del aumento de capital que estamos llevando a cabo. En este sentido, hemos continuado analizando diferentes alternativas estratégicas, manteniendo una comunicación constante con nuestros acreedores bancarios. Por lo mismo, estamos convencidos de que nos apoyarán para mejorar nuestros índices de cobertura en años posteriores y optimizar nuestra estructura de capital. Todo esto es factible gracias a la tendencia positiva y recuperación que han mostrado la industria y nuestro portafolio.

Finalmente, cerramos el trimestre con \$1,817.8 millones de pesos en construcciones en proceso. Conforme vayan mejorando la ocupación y el flujo de efectivo de la Compañía, podríamos optar por pasar tres hoteles (CP Guadalajara Providencia, Ce Monterrey Universidad y CP Mérida Siglo XXI) a hoteles en operación con una inversión de alrededor de \$70.0 millones de pesos. Con esto, se agregarían más de 400 cuartos al portafolio de hoteles actual, y mejoraría nuestros flujos de efectivo a largo plazo.

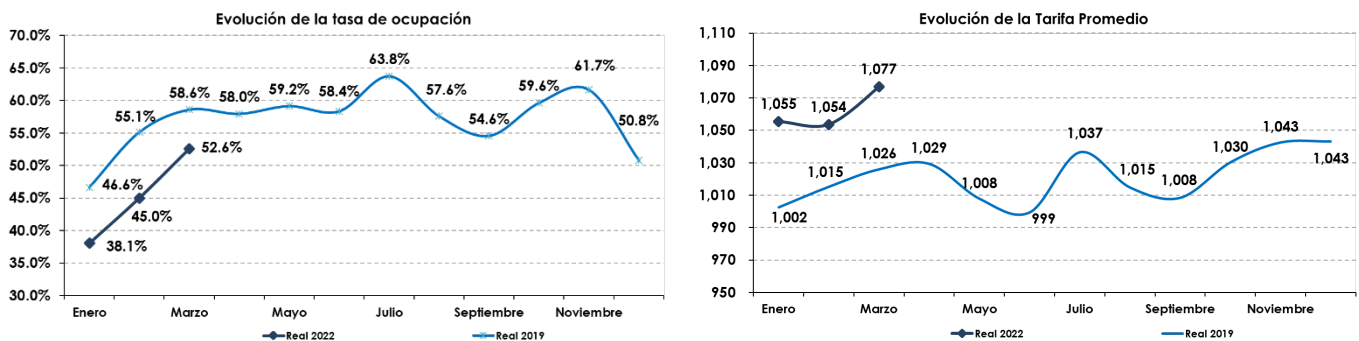
Aunque los resultados obtenidos se deban en parte a la recuperación de los mercados, creemos que principalmente son producto de la capacidad de planeación y ejecución de todos nuestros colaboradores, y al soporte que se nos ha brindado durante estos últimos años de mucha incertidumbre. Gracias por creer en Hoteles City Express."

**Estadísticas Operativas: Cadena de Hoteles**

Al comenzar el trimestre, enfrentamos una cuarta ola de COVID-19 detonada por la variante Ómicron. A pesar de ello, nuestro portafolio mostró ser resiliente ante el efecto generado por esta nueva variante que principalmente afectó al primer mes del año. Como resultado de nuestros esfuerzos comerciales y la tendencia positiva vista durante febrero y marzo, la ocupación del trimestre se ubicó en niveles de 45.3%. Esto es atribuible a la recuperación en movilidad originada principalmente por la reapertura de actividades económicas y los avances en vacunación en México y el extranjero.

El ADR mostró un incremento de 10.5% año contra año para ubicarse en \$1,064 pesos. Destacamos la solidez de los corredores de exportación en el norte del país, junto con el efecto favorable de la actividad vista durante fines de semana y días festivos. Así mismo, el levantamiento de las restricciones permitió que se celebraran eventos aplazados durante mucho tiempo, lo que impulsó la tarifa al alza. Como resultado de lo anterior, el RevPAR se ubicó en un total de \$481 pesos a nivel consolidado.

**Indicadores Mensuales y Recuperación de Ocupación y Tarifa**

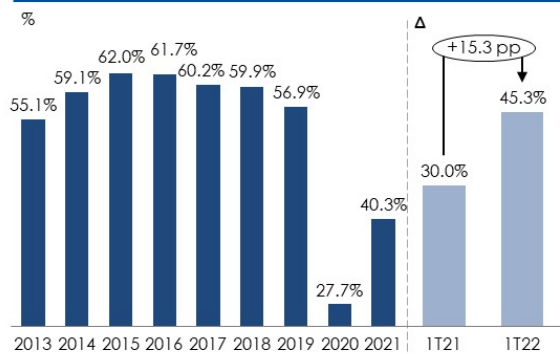


\*Las ocupaciones consideran el total de hoteles equivalentes a 152 propiedades.

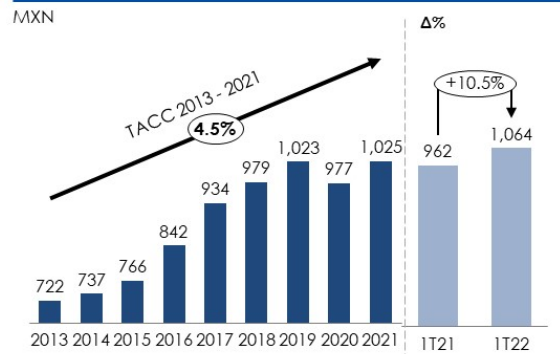
Como se mencionó previamente, la tendencia positiva en la recuperación de los niveles de ocupación y tarifa continuó. Al mes de marzo, la ocupación a nivel cadena estuvo 14.5 pp por encima de la ocupación del mes de enero, alcanzando un nivel de 52.6%. Esto representa una recuperación de 89.7% vs 2019. La Compañía espera seguir con esta tendencia creciente a medida que se vayan reactivando sectores adicionales de la economía. Asimismo, la tarifa promedio durante marzo se ubicó en \$1,077 pesos, su nivel más alto históricamente.

**Comparativo de Estadísticas Operativas**

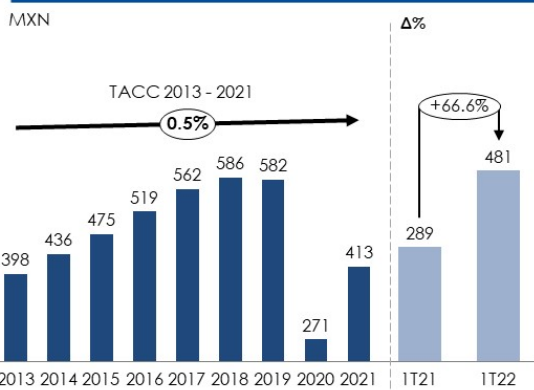
Ocupación de la Cadena



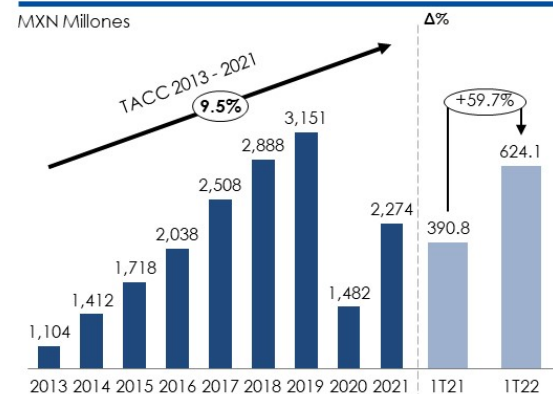
ADR de la Cadena



RevPAR de la Cadena

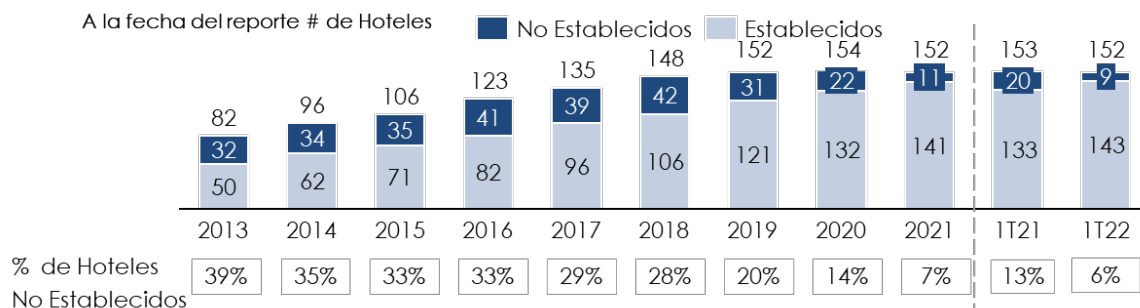


Ingresos Totales Consolidados



**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.



Al cierre del 1T22 la Cadena contaba con 143 Hoteles Establecidos y 9 Hoteles No Establecidos.

Hoteles Establecidos	1T22	1T21	Variación 1T22 vs 1T21
Número de Propiedades	143	133	7.5%
Número de Cuartos	16,288	15,091	7.9%
Ocupación	46.5%	31.3%	15.2 pp
ADR (\$)	1,067	947	12.7%
RevPAR (\$)	496	296	67.7%

La ocupación de este portafolio se ubicó en 46.5%, 1.2 puntos porcentuales por encima de la Cadena y 15.2 pp por encima del año anterior. 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. También hemos observado una continua recuperación en los corredores que habían mostrado un mayor rezago durante trimestres anteriores, como las zonas metropolitanas y el corredor del sureste.

**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)	1T22	1T21	1T22 vs 1T21 % Variación
Operación Hotelera	593,051	368,985	60.7%
Administración de Hoteles	160,372	94,733	69.3%
<b>Total</b>	<b>753,423</b>	<b>463,718</b>	<b>62.5%</b>

Durante el trimestre, los Ingresos del segmento de Operación Hotelera aumentaron 60.7%, al pasar de \$369.0 millones en el 1T21 a \$593.0 millones en el 1T22.



Por su lado, los Ingresos por Administración de Hoteles crecieron 69.3% año contra año, al pasar de \$94.7 millones en el 1T21 a \$160.4 millones en el 1T22.

Los Ingresos Totales de los segmentos combinados crecieron 62.5%, al pasar de \$463.7 millones en el 1T21 a \$753.4 millones del 1T22.

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 1T22	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Total Operación Hotelera	Honorarios por Admon.	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Hoteles	42	68	110	152	152		152
Habitaciones	4,980	7,727	12,707	17,331	17,331		17,331
Ocupación	47.2%	43.8%	45.1%	45.3%	45.3%		45.3%
ADR	1,082	1,076	1,079	1,064	1,064		1,064
RevPAR	511	471	486	481	481		481
Ingresos Totales	235,244	357,807	593,051	160,372	753,423	(129,322)	624,101
Costos y gastos generales	(178,168)	(294,428)	(472,596)	(142,170)	(614,766)	129,322	(485,444)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>57,076</b>	<b>63,379</b>	<b>120,455</b>	<b>18,202</b>	<b>138,657</b>	<b>0</b>	<b>138,657</b>
Margen	24.3%	17.7%	20.3%	11.4%	18.4%		22.2%
Otros costos y gastos no recurrentes	0	(341)	(341)	0	(341)	0	(341)
<b>EBITDA</b>	<b>57,076</b>	<b>63,038</b>	<b>120,114</b>	<b>18,202</b>	<b>138,316</b>	<b>0</b>	<b>138,316</b>
Margen	24.3%	17.6%	20.3%	11.4%	18.4%		22.2%
Depreciación	(42,726)	(84,908)	(127,635)	0	(127,635)	0	(127,635)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>14,350</b>	<b>(21,870)</b>	<b>(7,520)</b>	<b>18,202</b>	<b>10,682</b>	<b>0</b>	<b>10,682</b>
Margen	6.1%	(6.1%)	(1.3%)	11.4%	1.4%		1.7%

La ocupación del portafolio FSTAY fue de 47.2%, comparado con 43.8% del Portafolio No FSTAY, 3.4 puntos porcentuales por encima. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 0.6% mayor a la tarifa de \$1,076 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 8.4% a favor del Portafolio FSTAY.

El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 6.6 pp mayor con respecto al Portafolio No FSTAY.



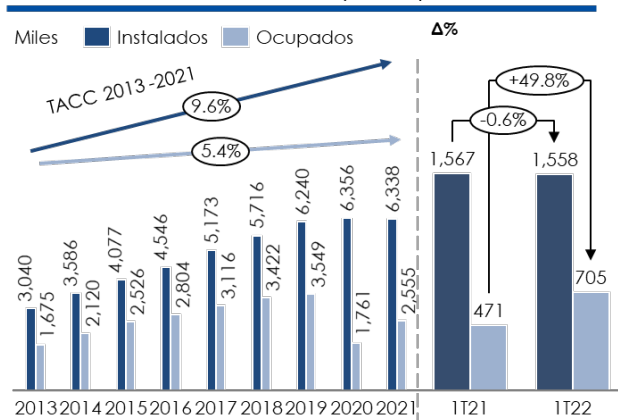
**Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)**

Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	1T22	1T21	1T22 vs 1T21
			% Variación
Cuartos en Operación	17,331	17,411	(0.5%)
Ingresos por Operación Hotelera	593,051	368,985	60.7%
Ingresos por Administración	31,050	21,820	42.3%
<b>Ingresos Totales</b>	<b>624,101</b>	<b>390,805</b>	<b>59.7%</b>
Utilidad de Operación	10,683	(110,017)	NM
Margen de Utilidad de Operación (%)	1.7%	(28.2%)	NM
EBITDA Ajustado	138,657	10,653	1,201.6%
Margen EBITDA Ajustado(%)	22.2%	2.7%	19.5 pp
EBITDA	138,316	9,911	1,295.6%
Margen EBITDA (%)	22.2%	2.5%	19.7 pp
Utilidad Neta	(29,151)	(199,169)	NM
Margen de Utilidad Neta(%)	(4.7%)	(51.0%)	NM

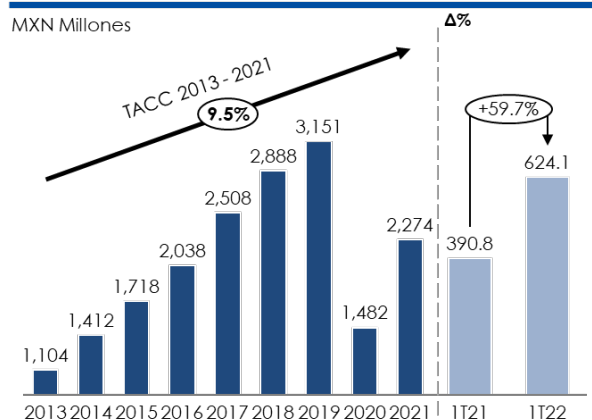
**Ingresos**

Durante el 1T22 los Ingresos Totales presentaron un incremento de 59.7%, al pasar de \$390.8 millones en el 1T21 a \$624.1 millones en el 1T22. Este incremento se debió principalmente a la recuperación de la demanda hotelera y principales actividades económicas experimentadas durante el trimestre. Esto demuestra la constante recuperación de la industria y la reapertura de ciertas actividades económicas a pesar de la aparición de la cuarta ola de COVID-19.

**Cuartos Noche Instalados y Ocupados**



**Ingresos Totales Consolidados**



**Costos y Gastos**

Los Costos y Gastos Totales aumentaron 22.6% año contra año, al pasar de \$500.1 millones en el 1T21 a \$613.1 millones en el 1T22. El incremento se debe principalmente al aumento en la ocupación. Sin embargo, este incremento fue proporcionalmente menor al aumento en ingresos, dado que continuamos con los esfuerzos de contención de costos y gastos. Asimismo, hemos trabajado de la mano de nuestros proveedores y colaboradores con el fin de tomar las medidas pertinentes para optimizar nuestra estructura de costos y gastos.

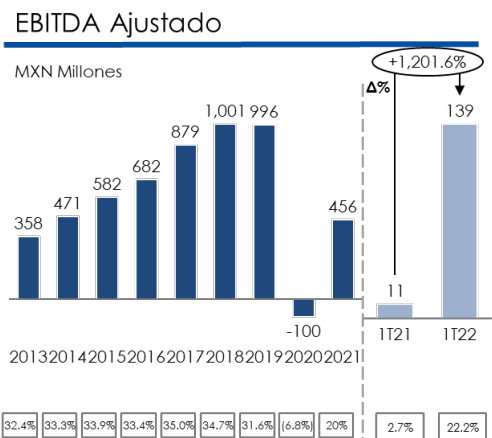
Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron 23.6% con respecto al mismo periodo del año anterior a \$112.2 millones.

**Utilidad de Operación**

La Utilidad de Operación del primer trimestre de 2022 fue de \$10.7 millones, en comparación con una pérdida de \$110.0 millones reportada el 1T21. Esto derivado de la recuperación paulatina que han tenido los ingresos, el apalancamiento operativo y la contención de costos.

**EBITDA y EBITDA Ajustado**

El EBITDA fue de \$138.3 millones, mientras que el EBITDA Ajustado fue de \$138.7 millones en el 1T22, gracias a la eficiencia de costos y gastos y al apalancamiento operativo, ya que los ingresos aumentaron. Esto se tradujo en incrementos anuales tanto en el EBITDA como el EBITDA Ajustado de 1,295.6% y 1,201.6% respectivamente. El gasto por apertura de nuevos hoteles disminuyó en 54.1% en comparación con el 1T21.



Recordamos 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**

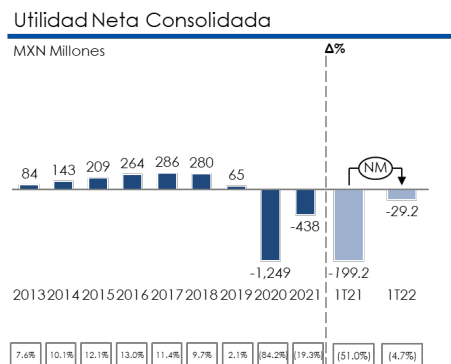
El Resultado Integral de Financiamiento aumentó a \$124.9 millones en el 1T22, producto de los pagos de intereses mayores por las obligaciones bancarias de la compañía y en menor parte por el resultado cambiario neto. El costo neto de financiamiento<sup>1</sup> tuvo un incremento de \$119.6 millones en el 1T21 a \$144.3 millones en el 1T22.

El resultado cambiario neto al 1T22 presentó una ganancia de \$8.3 millones derivado de la valuación de las 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 Pérdida Neta del 1T22 fue de \$29.2 millones, comparada con la pérdida de \$199.2 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró una pérdida de \$15.7 millones.



**Posición Financiera y Apalancamiento**

Resumen de Posición Financiera (Miles de Pesos)	Al 31 de marzo de 2022	Al 31 de diciembre de 2021	31 de marzo de 2022 vs 31 de diciembre de 2021 % Variación
Caja, Bancos e Inversiones	1,007,152	989,951	1.7%
Deuda Financiera <sup>1</sup>	5,646,078	5,908,452	(4.4%)
<b>Deuda Neta</b>	<b>4,638,926</b>	<b>4,918,500</b>	<b>(5.7%)</b>

1. No incluye intereses por pagar por \$23.7 millones al 31 de marzo de 2022 y por \$27.2 millones al 31 de diciembre de 2021.

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

Hoteles City Express tiene como objetivo primordial la preservación de un Balance sano, por lo cual ha decidido operar con un nivel mínimo de CAPEX que permita mantener la mayor liquidez posible y con ellos asegurar el flujo de efectivo, sin comprometer la experiencia del huésped y la calidad de nuestro producto.

Al cierre del 1T22, la Compañía contaba con \$1,007.2 millones en Efectivo y Equivalentes, que representa un incremento de 15.8% comparado al 31 de marzo de 2021 y un incremento de 1.7% comparado al 31 de diciembre de 2021. Lo anterior debido principalmente a las entradas de efectivo por la venta de nuestras participaciones en empresas subsidiarias. Del mismo modo, continuamos analizando oportunidades de desinversión que ayudarán a definir la segunda fase del aumento de capital con potenciales inversionistas con mayor claridad.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar disminuyó 10.6% en comparación con el cierre de marzo de 2021 y 4.4% contra diciembre 2021, cerrando el trimestre en \$5,646.1 millones. De este monto, \$269.8 millones tienen vencimiento en los próximos 12 meses y \$178.1 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 1T22, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$214.1 millones que incluye los prepagos realizados al crédito sindicado.

Al 31 de marzo de 2022, Hoteles City Express tenía una razón de Deuda Financiera Total entre Activos Totales de 39.7%. Asimismo, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones financieras.

La deuda neta disminuyó 14.8%, pasando de \$5,446.5 millones al 31 de marzo de 2021 a \$4,638.9 millones en el 1T22. Durante el trimestre, tuvo un decremento de 5.7%.

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 hoy en día son 100% propiedad de la Compañía.

Durante el trimestre anunciamos la venta de nuestra participación minoritaria de un portafolio de tres hoteles ubicados en Tijuana y Ensenada por un monto total de \$539.2 millones de pesos, así como la venta de la participación minoritaria en el hotel Ce Chihuahua por \$149.8 millones de pesos. Adicionalmente, se concretó la venta de un terreno en Reynosa, Tamaulipas por un monto de \$18.0 millones de pesos. Con lo anterior, el monto acumulado de ventas de activos durante los últimos 12 meses asciende a \$782 millones de pesos.

Adicionalmente, Hoteles City Express ha acordado con sus acreedores bancarios la autorización de dispensas relacionadas al incumplimiento de *covenants* financieros hasta el 4T22. 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.

### 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 \$611.7 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras por \$1,817.8 millones. Continuamos trabajando de manera diligente en la promoción de terrenos como medida adicional de reciclaje de capital.

Por su parte, los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$11,984.0 millones. Sobre el portafolio que conforma los activos productivos al cierre del 1T22, el 94% del total de propiedades correspondió a Hoteles Establecidos y el 6% restante a Hoteles No Establecidos.

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

En el 1T22 Hoteles City Express tuvo \$120.8 millones de Flujo Neto Positivo de Actividades de Operación. También invirtió \$22.4 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, y mejoras a propiedades arrendadas, entre otras cosas, en comparación con los \$47.2 millones que invirtió en el mismo rubro en el 1T21. Esto es un reflejo de las estrategias tomadas para contrarrestar los efectos de la pandemia. Finalmente, la Compañía tuvo flujos negativos netos de financiamiento por \$353.0 millones en contraste con los flujos negativos por \$211.6 millones registrados en el 1T21, derivado de los prepagos realizados durante el trimestre.

Durante el 1T22 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.

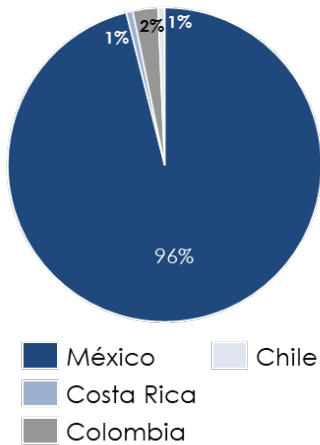
**Portafolio de Activos Hoteleros**

A la fecha del reporte, Hoteles City Express cuenta con un inventario hotelero de 152 hoteles con presencia en 30 estados y más de 70 ciudades en México, así como cuatro 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**

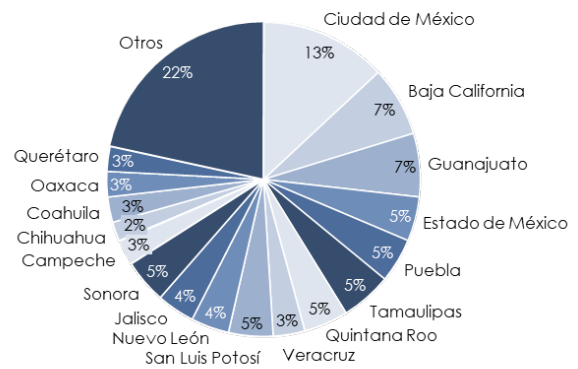
**Por País**

Información a la fecha del reporte



**México**

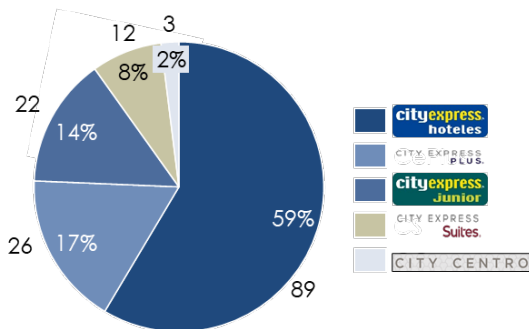
Información a la fecha del reporte



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

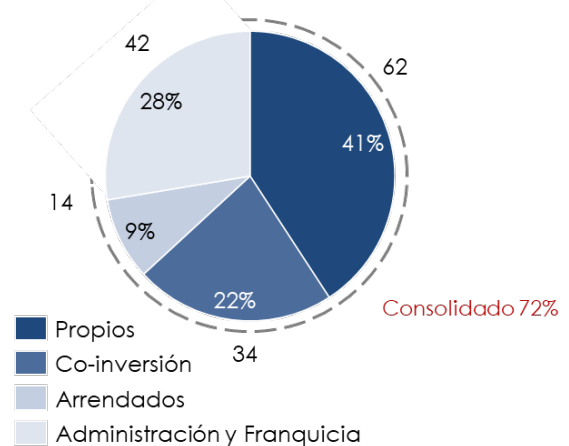
**Portafolio de Hoteles por Marca**

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. No obstante, contamos con tres hoteles (CP Guadalajara Providencia, Ce Monterrey Universidad y CP Mérida Siglo XXI) que al día de hoy podrían ser puestos en marcha con una inversión total de alrededor de \$70 millones de pesos. Con esto, se agregarían más de 400 cuartos como activos en operación. La apertura de dichos hoteles dependerá de la recuperación y la evolución del flujo de efectivo de la Compañía.

Con respecto al plan de desarrollo, es importante destacar que la Compañía no iniciará obra nueva hasta alcanzar una razón de apalancamiento Deuda Neta/EBITDA de 3.5X.

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

No. De Hotel	Plan de Desarrollo	Hotel	Marca	Apertura	Cuartos	Ubicación	Proceso de Construcción
151		CP San Luis Potosí	City Express Plus	2T21	139	San Luis Potosí	Abierto
152		Ce Lagos de Moreno	City Express	3T21	121	Jalisco	Abierto
153	1	Ce Monterrey Universidad	City Express	2T22	149	Monterrey	En Construcción
154	2	CP Guadalajara Providencia	City Express Plus	3T22	150	Jalisco	En Construcción
155	3	CP Mérida Siglo XXI	City Express Plus	4T22	136	Yucatán	En Construcción
156	4	CP Monterrey Centro	City Express Plus	3T23	136	Monterrey	En Construcción
157	5	Ce CDMX Anzures	City Express	-	112	Ciudad de México	Diferido
158	6	Ce Cancún Aeropuerto Centralia	City Express	-	137	Quintana Roo	Diferido
159	7	Ce Guadalajara Chapalita	City Express	-	148	Jalisco	Diferido
160	8	CP Guadalajara La Minerva	City Express Plus	-	162	Jalisco	Diferido
161	9	Ce Guadalajara Centro	City Express	-	113	Jalisco	Diferido
162	10	CC Puebla	City Centro	-	57	Puebla	Diferido
163	11	Ce Tijuana El Florido	City Express	-	123	Baja California	Diferido
<b>Total</b>					<b>1,908</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 séptimo 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 129 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.
- Anualmente, Hoteles City Express elabora un reporte bajo lineamientos ESG (Environmental, Social and Governance) y con base en los estándares del Global Reporting Initiative (GRI). En 2019 incorporamos la metodología del Sustainability Accounting Standards Board (SASB), siendo reconocidos por SASB como la primera cadena hotelera en Latinoamérica en reportar bajo estos estándares. Además, en 2020 y 2021 trabajamos en el desarrollo de un análisis para identificar los riesgos y oportunidades relacionadas con el cambio climático con respecto a nuestra operación, basados en el Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD). Este análisis fue publicado en nuestro último reporte anual.
- En 2021, la compañía participó por primera vez en el cuestionario de CDP (Carbon Disclosure Project) – Cambio climático, logrando posicionarse en el nivel “B-Management” donde las empresas enlistadas en este rubro ya se encuentran tomando acciones coordinadas en temas de cambio climático.

- Durante el 4T21 y 1T22 nos enfocamos en actualizar nuestro análisis de materialidad a través del diálogo y consulta de diferentes grupos de interés. Dentro de estos, destacaron accionistas, proveedores, colaboradores, consejeros y huéspedes. Esta acción nos ayudará a definir el núcleo de nuestra estrategia sostenible para los próximos años y a identificar los temas de mayor relevancia para el negocio. Todo esto con base en los estándares del *Global Reporting Initiative (GRI)*.
- Durante el 1T22 llevamos a cabo un análisis de estrés hídrico a nivel nacional que nos permitió identificar las zonas en las que operamos que experimentan altos niveles de estrés hídrico. Esto complementará nuestra toma de decisiones al gestionar los riesgos derivados de las condiciones del entorno de nuestros hoteles. Por lo mismo, estaremos priorizando implementar acciones que permitan el consumo sostenible de este recurso.

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, que se ha extendido a 62 hoteles de la cadena. Esto demuestra la preocupación de Hoteles City Express por ser un agente 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:

<https://www.cityexpress.com/inversionistas/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, 21 de abril de 2022  
**Hora:** 11:00 am hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México  
**Teléfonos:** 1-844-802-2441 (dentro de EE.UU.) / 1-412-317-5136 (fuera de EE.UU.)  
 001-855-817-7630 (número sin costo en México)  
 ID de conferencia: 10165375

Favor de solicitar ser conectado a la llamada de Hoteles City Express

**Webcast:** [https://viaavid.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1542655&tp\\_key=005f9c3fd3](https://viaavid.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1542655&tp_key=005f9c3fd3)

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

EE. UU.: 1-844-512-2921/ Internacional: 1-412-317-6671  
 Código: 10165375

**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 152 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 (Valentín Mendoza), Bank of America Merrill Lynch (Carlos Peyrelongue), ITAU BBA (Enrico Trotta), J.P. Morgan (Adrian Huerta), Morgan Stanley (Nikolaj Lippman), Signum Research (Armando Rodríguez) y Monex (Brian Rodríguez).

Para mayor información, favor de visitar nuestra página web: <https://www.cityexpress.com/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)	1T22	1T21	1T22 vs 1T21
			% Variación
Ingresos Totales			
Ingresos por operación hotelera	593,051	368,985	60.7%
Ingresos por administración de hoteles	31,050	21,820	42.3%
<b>Total Ingresos</b>	<b>624,101</b>	<b>390,805</b>	<b>59.7%</b>
Costos y gastos			
Costos y gastos por operación hotelera <sup>(1)</sup>	373,218	289,372	29.0%
Administración y ventas	112,224	90,780	23.6%
Depreciación y amortización <sup>(2)</sup>	127,635	119,928	6.4%
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>613,077</b>	<b>500,080</b>	<b>22.6%</b>
Gastos por apertura de nuevos hoteles	341	742	(54.1%)
Deterioro	0	0	NM
<b>Total</b>	<b>341</b>	<b>742</b>	<b>(54.1%)</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>10,683</b>	<b>(110,017)</b>	<b>NM</b>
Margen de Operación (%)	1.7%	(28.2%)	NM
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>138,657</b>	<b>10,653</b>	1,201.6%
Margen de EBITDA Ajustado (%)	22.2%	2.7%	19.5pp
<b>EBITDA</b>	<b>138,316</b>	<b>9,911</b>	1,295.6%
Margen de EBITDA (%)	22.2%	2.5%	19.7pp
Intereses ganados	(5,458)	(13,378)	NM
Intereses pagados <sup>(3)</sup>	149,725	133,034	12.5%
Efecto de valuación de instrumentos financieros:	(27,605)	(39,859)	NM
Resultado cambiario neto	8,285	7,383	12.2%
<b>Gastos Financieros</b>	<b>124,947</b>	<b>87,180</b>	<b>43.3%</b>
Utilidad Antes de Impuestos	(114,264)	(197,197)	NM
Impuestos a la utilidad	(723)	1,972	NM
Pérdida neta por operaciones discontinuas	84,390	0	NM
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>(29,151)</b>	<b>(199,169)</b>	<b>NM</b>
Utilidad Neta Mayoritaria	(15,734)	(176,368)	NM

(1) Incluye un beneficio de \$19.4 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un beneficio de \$19.4 millones acumulado a marzo 2022.

(2) Incluye depreciación incremental por \$10.3 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y una depreciación incremental por \$10.3 millones acumulado a marzo 2022.

(3) Incluye costo financiero incremental por \$7.6 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un costo financiero incremental por \$7.6 millones acumulado a marzo 2022.

**Estados de Posición Financiera Consolidada**

Estado de Posición Financiera Consolidado <i>(Miles de Pesos)</i>	Al 31 de marzo de 2022	Al 31 de diciembre de 2021	31 de marzo de 2022 vs 31 de diciembre de 2021
			% Variación
Efectivo y equivalentes en efectivo	1,007,152	989,951	1.7%
Cuentas por cobrar, neto	144,059	142,759	0.9%
Impuestos por recuperar	333,425	372,583	(10.5%)
Pagos anticipados	86,974	74,164	17.3%
Activos Disponibles para la Venta	114,673	335,363	(65.8%)
Instrumentos Financieros Derivados	2,812	302	NM
Otras cuentas por cobrar	55,876	0	NM
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,744,971</b>	<b>1,915,122</b>	<b>(8.9%)</b>
Propiedad, planta y equipo Neto	11,835,406	12,048,264	(1.8%)
Derecho de Uso (neto de amortización)	278,154	288,426	(3.6%)
Inversiones en Fideicomiso	36,603	36,603	(0.0%)
Depósitos en garantía	2,898	2,772	4.5%
Cuentas por cobrar LP	0	0	NM
Otros activos	71,173	70,935	0.3%
Instrumentos financieros derivados	55,556	39,005	42.4%
Impuestos a la Utilidad Diferidos	255,342	264,242	(3.4%)
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>12,535,132</b>	<b>12,750,247</b>	<b>(1.7%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>14,280,103</b>	<b>14,665,369</b>	<b>(2.6%)</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
Pasivo circulante:			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	269,839	391,093	(31.0%)
Proveedores	95,192	108,712	(12.4%)
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	270,895	240,446	12.7%
Instrumentos Financieros Derivados	0	563	(100.0%)
Impuestos a la utilidad por pagar	14,293	41,472	(65.5%)
Beneficios a los empleados	23,873	36,716	(35.0%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	47,870	47,087	1.7%
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>721,963</b>	<b>866,089</b>	<b>(16.6%)</b>
Préstamos de instituciones financieras	5,399,934	5,544,519	(2.6%)
Ingresos diferidos	21,287	20,204	5.4%
Otros Pasivos	358,888	343,176	4.6%
Beneficios a los empleados	4,707	4,928	(4.5%)
Instrumentos Financieros Derivados	0	6,997	(100.0%)
Impuestos diferidos	65,304	69,490	(6.0%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	315,772	328,328	(3.8%)
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>6,165,891</b>	<b>6,317,643</b>	<b>(2.4%)</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>6,887,854</b>	<b>7,183,732</b>	<b>(4.1%)</b>
<b>Capital contable</b>			
<b>Participación Controladora</b>			
Capital social	6,183,498	6,177,258	0.1%
Resultado de ejercicios anteriores	347,824	363,558	(4.3%)
Otros Resultados Integrales	(212,799)	(234,448)	(9.2%)
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>6,318,523</b>	<b>6,306,368</b>	<b>0.2%</b>
Participación no controladora	1,073,726	1,175,268	(8.6%)
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>7,392,249</b>	<b>7,481,637</b>	<b>(1.2%)</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>14,280,103</b>	<b>14,665,369</b>	<b>(2.6%)</b>

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	1T22	1T21
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(114,265)	(197,197)
<b>Actividades de Operación</b>		
Operaciones Discontinuas	(47,700)	0
Depreciación	117,363	110,297
Deterioro de valor reconocido en el resultado	0	0
Costo por baja de activo fijo	0	2,705
Intereses a favor	(5,458)	(13,378)
Intereses a cargo	149,725	133,034
Valuación de instrumentos financieros derivados	(29,292)	(52,242)
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	6,240	(8,685)
Fluctuación en cambios devengada no realizada	6,934	(573)
	83,547	(26,039)
<b>Movimientos en Capital de Trabajo:</b>		
Cuentas por cobrar	(1,300)	(7,395)
Impuestos por recuperar	39,157	69,841
Pagos anticipados, neto	(12,810)	(17,395)
Cuentas por pagar a proveedores	(13,520)	8,380
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	47,244	(3,921)
Beneficios a los empleados	(13,065)	13,156
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(8,489)	(37,551)
<b>Fujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>120,765</b>	<b>(925)</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>		
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(22,403)	(47,252)
Ingreso por venta de terreno	0	0
Inversiones en Fideicomiso	0	0
Venta de Participación en Subsidiarias	258,216	0
Otros activos	(238)	(538)
Intereses cobrados	5,458	13,378
<b>Fujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>241,033</b>	<b>(34,412)</b>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>		
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	6,241	1,818
Aportaciones de accionistas minoritarios	1,060	0
Dividendos pagados a accionistas minoritarios	0	(643)
Aportaciones para futuros aumentos de capital	0	0
Recompra de acciones	0	0
Intereses pagados	(146,258)	(120,175)
Comisiones Bancarias	0	0
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	0	0
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(214,081)	(92,655)
<b>Fujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>(353,039)</b>	<b>(211,655)</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	8,759	(246,991)
Efectivo al principio del periodo	989,951	1,118,464
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	8,442	(2,111)
<b>Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>1,007,152</b>	<b>869,362</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	Administrado	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	Tepozotlán	City Express	Arrendado	dic-07	109	Estado de México
					<b>2,655</b>	
<b>2007</b>						
25	Toluca	City Express Junior	Arrendado	feb-08	106	Estado de México
26	Mazatlán	City Express	Administrado	jun-08	110	Sinaloa
27	Morelia	City Express	Franquicia	jul-08	60	Michoacán
28	Lázaro Cárdenas	City Express	Propio	nov-08	119	Michoacán
29	Puebla Angelópolis	City Express	Coinversión	nov-08	118	Puebla
30	Tijuana Río	City Express	Administrado	dic-08	131	Baja California
31	Silao	City Express	Propio	dic-08	121	Guanajuato
32	Toluca	City Express Suites	Propio	dic-08	91	Estado de México
33	Monterrey Aeropuerto	City Express	Propio	dic-08	166	Nuevo León
					<b>3,677</b>	
<b>2008</b>						
34	El Angel	City Express Plus	Propio	ene-09	137	Ciudad de México
35	Mexicali	City Express Junior	Propio	feb-09	104	Baja California
36	Tula	City Express	Administrado	mar-09	103	Hidalgo
37	Los Mochis	City Express	Propio	jun-09	124	Sinaloa
38	Zacatecas	City Express	Administrado	jun-09	109	Zacatecas
39	Tijuana Otay	City Express Junior	Administrado	jun-09	134	Baja California
40	Veracruz	City Express	Arrendado	sep-09	124	Veracruz
41	Saltillo Sur	City Express	Propio	dic-09	107	Coahuila
42	Cancun	City Express Junior	Arrendado	nov-09	106	Quintana Roo
					<b>4,725</b>	
<b>2009</b>						
43	Tlaquepaque	City Express Junior	Arrendado	feb-10	107	Jalisco
44	Ciudad Juárez	City Express Junior	Propio	mar-10	128	Chihuahua
45	Nogales	City Express	Propio	nov-10	109	Sonora
46	San Luis Univ.	City Express	Coinversión	dic-10	109	San Luis Potosí
					<b>5,178</b>	
<b>2010</b>						

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
47	Minatitlán	City Express	Coinversión	mar-11	109	Veracruz
48	Mérida	City Express	Coinversión	abr-11	124	Yucatán
49	Torreón	City Express	Administrado	may-11	115	Coahuila
50	Culiacan	City Express	Coinversión	jun-11	133	Sinaloa
51	Veracruz	City Express Junior	Arrendado	jul-11	104	Veracruz
52	Aguascalientes	City Express	Propio	ago-11	123	Aguascalientes
53	Playa del Carmen	City Express	Coinversión	sep-11	135	Quintana Roo
54	Puebla Autopista	City Express	Coinversión	oct-11	108	Puebla
55	Tuxtla Gutierrez	City Express Junior	Arrendado	oct-11	106	Chiapas
56	Manzanillo	City Express	Propio	nov-11	116	Colima
57	Ciudad del Carmen	City Express	Coinversión	dic-11	129	Campeche
2011					6,480	
58	Ciudad Obregon	City Express	Propio	ene-12	120	Sonora
59	Campeche	City Express	Propio	abr-12	110	Campeche
60	San Luis Potosi	City Express Suites	Administrado	jul-12	120	San Luis Potosí
61	Villahermosa	City Express	Propio	jul-12	155	Tabasco
62	Queretaro Jurica	City Express	Coinversión	sep-12	135	Querétaro
63	Durango	City Express	Coinversión	oct-12	120	Durango
64	San José	City Express	Propio	nov-12	134	Costa Rica
65	Xalapa	City Express	Administrado	dic-12	126	Veracruz
66	Tijuana Insurgentes	City Express	Propio	dic-12	127	Baja California
2012					7,627	
67	Chetumal	City Express	Arrendado	mar-13	109	Quintana Roo
68	Santa fe	City Express Plus	Coinversión	jun-13	159	Ciudad de México
69	Santa fe	City Express Suites	Coinversión	ago-13	39	Ciudad de México
70	Oaxaca	City Express	Administrado	oct-13	103	Oaxaca
71	Salina Cruz	City Express	Administrado	oct-13	116	Oaxaca
72	Patio Universidad	City Express Plus	Propio	dic-13	124	Ciudad de México
73	La Paz	City Express	Propio	dic-13	124	Baja California Sur
74	Puebla Autopista	City Express Junior	Coinversión	dic-13	113	Puebla
75	Cali	City Express Plus	Propio	dic-13	127	Colombia
76	Cananea	City Express	Coinversión	dic-13	98	Sonora
77	Irapuato Norte	City Express	Coinversión	dic-13	122	Guanajuato
2013					8,861	
78	Cd. Del Carmen Isla de Tris	City Express Junior	Administrado	feb-14	109	Campeche
79	Cd. Del Carmen Aeropuerto	City Express Junior	Coinversión	feb-14	124	Campeche
80	Tehuacan Puebla	City Express	Administrado	mar-14	108	Puebla
81	Dos Bocas Tabasco	City Express	Coinversión	may-14	108	Tabasco
82	Monterrey Norte	City Express	Administrado	ago-14	115	Nuevo León
83	Plaza Central	City Express	Arrendado	sep-14	135	Ciudad de México
84	Puebla Autopista	City Express Suites	Coinversión	sep-14	72	Puebla
85	Apizaco	City Express	Administrado	sep-14	104	Tlaxcala
86	Cd Victoria	City Express	Administrado	oct-14	108	Tamaulipas
87	Satélite	City Express Plus	Franquicia	oct-14	89	Ciudad de México
88	Monterrey Nuevo Sur	City Express Plus	Propio	dic-14	138	Nuevo León
89	Matamoros	City Express	Propio	dic-14	113	Tamaulipas
90	Salamanca	City Express	Propio	dic-14	113	Guanajuato
91	Villahermosa	City Express Junior	Propio	dic-14	136	Tabasco
2014					10,433	
92	Los Cabos	City Express Plus	Propio	abr-15	135	Baja California Sur
93	Los Cabos	City Express Suites	Propio	abr-15	28	Baja California Sur
94	Tuxpan	City Express	Administrado	jul-15	108	Veracruz
95	Guadalajara Palomar	City Express Plus	Propio	jul-15	113	Jalisco
96	Guadalajara Aeropuerto	City Express	Administrado	nov-15	118	Jalisco
97	Piedras Negras	City Express	Propio	dic-15	113	Coahuila
98	Periférico Sur Tlalpan	City Express Plus	Propio	dic-15	137	Ciudad de México
99	Monterrey San Jerónimo	City Express Plus	Propio	dic-15	149	Nuevo León
100	Playa del Carmen	City Express Suites	Coinversión	dic-15	56	Quintana Roo
101	Silao	City Express Suites	Propio	dic-15	58	Guanajuato
2015					11,448	

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
102	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes
103	CD MX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México
104	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí
105	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México
106	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas
107	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California
108	Santiago Aeropuerto	City Express	Coinversión	ago-16	142	Santiago, Chile
109	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México
110	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California
111	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México
112	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia
113	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia
114	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México
115	Mérida Altabrisa	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán
116	Querétaro Torre II	City Express Suites	Propio	dic-16	44	Querétaro
117	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México
2016					13,092	
118	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato
119	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí
120	Puebla Angelópolis	City express junior	Coinversión	jul-17	122	Puebla
121	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán
122	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco
123	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia
124	Tuxtepec	City express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca
125	Tijuana Otay	City express	Administrado	dic-17	120	Baja California
126	León Centro de Convenciones	City express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato
127	Monterrey Lindavista	City express	Administrado	dic-17	130	Nuevo León
128	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca
129	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato
2017					14,626	
130	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit
131	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas
132	Gustavo Baz	City Express	Administrado	jun-18	125	Ciudad de México
133	Cancun Aeropuerto	City Express Plus	Coinversión	oct-18	120	Quintana Roo
134	Cancun Aeropuerto	City Express Suites	Coinversión	oct-18	63	Quintana Roo
135	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México
136	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	122	Tamaulipas
137	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX
138	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán
139	Ensenada	City Express	Administrado	dic-18	127	Baja California
140	Ensenada	City Express Plus	Coinversión	dic-18	134	Baja California
141	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California
2018					16,075	
142	CDMX Tlalpan	City Express	Administrado	feb-19	96	CDMX
143	Tapachula	City Express	Propio	mar-19	117	Chiapas
144	CDMX La Villa	City Express	Administrado	abr-19	106	CDMX
145	Chihuahua	City Express Plus	Franquicia	abr-19	122	Chihuahua
146	San Luis Potosí	City Centro	Propio	nov-19	70	San Luis Potosí
2019					16,586	
147	Ce Guaymas	City Express	Propio	ene-20	114	Sonora
148	Mexicali	City Express Plus	Propio	feb-20	146	Baja California
149	Hermosillo Expo	City Express	Administrado	ago-20	124	Sonora
150	Caborca	City Express	Administrado	dic-20	101	Sonora
2020					17,071	
151	San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	may-21	139	San Luis Potosí
152	Lagos de Moreno	City Express	Administrado	jul-21	121	Jalisco
2021					17,331	