

Hoteles City Express Anuncia Resultados del Primer Trimestre del 2023

Ciudad de México, 19 de abril del 2023 – 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 2023 (“1T23”). 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 (1T23)

- A nivel Cadena, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) presentó un incremento de 12.6% mientras que la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) presentó un incremento de 32.7%, ambos en comparación con el 1T22, alcanzando \$1,198 y \$639 pesos, respectivamente. La ocupación de la Cadena se ubicó en 53.3%.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$840.3 millones, representando un incremento de 34.6% respecto al mismo trimestre de 2022.
- La Utilidad de Operación fue de \$159.8 millones en el 1T23, en comparación con la utilidad de \$10.7 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron niveles de \$263.7 millones y \$265.7 millones, respectivamente, en comparación con los \$138.3 millones y \$138.7 millones registrados durante el 1T22. El EBITDA Ajustado tuvo un incremento de 91.6% con respecto al año anterior y un margen de 31.6% para el trimestre (9.4 puntos porcentuales mayor a lo reportado durante el mismo trimestre del año anterior).
- La Utilidad Neta del periodo registró una pérdida de \$49.2 millones comparada con la pérdida de \$29.2 millones del mismo trimestre del año anterior.
- Al cierre del trimestre, la Cadena operaba 152 hoteles, el mismo número de hoteles con respecto al mismo trimestre del año anterior. El número de cuartos en operación al 1T23 alcanzó 17,487, es decir, 156 cuartos más que los 17,331 que estuvieron en operación al cierre del 1T22.



HCITY



CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

Héctor Vázquez

Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas

Tel: +52 55-5249-8067

Correo: hvazquez@hotelescity.com

Joe Leonard

Miranda IR

Tel: +1 530 559-1805

Correo: joe.leonard@miranda-partners.com

| Resumen de Información Operativa y Financiera | 1T23 | 1T22 | 1T23 vs 1T22 |
|--|-----------|-----------|--------------|
| | | | % Variación |
| Estadísticas Operativas de la Cadena | | | |
| Número de Hoteles al Final del Periodo | 152 | 152 | 0.0% |
| Número de Cuartos al Final del Periodo | 17,487 | 17,331 | 0.9% |
| Número de Cuartos Noche Instalados | 1,567,780 | 1,558,032 | 0.6% |
| Número de Cuartos Noche Ocupados | 836,177 | 705,228 | 18.6% |
| Ocupación Promedio (%) | 53.3% | 45.3% | 8.0 pps |
| ADR(\$) | 1,198 | 1,064 | 12.6% |
| RevPAR(\$) | 639 | 481 | 32.7% |
| Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos) | | | |
| Ingresos Totales | 840,280 | 624,101 | 34.6% |
| Utilidad de Operación | 159,763 | 10,683 | 1,395.5% |
| Margen de Utilidad de Operación (%) | 19.0% | 1.7% | 17.3 pps |
| EBITDA Ajustado | 265,658 | 138,657 | 91.6% |
| Margen de EBITDA Ajustado (%) | 31.6% | 22.2% | 9.4 pps |
| EBITDA | 263,692 | 138,316 | 90.6% |
| Margen de EBITDA (%) | 31.4% | 22.2% | 9.2 pps |
| Utilidad Neta | (49,174) | (29,151) | NM |
| Margen de Utilidad Neta (%) | (5.9%) | (4.7%) | 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:

“Los sólidos resultados del primer trimestre del 2023 muestran una tendencia positiva en los indicadores hoteleros de nuestro portafolio. A pesar de los diferentes desafíos que la economía presenta, durante el inicio del año, obtuvimos unos resultados sólidos en todas nuestras marcas y regiones.

Durante los últimos meses, nos hemos enfocado en implementar una serie de estrategias orientadas en la venta a través de atributos para diferenciar y posicionar nuestro producto en el mercado y segmento de negocio objetivo. Como resultado, nuestra marca CE Plus obtuvo tasas de ocupación más cercanas al promedio de la Cadena, y sus precios diferenciados tuvieron un impacto positivo en el RevPAR. El continuo análisis que hemos realizado hotel por hotel y plaza por plaza nos ha ayudado a encontrar propiedades con oportunidad de mejora en cuanto a rentabilidad y rendimiento. Estas oportunidades nos podrán proporcionar un adicional de 50 puntos base al margen EBITDA de la Cadena al finalizar el año.

Por otro lado, continuamos generando nuevos canales de comunicación con el cliente, así como estrategias de mercadotecnia que nos den un mayor alcance para generar nuevas cuentas corporativas y atraer mayor demanda tanto para viajes de placer como de negocios, con el objetivo de posicionar a City Express como una marca “para todos”. En este sentido, estamos convencidos de que la relación estratégica con Marriott fortalecerá e incrementará nuestra presencia en el mercado internacional, así como nuestras operaciones, al mismo tiempo mejorará varios aspectos de nuestra estrategia a largo plazo brindandoun mayor potencial. Cabe destacar, que, durante el mes de marzo, obtuvimos la autorización por parte de la COFECE para llevar a cabo la transacción, la cual incluye la venta de nuestras 5 marcas. Como hemos mencionado anteriormente, esperamos que la transacción se ejecute durante los primeros días de mayo.

En cuanto al desempeño por región, los hoteles ubicados en la zona del Sureste registraron una ocupación superior al 62%, impulsados por la recuperación en la demanda de grupos, convenciones, negocios y turismo por placer. Por otro lado, la región Noroeste continuó mostrando un desempeño favorable, resultado de la alta actividad por *nearshoring* que continúa creciendo en el corredor industrial fronterizo, así como el incremento de la demanda por turismo médico en 14 destinos y 30 hoteles de la Cadena que se han beneficiado directamente. Asimismo, las zonas Metropolitanas mostraron una mejora en el trimestre, debido al regreso de los viajes de negocio de grandes corporativos y al incremento del tráfico carretero.

Durante el primer trimestre, continuamos activos en nuestro plan de recompra de acciones, a través del cual adquirimos aproximadamente \$16.0 millones de pesos en acciones de la emisora. Con ello, durante 2022 y 2023 hemos recomprado aproximadamente \$138.0 millones de pesos en acciones de la emisora, lo que nos deja en el fondo un total de 24 millones de acciones. Seguiremos trabajando día con día para continuar materializando el valor intrínseco de Hoteles City Express.

Con la intención de maximizar el flujo de efectivo libre después de intereses, seguimos con el objetivo de llevar un manejo eficiente de nuestro capital de trabajo, reducir el saldo de la deuda, disminuir el pago de intereses y refinanciar nuestro vehículo de deuda del crédito sindicado para mejorar los términos de amortización y tasa de interés. Tenemos contemplado realizar un prepago por aproximadamente \$800 millones de pesos una vez que recibamos los recursos derivados de la transacción con Marriott. Esperamos concluir con dicho refinanciamiento durante el segundo trimestre del año. Durante el trimestre hicimos prepagos de deuda por más de \$60 millones de pesos y cumplimos puntualmente con todas nuestras obligaciones financieras. Con ello, la deuda neta sin intereses registrada durante el 1T23 fue de \$4,545.5 millones de pesos, lo que representó un aumento del 2.1% vs. el 4T22, debido principalmente a la recompra de acciones y a la adquisición de participaciones minoritarias.

En este sentido, llevamos a cabo un profundo análisis para la compra de la participación minoritaria de los hoteles Ce & Cs Playa del Carmen y Ce & Cj Puebla Angelópolis, a través del cual, concluimos su potencial y oportunidad de mejora que brindará la alianza con Marriott en ambas plazas. Por lo anterior, me complace anunciar que adquirimos el 30% y 50% de la participación minoritaria, respectivamente, por un total de \$88.6 millones de pesos. A partir de este trimestre, dichos hoteles pasaron a ser 100% propiedad de la Compañía.

Finalmente, cerramos el trimestre con \$1,222.4 millones de pesos en construcciones en proceso, lo cual representó una reducción de 19.0% al compararlo con el trimestre inmediato anterior, debido a que el hotel CP Guadalajara Providencia abrió en febrero y pasó de construcción en proceso a ser hotel en operación. Asimismo, logramos la venta de dos terrenos, uno en Puebla y otro en Irapuato por un monto total de \$69.8 millones, con lo cual continuamos con nuestra estrategia de reciclaje de activos.

Estamos muy orgullosos de los resultados de este trimestre y reiteramos nuestro compromiso con nuestros accionistas, quienes han apoyado las estrategias y el modelo de negocio de Hoteles City Express. Los invitamos a participar en nuestra próxima Asamblea General Anual Ordinaria de accionistas, que se llevará a cabo el día 27 de abril del 2023. Para más información los invito a visitar el siguiente link:

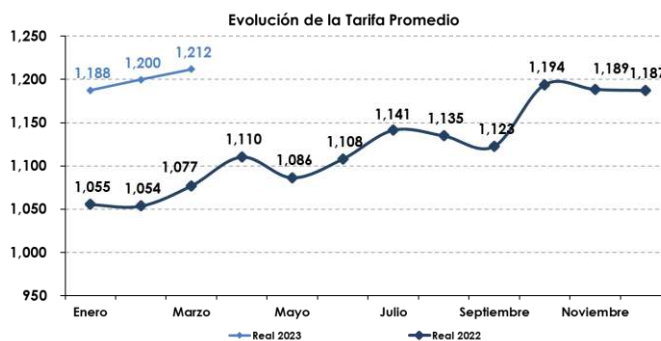
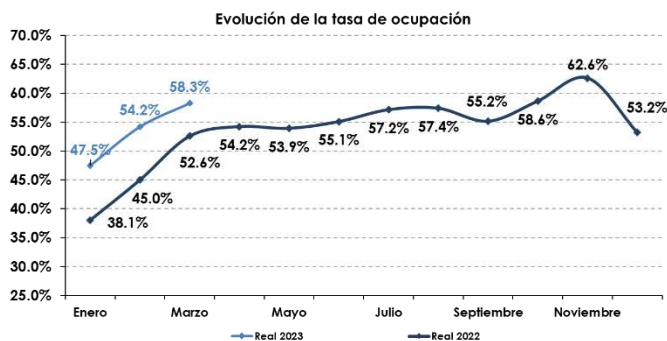
[https://www.cityexpress.com/inversionistas/sostenibilidad/gobierno-corporativo"](https://www.cityexpress.com/inversionistas/sostenibilidad/gobierno-corporativo)

Estadísticas Operativas: Cadena de Hoteles

Durante el trimestre, observamos una mejora en las estadísticas de las regiones Sureste, Noroeste y las zonas Metropolitanas del país. Gracias a nuestros esfuerzos operativos, la ocupación de la Cadena tuvo un incremento de 8.0 puntos porcentuales vs. 2022. Destacamos el incremento de viajeros en las zonas Metropolitanas y Sureste del país.

El ADR mostró un incremento de 12.6% año contra año para ubicarse en \$1,198 pesos, lo que representa nuevamente la tarifa más alta registrada en la historia de la Cadena. Como resultado de lo anterior, el RevPAR se ubicó en un total de \$639 pesos a nivel Cadena.

Indicadores Mensuales y Recuperación de Ocupación y Tarifa

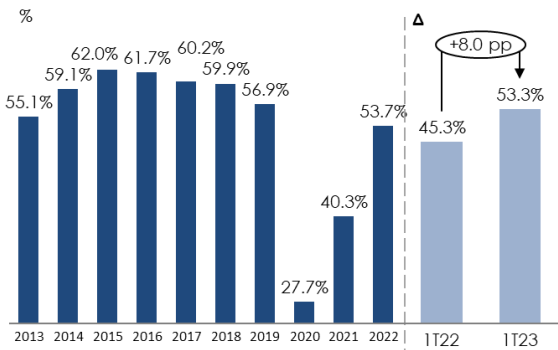


*Las ocupaciones consideran el total de hoteles abiertos al cierre de cada periodo.

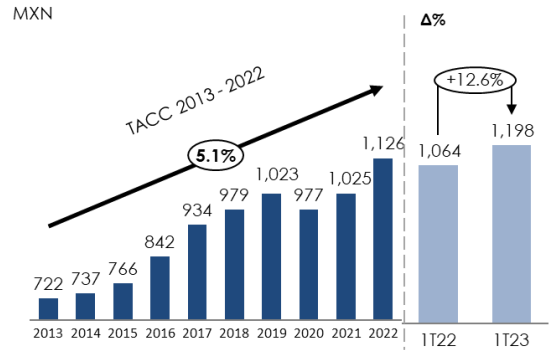
Como se ha visto desde el año anterior, la tendencia positiva en el incremento de los niveles de ocupación y tarifa se ha mantenido. En enero y febrero, la ocupación se ubicó 9.4 y 9.2 puntos porcentuales por encima de los mismos meses del año anterior, respectivamente. La Compañía observó una mejora en la tarifa, principalmente debido al incremento de viajeros a las zonas Metropolitanas y la reactivación de las áreas del Bajío y del Centro. En línea con lo anterior, la tarifa promedio durante marzo se ubicó en \$1,212 pesos, un incremento del 12.5% contra el mismo mes del 2022, llevando al RevPAR a alcanzar un incremento de 24.8%.

Comparativo de Estadísticas Operativas

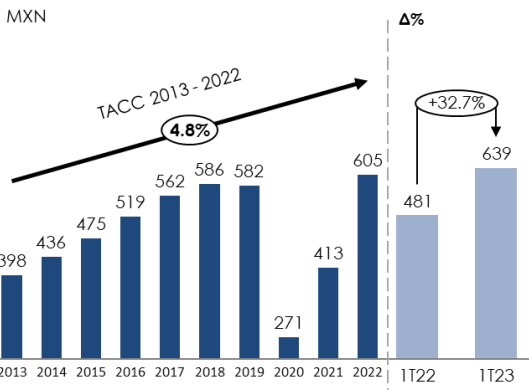
Ocupación de la Cadena



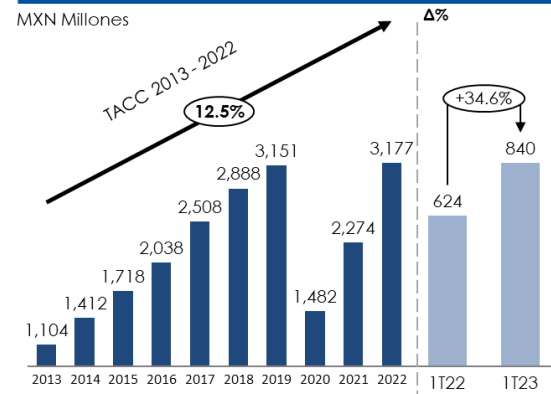
ADR de la Cadena



RevPAR de la Cadena

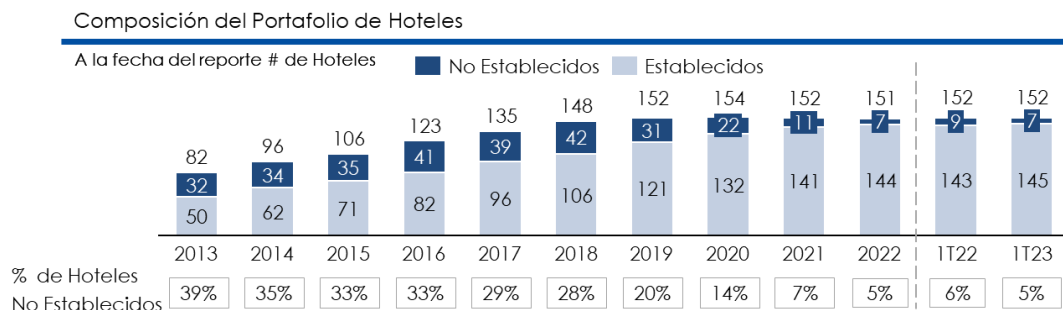


Ingresos Totales Consolidados



Estadísticas Operativas: Hoteles Establecidos

Con la finalidad de permitir la comparación adecuada de sus hoteles con periodos de madurez similares, Hoteles City Express define como "Hoteles Establecidos" 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 1T23, la Cadena contaba con 145 Hoteles Establecidos y 7 Hoteles No Establecidos.

| Hoteles Establecidos | 1T23 | 1T22 | Variación 1T23 vs 1T22 |
|-----------------------|--------|--------|------------------------|
| Número de Propiedades | 145 | 143 | 1.4% |
| Número de Cuartos | 16,575 | 16,288 | 1.8% |
| Ocupación | 54.4% | 46.5% | 7.9 pps |
| ADR (\$) | 1,196 | 1,067 | 12.1% |
| RevPAR (\$) | 651 | 496 | 31.2% |

La ocupación de este portafolio se ubicó en 54.4%, alrededor de 1.1 puntos porcentuales por encima de la Cadena y 7.9 puntos porcentuales por encima del año anterior. Destacó la tendencia de recuperación positiva del portafolio de hoteles de la marca Plus.

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) | 1T23 | 1T22 | 1T23 vs 1T22 % Variación |
|--|------------------|----------------|--------------------------|
| Operación Hotelera | 793,797 | 593,051 | 33.8% |
| Administración de Hoteles | 216,832 | 160,372 | 35.2% |
| Total | 1,010,629 | 753,423 | 34.1% |

Durante el trimestre, los Ingresos del segmento de Operación Hotelera aumentaron 33.8%, al pasar de \$593.1 millones en el 1T22 a \$793.8 millones en el 1T23.

Los Ingresos por Administración de Hoteles crecieron 35.2% año contra año, al pasar de \$160.4 millones en el 1T22 a \$216.8 millones en el 1T23.

Los Ingresos Totales de los segmentos combinados crecieron 34.1%, al pasar de \$753.4 millones en el 1T22 a \$1,010.6 millones en el 1T23.

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 del 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 1T23 | Portafolio FSTAY | Portafolio No FSTAY | Total Operación Hotelera | Honorarios por Admon. | Total No IFRS | Eliminaciones IFRS | Total IFRS |
|--|------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|----------------|--------------------|----------------|
| Hoteles | 42 | 70 | 112 | 152 | 152 | | 152 |
| Habitaciones | 4,980 | 8,024 | 13,004 | 17,487 | 17,487 | | 17,487 |
| Ocupación | 58.2% | 50.1% | 53.2% | 53.3% | 53.3% | | 53.3% |
| ADR | 1,233 | 1,193 | 1,210 | 1,198 | 1,198 | | 1,198 |
| RevPAR | 717 | 598 | 644 | 639 | 639 | | 639 |
| Ingresos Totales | 332,450 | 461,347 | 793,797 | 216,832 | 1,010,629 | (170,348) | 840,280 |
| Costos y gastos generales | (223,922) | (362,221) | (586,143) | (158,827) | (744,970) | 170,348 | (574,622) |
| EBITDA Ajustado | 108,529 | 99,125 | 207,654 | 58,004 | 265,658 | 0 | 265,658 |
| Margen | 32.6% | 21.5% | 26.2% | 26.8% | 26.3% | | 31.6% |
| Otros costos y gastos no recurrentes | 0 | (1,966) | (1,966) | 0 | (1,966) | 0 | (1,966) |
| EBITDA | 108,529 | 97,159 | 205,688 | 58,004 | 263,692 | 0 | 263,692 |
| Margen | 32.6% | 21.1% | 25.9% | 26.8% | 26.1% | | 31.4% |
| Depreciación | (42,726) | (61,203) | (103,929) | 0 | (103,929) | 0 | (103,929) |
| Utilidad de operación | 65,802 | 35,957 | 101,759 | 58,004 | 159,763 | 0 | 159,763 |
| Margen | 19.8% | 7.8% | 12.8% | 26.8% | 15.8% | | 19.0% |

La ocupación del portafolio FSTAY fue de 58.2%, comparado con 50.1% del Portafolio No FSTAY, 8.1 puntos porcentuales por encima. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 3.3% mayor a la tarifa de \$1,193 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 19.9% a favor del Portafolio FSTAY.

El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 11.1 puntos porcentuales mayor con respecto al Portafolio No FSTAY.

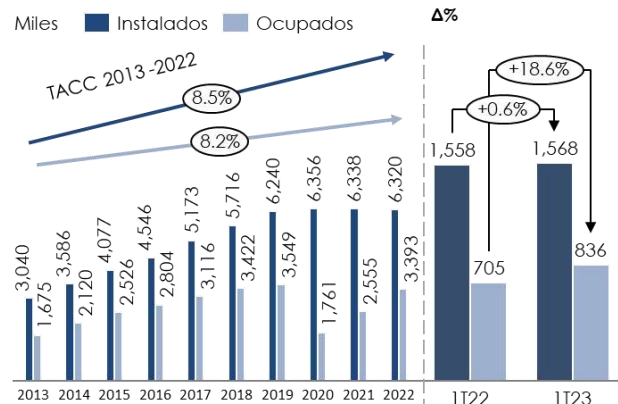
Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

| Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos) | 1T23 | 1T22 | 1T23 vs 1T22 |
|---|----------------|----------------|--------------|
| | | | % Variación |
| Cuartos en Operación | 17,487 | 17,331 | 0.9% |
| Ingresos por Operación Hotelera | 793,797 | 593,051 | 33.8% |
| Ingresos por Administración | 46,483 | 31,050 | 49.7% |
| Ingresos Totales | 840,280 | 624,101 | 34.6% |
| Utilidad de Operación | 159,763 | 10,683 | 1,395.5% |
| Margen de Utilidad de Operación (%) | 19.0% | 1.7% | 17.3 pps |
| EBITDA Ajustado | 265,658 | 138,657 | 91.6% |
| Margen EBITDA Ajustado(%) | 31.6% | 22.2% | 9.4 pps |
| EBITDA | 263,692 | 138,316 | 90.6% |
| Margen EBITDA (%) | 31.4% | 22.2% | 9.2 pps |
| Utilidad Neta | (49,174) | (29,151) | NM |
| Margen de Utilidad Neta(%) | (5.9%) | (4.7%) | NM |

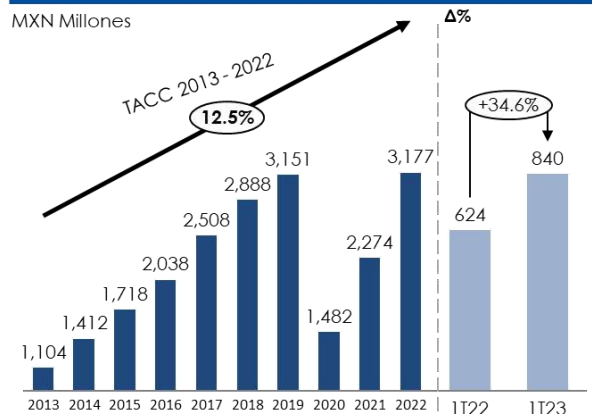
Ingresos

Durante el 1T23 los Ingresos Totales presentaron un incremento de 34.6%, al pasar de \$624.1 millones en el 1T22 a \$840.3 millones en el 1T23. El incremento se deriva de la mejora en los niveles de tarifa y ocupación al compararlos contra el mismo periodo del año anterior. Destaca el desempeño de las zonas Metropolitanas, Noroeste y la del Sureste, las cuales presentaron las mejores estadísticas durante el 1T23. Asimismo, la región del Centro Occidente se vio beneficiada por el aumento de viajeros de negocio y, en menor parte, por el impacto positivo del *nearshoring* en la zona.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Totales aumentaron 10.7% año contra año, pasando de \$613.1 millones en el 1T22 a \$678.6 millones en el 1T23. El incremento está directamente relacionado con las mayores ocupaciones en los hoteles de la Cadena, que a su vez incrementa los costos por cuarto noche ocupado. Resaltamos que este incremento fue 23.9 puntos porcentuales menor al aumento en ingresos, dado que la Compañía continúa con una estrategia de control y reducción de costos operativos.

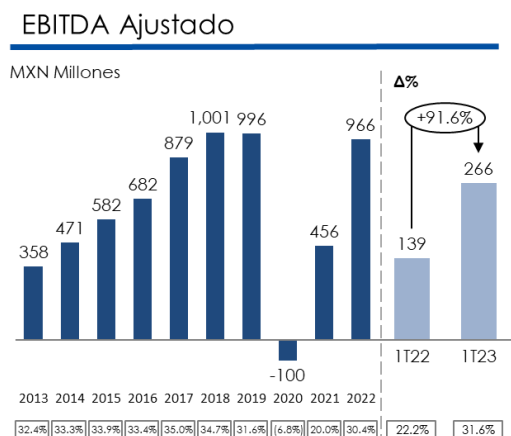
Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron 11.3% con respecto al mismo periodo del año anterior a \$125.0 millones.

Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación del Primer Trimestre de 2023 fue de \$159.8 millones, en comparación con una Utilidad de Operación de \$10.7 millones reportada en el 1T22. Esto debido a la mejora en nuestras estadísticas derivado de un mayor número de viajeros y a nuestros esfuerzos para mejorar nuestra operación.

EBITDA y EBITDA Ajustado

El EBITDA fue de \$263.7 millones, mientras que el EBITDA Ajustado fue de \$265.7 millones en el 1T23, principalmente atribuido a una mejora en la eficiencia operativa. Esto se tradujo en incrementos en el EBITDA y el EBITDA Ajustado de 90.6% y 91.6%, respectivamente, contra el mismo trimestre del 2022 y un incremento de 9.4 puntos porcentuales en el margen del EBITDA ajustado. El gasto por apertura de nuevos hoteles aumentó en 477.1% en comparación con el 1T22, debido a la apertura del hotel City Express Plus Guadalajara Providencia.



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 \$200.7 millones en el 1T23, producto del pago de intereses por nuestras obligaciones bancarias derivado de los incrementos adicionales a las tasas de interés de referencia y por el resultado cambiario neto en menor parte. El costo neto de financiamiento¹ tuvo un incremento de \$144.3 millones en el 1T22 a \$183.8 millones en el 1T23.

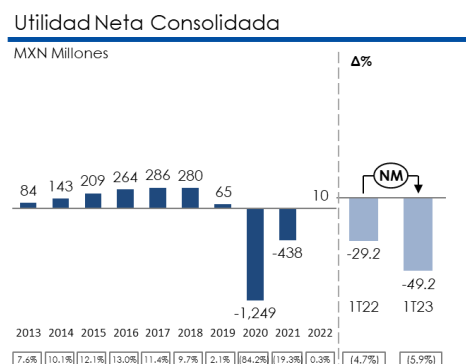
El resultado cambiario neto al 1T23 presentó una pérdida de \$6.6 millones derivado de la valuación de las participaciones de capital de nuestras subsidiarias en Chile y Colombia. Cabe destacar que este efecto no implica una salida de efectivo.

La Compañía tiene contratados instrumentos financieros derivados para protegerse ante cambios en las tasas de interés. Al 31 de marzo de 2023, se tienen diez coberturas con distintos bancos que cubren un monto de \$3,384.3 millones de pesos, lo cual representa el 63.5% de la deuda total. Con estas coberturas, la Compañía tiene topada la tasa que paga a 9.2% más un *spread* promedio de 3.4%.

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 1T23 fue de \$49.2 millones, comparada con la pérdida de \$29.2 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró una pérdida de \$35.5 millones.



¹ Costo neto de financiamiento se calcula como intereses pagados menos intereses ganados.

Posición Financiera y Apalancamiento

| Resumen de Posición Financiera (Miles de Pesos) | Al 31 de Marzo de 2023 | Al 31 de Diciembre de 2022 | 31 de Marzo de 2023 vs 31 de Diciembre de 2022 |
|--|------------------------|----------------------------|--|
| | | | % Variación |
| Caja, Bancos e Inversiones | 735,208 | 916,831 | (19.8%) |
| Deuda Financiera ¹ | 5,280,658 | 5,367,667 | (1.6%) |
| Deuda Neta | 4,545,450 | 4,450,836 | 2.1% |

1. No incluye intereses por pagar por \$29.3 millones al 31 de marzo de 2023 y por \$31.0 millones al 31 de diciembre de 2022.

Al cierre del 1T23, la Compañía contaba con \$735.2 millones en Efectivo y Equivalentes, lo que representa un decremento de 19.8% comparado al 31 de diciembre del 2022. Durante el trimestre, recomparamos alrededor de \$16.0 millones de pesos en acciones de la Compañía. De igual manera, adquirimos las participaciones minoritarias de los socios de los hoteles Ce y Cs Playa del Carmen y Ce y Cj Puebla Angelópolis por \$88.6 millones.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar disminuyó 1.6% en comparación con el cierre de diciembre del 2022, cerrando el trimestre en \$5,280.7 millones. De este monto, \$739.9 millones tienen vencimiento en los próximos 12 meses y \$134.2 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 1T23, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$91.2 millones.

Al 31 de marzo del 2023, Hoteles City Express tenía una razón de Deuda Financiera Total entre Activos Totales de 39.2%. Asimismo, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones financieras.

La deuda neta aumentó en 2.1%, pasando de \$4,450.8 millones al 31 de diciembre del 2022 a \$4,545.5 millones al 31 de marzo de 2023. Durante el trimestre, la deuda neta tuvo un incremento principalmente debido al uso del fondo de recompra y a la adquisición de la participación minoritaria de los hoteles mencionados anteriormente.

Por otro lado, la Compañía se encuentra trabajando en el refinanciamiento del crédito sindicado, el cual se espera concluir durante el segundo trimestre del 2023.

Adicionalmente, en el 4T22, Hoteles City Express acordó con sus acreedores bancarios dispensas relacionadas al incumplimiento de *covenants* financieros hasta el 4T23. Lo anterior refleja la sólida relación que se ha 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 \$494.7 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras por \$1,222.4 millones. Durante el trimestre, salió de la reserva un terreno en Puebla que formó parte de la transacción para la compra de la participación minoritaria de los hoteles Ce y Cj Puebla Angelópolis, así como parte de un terreno en Irapuato. 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 \$13,098.2 millones. Sobre el portafolio que conforman los activos productivos al cierre del 1T23, el 95% del total de propiedades correspondió a Hoteles Establecidos y el 5% restante a Hoteles No Establecidos.

Generación de Flujo de Efectivo y Uso del Fondo de Recompra

En el 1T23 Hoteles City Express tuvo \$227.4 millones de Flujo Neto Positivo de Actividades de Operación. También invirtió \$56.6 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, y mejoras a propiedades arrendadas, entre otros, en comparación con los \$22.4 millones que invirtió en el mismo rubro en el 1T22. Esto debido a que durante el trimestre se incrementó la inversión en CapEx para los hoteles de la Cadena y se invirtió en los proyectos que se encuentran actualmente en construcción. Finalmente, la Compañía tuvo flujos negativos netos de financiamiento por \$386.1 millones, en contraste con los flujos negativos por \$353.0 millones registrados en el 1T22, derivados de la recompra de acciones y el incremento en los pagos de intereses por los aumentos en las tasas de interés de referencia realizados por el banco central.

Durante el 1T23 la Compañía dispuso de su fondo de recompra de acciones, donde adquirió 1,870,347 acciones. Monto que representó aproximadamente \$16.0 millones de pesos.

Cabe destacar que las acciones producto de las recompras 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 este en cada día de cotización.

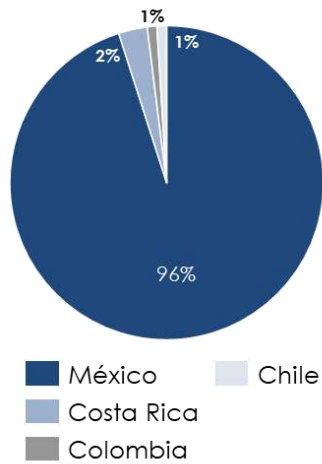
Portafolio de Activos Hoteleros

A la fecha del reporte, Hoteles City Express cuenta con un inventario hotelero de 152 hoteles con presencia en 30 estados y más de 73 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

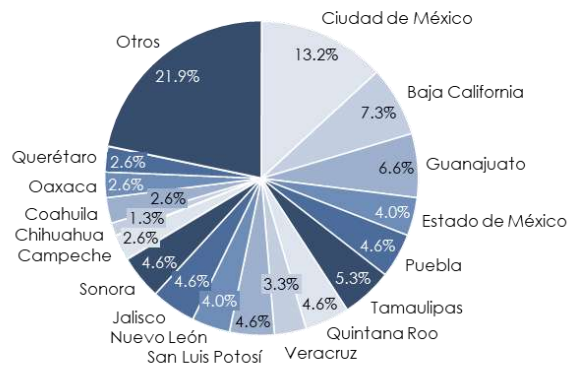
Por País

Información a la fecha del reporte



México

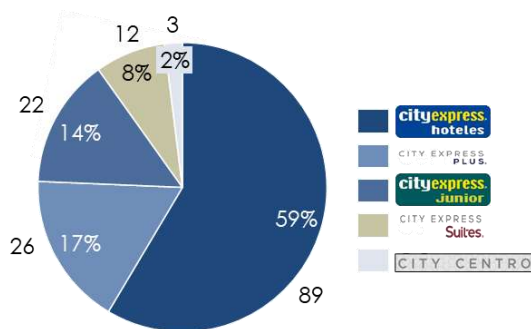
Información a la fecha del reporte



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

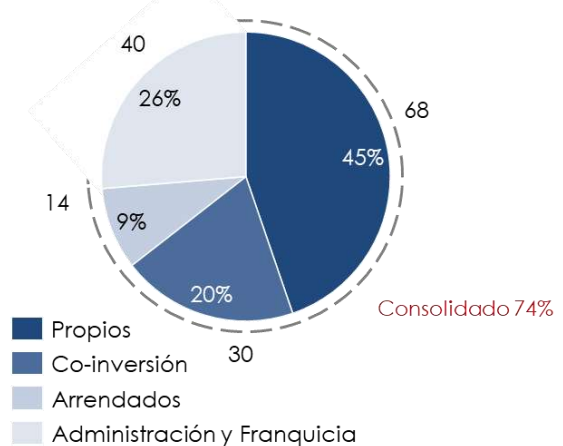
Portafolio de Hoteles por Marca

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 venta de las marcas a Marriott International, los fondos obtenidos se utilizarán para fortalecer el balance al reducir los niveles de apalancamiento y mejorar las métricas de liquidez. De la misma manera, la Compañía comenzó con las acciones para invertir en CapEx de mantenimiento y en proyectos pausados debido a la pandemia COVID-19, lo que dará lugar a un incremento en la base instalada y por lo tanto un aumento en el EBITDA.

Hoteles City Express cuenta con un plan de desarrollo enfocado en plazas con dinámicas de mercado atractivas y sólidos generadores de demanda. 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 | Proceso de Construcción |
|--------------------------------|--------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|----------|--------------|------------------|-------------------------|
| Plan de Desarrollo 2023 | | | | | | | | |
| 146 | 1 | Ce Hermosillo Expo | City Express Plus | Administración | 3T20 | 124 | Sonora | Abierto |
| 147 | 2 | Ce Caborca | City Express | Administración | 4T20 | 101 | Sonora | Abierto |
| 148 | 3 | CP San Luis Potosí | City Express Plus | Coinversión | 2T21 | 139 | San Luis Potosí | Abierto |
| 149 | 4 | Ce Lagos de Moreno | City Express | Administración | 3T21 | 121 | Jalisco | Abierto |
| 150 | 5 | Ce Monterrey Universidad | City Express | Propio | 2T22 | 147 | Monterrey | Abierto |
| 151 | 6 | CP Guadalajara Providencia | City Express Plus | Propio | 1T23 | 150 | Jalisco | Abierto |
| 152 | 7 | CP Mazatlán | City Express Plus | Administración | 1T23 | 130 | Sinaloa | Abierto |
| 153 | 8 | CP Mérida Siglo XXI | City Express Plus | Coinversión | 2T23 | 136 | Yucatán | En Construcción |
| 154 | 9 | Ce Cancún Aeropuerto Central | City Express | Coinversión | 3T23 | 137 | Quintana Roo | En Construcción |
| 155 | 10 | CP Monterrey Centro | City Express Plus | Propio | 4T23 | 136 | Monterrey | En Construcción |
| 156 | 11 | Ce CDMX Anzures | City Express | Propio | - | 112 | Ciudad de México | Diferido |
| 157 | 12 | Ce Guadalajara Chapalita | City Express | Coinversión | - | 148 | Jalisco | Diferido |
| 158 | 13 | CP Guadalajara La Minerva | City Express Plus | Propio | - | 162 | Jalisco | Diferido |
| 159 | 14 | Ce Guadalajara Centro | City Express | Propio | - | 113 | Jalisco | Diferido |
| 160 | 15 | CC Puebla | City Centro | Propio | - | 57 | Puebla | Diferido |
| 161 | 16 | Ce Tijuana El Florido | City Express | Coinversión | - | 123 | Baja California | Diferido |
| Total | | | | | | 2,036 | | |

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 y operan bajo estándares ambientales, de bienestar social y seguridad ocupacional a nivel nacional e internacional. Algunas de las certificaciones y reconocimientos más importantes que ha obtenido 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, los hoteles del portafolio que han obtenido 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 Plus Santa Fe, City Express Durango, City Express Querétaro Jurica, City Express Costa Rica y City Express Suites Santa Fe. En el mes de enero de 2015, obtuvimos tres certificaciones adicionales en los hoteles City Express Junior Ciudad del Carmen, City Express Junior Irapuato Norte y City Express 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.

- 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 cuatro hoteles: City Express Plus EBC Reforma, 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 ocho 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, 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 reconoce a Hoteles City Express por noveno año consecutivo como una de las empresas mejor evaluadas en Gobierno Corporativo, calidad de vida en la empresa, compromiso ambiental y vinculación social.
- 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 121 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.
- Hoteles City Express, sigue formando parte del Ranking Súper Empresas, publicado por la revista Expansión. Esta distinción destaca a la Compañía como una de las organizaciones donde todos quieren trabajar y que mantiene un esfuerzo continuo en fortalecer su cultura y clima organizacional. Adicionalmente, es reconocida como una Súper Empresa para Mujeres al fomentar la equidad e igualdad de género.
- La Compañía participa en el cuestionario de CDP (Disclosure Insight Action) – Cambio climático, teniendo una posición en el nivel "C" donde retoma su proceso de gestión y sensibilización sobre los impactos en temas de cambio climático.
- Además, Hoteles City Express forma parte de un grupo de empresas mexicanas pioneras en firmar la Declaración de Glasgow sobre la Acción Climática en el Turismo, una iniciativa que tiene el compromiso mundial de reducir a la mitad las emisiones para el 2030 y alcanzar el cero neto en emisiones antes del 2050.

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.

Al cierre del 1T23, Hoteles City obtiene el Distintivo “Éntrale 2023”, por parte de la Alianza por la Inclusión Laboral de Personas con Discapacidad, como resultado de su trabajo y compromiso en 2022 para promover la inclusión de personas con discapacidad en la Compañía.

Adicionalmente, Hoteles City Express recibe el certificado HRC EquidadMX 2023 de la Fundación Human Rights Campaign, por adoptar acciones contra la discriminación e implementar estrategias en capacitación y entrenamiento LGBTQ+ y crear un ambiente de trabajo más incluyente. También, durante este mismo periodo,

Hoteles City Express enfoca las iniciativas de la estrategia sostenible en los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 establecidos por la Asamblea General de las Naciones Unidas, creando alianzas con organizaciones de alto impacto que benefician a diversas comunidades y que se suman a una acción global para acabar con la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas disfruten de paz y prosperidad.

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 Virtual:

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

Fecha: jueves, 20 de abril de 2023

Hora: 12:00 am hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México

Teléfonos: 1-312-626 6799 (Chicago) / 1-346-248-7799 (Houston) /
1-646-558-8656 (Houston)

+52 558 659 6002 (México) / +52 554 161 4288 (México)

+52 554 169 6929 (México)

Para unirse a este webinar por teléfono:

1. Marque uno de los números nacionales o internacionales.
2. Introduzca el ID del webinar (832 5860 2585), seguido de #.
3. Si la reunión aún no ha comenzado, pulse # para esperar.
4. Se le pedirá que introduzca su ID de participante único. Pulse # para saltar.

Para participar en línea, favor de registrarse con anticipación al webinar en el siguiente link:

Webinar: https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_TjOp8y5nRLegg9wCRme4Fw

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", asimismo, 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. Durante el 2021, se llevó a cabo el proceso de aumento de capital accionario mediante la emisión de acciones ordinarias, el cual aún no ha concluido.

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), J.P. Morgan (Adrián Huerta), Morgan Stanley (Nikolaj Lippman), Signum Research (Armando Rodríguez) y Monex (Brián 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) | 1T23 | 1T22 | 1T23 vs 1T22 % Variación |
|---|-----------------|-----------------|-----------------------------|
| Ingresos Totales | | | |
| Ingresos por operación hotelera | 793,797 | 593,051 | 33.8% |
| Ingresos por administración de hoteles | 46,483 | 31,050 | 49.7% |
| Total Ingresos | 840,280 | 624,101 | 34.6% |
| Costos y gastos | | | |
| Costos y gastos por operación hotelera ⁽¹⁾ | 449,674 | 373,218 | 20.5% |
| Administración y ventas | 124,948 | 112,224 | 11.3% |
| Depreciación y amortización ⁽²⁾ | 103,930 | 127,635 | (18.6%) |
| Total Costos y Gastos | 678,552 | 613,077 | 10.7% |
| Gastos por apertura de nuevos hoteles | 1,966 | 341 | 477.1% |
| Deterioro | 0 | 0 | NM |
| Total | 1,966 | 341 | 477.1% |
| Utilidad de Operación | 159,763 | 10,683 | 1,395.5% |
| Margen de Operación (%) | 19.0% | 1.7% | 17.3 pps |
| EBITDA Ajustado | 265,658 | 138,657 | 91.6% |
| Margen de EBITDA Ajustado (%) | 31.6% | 22.2% | 9.4 pps |
| EBITDA | 263,692 | 138,316 | 90.6% |
| Margen de EBITDA (%) | 31.4% | 22.2% | 9.2 pps |
| Intereses ganados | (26,801) | (5,458) | NM |
| Intereses pagados ⁽³⁾ | 210,612 | 149,725 | 40.7% |
| Efecto de valuación de instrumentos financieros | 10,333 | (27,605) | NM |
| Resultado cambiario neto | 6,597 | 8,285 | (20.4%) |
| Resultado Integral de Financiamiento | 200,741 | 124,947 | 60.7% |
| Utilidad Antes de Impuestos | (40,978) | (114,264) | NM |
| Impuestos a la utilidad | 8,196 | (723) | NM |
| Utilidad del periodo por operaciones discontinuas | 0 | 84,390 | NM |
| Utilidad Neta del Periodo | (49,174) | (29,151) | NM |
| Utilidad Neta Mayoritaria | (35,474) | (15,734) | NM |

(1) Incluye un beneficio de \$20.7 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

(2) Incluye depreciación incremental por \$11.3 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

(3) Incluye costo financiero incremental por \$7.2 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

Estados de Posición Financiera Consolidada

| Estado de Posición Financiera Consolidado (Miles de Pesos) | Al 31 de Marzo de 2023 | Al 31 de Diciembre de 2022 | 31 de Marzo de 2023 vs 31 de Diciembre de 2022 |
|---|------------------------|----------------------------|---|
| | | | % Variación |
| Efectivo y equivalentes en efectivo | 735,208 | 916,831 | (19.8%) |
| Cuentas por cobrar, neto | 179,630 | 154,730 | 16.1% |
| Impuestos por recuperar | 255,253 | 282,410 | (9.6%) |
| Pagos anticipados | 143,862 | 99,315 | 44.9% |
| Instrumentos Financieros Derivados | 3,762 | 4,708 | (20.1%) |
| Total Activos Circulantes | 1,317,715 | 1,457,994 | (9.6%) |
| Propiedad, planta y equipo Neto | 11,447,180 | 11,573,050 | (1.1%) |
| Derecho de Uso (neto de amortización) | 259,373 | 270,625 | (4.2%) |
| Inversiones en Fideicomiso | 36,603 | 36,603 | 0.0% |
| Depósitos en garantía | 2,898 | 2,898 | 0.0% |
| Otros activos | 72,535 | 72,186 | 0.5% |
| Instrumentos financieros derivados | 63,519 | 66,160 | (4.0%) |
| Impuestos a la Utilidad Diferidos | 332,054 | 333,494 | (0.4%) |
| Total Activos no Circulantes | 12,214,161 | 12,355,016 | (1.1%) |
| Total Activo | 13,531,876 | 13,813,010 | (2.0%) |
| Pasivos y capital contable | | | |
| Pasivo circulante: | | | |
| Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar | 769,119 | 649,954 | 18.3% |
| Proveedores | 103,924 | 111,075 | (6.4%) |
| Otros Impuestos y Gastos Acumulados | 316,583 | 244,923 | 29.3% |
| Impuestos a la utilidad por pagar | 18,100 | 28,504 | (36.5%) |
| Beneficios a los empleados | 36,941 | 38,016 | (2.8%) |
| Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP | 53,980 | 53,980 | 0.0% |
| Total Pasivos Circulantes | 1,298,647 | 1,126,452 | 15.3% |
| Préstamos de instituciones financieras | 4,540,810 | 4,748,712 | (4.4%) |
| Ingresos diferidos | 33,201 | 31,452 | 5.6% |
| Otros Pasivos | 353,227 | 381,804 | (7.5%) |
| Beneficios a los empleados | 4,492 | 5,268 | (14.7%) |
| Impuestos diferidos | 53,341 | 44,268 | 20.5% |
| Pasivo de Arrendamiento Capitalizables | 284,138 | 297,633 | (4.5%) |
| Total Pasivos no Circulantes | 5,269,208 | 5,509,137 | (4.4%) |
| Total Pasivo | 6,567,855 | 6,635,589 | (1.0%) |
| Capital contable | | | |
| Participación Controladora | | | |
| Capital social | 6,052,172 | 6,068,347 | (0.3%) |
| Resultado de ejercicios anteriores | 277,993 | 398,625 | (30.3%) |
| Otros Resultados Integrales | (475,623) | (404,656) | (17.5%) |
| Total de la Participación Controladora | 5,854,542 | 6,062,316 | (3.4%) |
| Participación no controladora | 1,109,479 | 1,115,105 | (0.5%) |
| Total del Capital Contable | 6,964,021 | 7,177,421 | (3.0%) |
| Total Pasivo + Capital | 13,531,876 | 13,813,010 | (2.0%) |

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

| Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos) | 1T23 | 1T22 |
|--|------------------|------------------|
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | (40,978) | (114,265) |
| Actividades de Operación | | |
| Operaciones Discontinuas | 0 | (47,700) |
| Depreciación | 103,930 | 117,363 |
| Costo por baja de activo fijo | 9,907 | 0 |
| Intereses a favor | (26,801) | (5,458) |
| Intereses a cargo | 210,612 | 149,725 |
| Valuación de instrumentos financieros derivados | 8,418 | (29,292) |
| Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones | (3,857) | 6,240 |
| Fluctuación en cambios devengada no realizada | (10,963) | 6,934 |
| | 250,267 | 83,547 |
| Movimientos en Capital de Trabajo: | | |
| Cuentas por cobrar | (24,900) | (1,300) |
| Impuestos por recuperar | 27,156 | 39,157 |
| Pagos anticipados, neto | (44,547) | (12,810) |
| Cuentas por pagar a proveedores | (7,151) | (13,520) |
| Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar | 44,833 | 47,244 |
| Beneficios a los empleados | (1,851) | (13,065) |
| Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados | (16,422) | (8,489) |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación | 227,385 | 120,765 |
| Actividades de Inversión: | | |
| Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades | (56,560) | (22,403) |
| Venta de Participación en Subsidiarias | 69,855 | 258,216 |
| Otros activos | (348) | (238) |
| Intereses cobrados | 26,801 | 5,458 |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión | 39,748 | 241,033 |
| Actividades de Financiamiento: | | |
| Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones | (161) | 6,241 |
| Aportaciones de accionistas minoritarios | 11,567 | 1,060 |
| Recompra de acciones | (16,014) | 0 |
| Intereses pagados | (201,715) | (146,258) |
| Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo | 95,000 | 0 |
| Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados | (186,167) | (214,081) |
| Adquisiciones de participación no controladora | (88,651) | 0 |
| Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento | (386,141) | (353,039) |
| (Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | (119,008) | 8,759 |
| Efectivo al principio del periodo | 916,831 | 989,951 |
| Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión | (62,615) | 8,442 |
| Efectivo al Final del Periodo | 735,208 | 1,007,152 |

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 |
| | | | | | 586 | |
| 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 |
| | | | | | 1,061 | |
| 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 |
| | | | | | 1,462 | |
| 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 |
| | | | | | 2,093 | |
| 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 |
| | | | | | 2,655 | |
| 25 | Toluca | City Express Junior | Arrendado | feb-08 | 106 | Estado de México |
| 26 | Mazatlán | City Express | Administrado | jun-08 | 110 | Sinaloa |
| 27 | Lázaro Cárdenas | City Express | Propio | nov-08 | 119 | Michoacán |
| 28 | Puebla Angelópolis | City Express | Propio | nov-08 | 118 | Puebla |
| 29 | Tijuana Río | City Express | Administrado | dic-08 | 131 | Baja California |
| 30 | Silao | City Express | Propio | dic-08 | 121 | Guanajuato |
| 31 | Toluca | City Express Suites | Propio | dic-08 | 91 | Estado de México |
| 32 | Monterrey Aeropuerto | City Express | Propio | dic-08 | 166 | Nuevo León |
| | | | | | 3,617 | |
| 33 | El Angel | City Express Plus | Propio | ene-09 | 137 | Ciudad de México |
| 34 | Mexicali | City Express Junior | Propio | feb-09 | 104 | Baja California |
| 35 | Tula | City Express | Administrado | mar-09 | 103 | Hidalgo |
| 36 | Los Mochis | City Express | Propio | jun-09 | 124 | Sinaloa |
| 37 | Zacatecas | City Express | Administrado | jun-09 | 109 | Zacatecas |
| 38 | Tijuana Otay | City Express Junior | Administrado | jun-09 | 134 | Baja California |
| 39 | Veracruz | City Express | Arrendado | sep-09 | 124 | Veracruz |
| 40 | Saltillo Sur | City Express | Propio | dic-09 | 107 | Coahuila |
| 41 | Cancun | City Express Junior | Arrendado | nov-09 | 106 | Quintana Roo |
| | | | | | 4,665 | |
| 42 | Tlaquepaque | City Express Junior | Arrendado | feb-10 | 107 | Jalisco |
| 43 | Ciudad Juárez | City Express Junior | Propio | mar-10 | 128 | Chihuahua |
| 44 | Nogales | City Express | Propio | nov-10 | 109 | Sonora |
| 45 | San Luis Universidad | City Express | Coinversión | dic-10 | 109 | San Luis Potosí |
| | | | | | 5,118 | |

| No. | Plaza / Hotel | Marca | Esquema de Inversión | Apertura | Número de Habitaciones | Ubicación |
|------|-----------------------------|---------------------|----------------------|----------|------------------------|---------------------|
| 46 | Minatitlán | City Express | Coinversión | mar-11 | 109 | Veracruz |
| 47 | Mérida | City Express | Coinversión | abr-11 | 124 | Yucatán |
| 48 | Torreón | City Express | Administrado | may-11 | 115 | Coahuila |
| 49 | Culiacan | City Express | Coinversión | jun-11 | 133 | Sinaloa |
| 50 | Veracruz | City Express Junior | Arrendado | jul-11 | 104 | Veracruz |
| 51 | Aguascalientes | City Express | Propio | ago-11 | 123 | Aguascalientes |
| 52 | Playa del Carmen | City Express | Propio | sep-11 | 135 | Quintana Roo |
| 53 | Puebla Autopista | City Express | Coinversión | oct-11 | 108 | Puebla |
| 54 | Tuxtla Gutierrez | City Express Junior | Arrendado | oct-11 | 106 | Chiapas |
| 55 | Manzanillo | City Express | Propio | nov-11 | 116 | Colima |
| 56 | Ciudad del Carmen | City Express | Coinversión | dic-11 | 129 | Campeche |
| 2011 | | | | | 6,420 | |
| 57 | Ciudad Obregon | City Express | Propio | ene-12 | 120 | Sonora |
| 58 | Campeche | City Express | Propio | abr-12 | 110 | Campeche |
| 59 | San Luis Potosi | City Express Suites | Administrado | jul-12 | 120 | San Luis Potosí |
| 60 | Villahermosa | City Express | Propio | jul-12 | 155 | Tabasco |
| 61 | Queretaro Jurica | City Express | Coinversión | sep-12 | 135 | Querétaro |
| 62 | Durango | City Express | Coinversión | oct-12 | 120 | Durango |
| 63 | San José | City Express | Propio | nov-12 | 134 | Costa Rica |
| 64 | Xalapa | City Express | Administrado | dic-12 | 126 | Veracruz |
| 65 | Tijuana Insurgentes | City Express | Propio | dic-12 | 127 | Baja California |
| 2012 | | | | | 7,567 | |
| 66 | Chetumal | City Express | Arrendado | mar-13 | 109 | Quintana Roo |
| 67 | Santa fe | City Express Plus | Coinversión | jun-13 | 159 | Ciudad de México |
| 68 | Santa fe | City Express Suites | Coinversión | ago-13 | 39 | Ciudad de México |
| 69 | Oaxaca | City Express | Administrado | oct-13 | 103 | Oaxaca |
| 70 | Salina Cruz | City Express | Administrado | oct-13 | 116 | Oaxaca |
| 71 | Patio Universidad | City Express Plus | Propio | dic-13 | 124 | Ciudad de México |
| 72 | La Paz | City Express | Propio | dic-13 | 124 | Baja California Sur |
| 73 | Puebla Autopista | City Express Junior | Coinversión | dic-13 | 113 | Puebla |
| 74 | Cali | City Express Plus | Propio | dic-13 | 127 | Colombia |
| 75 | Cananea | City Express | Coinversión | dic-13 | 98 | Sonora |
| 76 | Irapuato Norte | City Express | Coinversión | dic-13 | 122 | Guanajuato |
| 2013 | | | | | 8,801 | |
| 77 | Cd. Del Carmen Isla de Tris | City Express Junior | Administrado | feb-14 | 109 | Campeche |
| 78 | Cd. Del Carmen Aeropuerto | City Express Junior | Coinversión | feb-14 | 124 | Campeche |
| 79 | Tehuacan Puebla | City Express | Administrado | mar-14 | 108 | Puebla |
| 80 | Dos Bocas Tabasco | City Express | Coinversión | may-14 | 108 | Tabasco |
| 81 | Monterrey Norte | City Express | Administrado | ago-14 | 115 | Nuevo León |
| 82 | Plaza Central | City Express | Arrendado | sep-14 | 135 | Ciudad de México |
| 83 | Puebla Autopista | City Express Suites | Coinversión | sep-14 | 72 | Puebla |
| 84 | Apizaco | City Express | Administrado | sep-14 | 104 | Tlaxcala |
| 85 | Cd Victoria | City Express | Administrado | oct-14 | 108 | Tamaulipas |
| 86 | Monterrey Nuevo Sur | City Express Plus | Propio | dic-14 | 138 | Nuevo León |
| 87 | Matamoros | City Express | Propio | dic-14 | 113 | Tamaulipas |
| 88 | Salamanca | City Express | Propio | dic-14 | 113 | Guanajuato |
| 89 | Villahermosa | City Express Junior | Propio | dic-14 | 136 | Tabasco |
| 2014 | | | | | 10,284 | |
| 90 | Los Cabos | City Express Plus | Propio | abr-15 | 135 | Baja California Sur |
| 91 | Los Cabos | City Express Suites | Propio | abr-15 | 28 | Baja California Sur |
| 92 | Tuxpan | City Express | Administrado | jul-15 | 108 | Veracruz |
| 93 | Guadalajara Palomar | City Express Plus | Propio | jul-15 | 113 | Jalisco |
| 94 | Guadalajara Aeropuerto | City Express | Administrado | nov-15 | 118 | Jalisco |
| 95 | Piedras Negras | City Express | Propio | dic-15 | 113 | Coahuila |
| 96 | Periférico Sur Tlalpan | City Express Plus | Propio | dic-15 | 137 | Ciudad de México |
| 97 | Monterrey San Jerónimo | City Express Plus | Propio | dic-15 | 149 | Nuevo León |
| 98 | Playa del Carmen | City Express Suites | Propio | dic-15 | 56 | Quintana Roo |
| 99 | Silao | City Express Suites | Propio | dic-15 | 58 | Guanajuato |
| 2015 | | | | | 11,299 | |

| No. | Plaza / Hotel | Marca | Esquema de Inversión | Apertura | Número de Habitaciones | Ubicación |
|------|---------------------------------|---------------------|----------------------|----------|------------------------|--------------------|
| 100 | Aguascalientes Centro | City Express Junior | Administrado | abr-16 | 66 | Aguascalientes |
| 101 | CD MX Aeropuerto | City Express | Administrado | abr-16 | 98 | Ciudad de México |
| 102 | San Luis Potosí Centro | City Express Junior | Propio | abr-16 | 128 | San Luis Potosí |
| 103 | CDMX Alameda | City Express | Administrado | jul-16 | 112 | Ciudad de México |
| 104 | Reynosa Aeropuerto | City Express | Propio | jul-16 | 113 | Tamaulipas |
| 105 | Tijuana | City Express Suites | Administrado | jul-16 | 79 | Baja California |
| 106 | Santiago Aeropuerto | City Express | Coinversión | ago-16 | 142 | Santiago, Chile |
| 107 | Toluca Zona Industrial | City Express Junior | Administrado | sep-16 | 92 | Estado de México |
| 108 | Rosarito | City Express | Propio | sep-16 | 113 | Baja California |
| 109 | Mundo E | City Express Plus | Arrendado | dic-16 | 144 | Estado de México |
| 110 | Bogotá Aeropuerto | City Express Plus | Propio | dic-16 | 120 | Bogotá, Colombia |
| 111 | Bogotá Aeropuerto | City Express Junior | Propio | dic-16 | 116 | Bogotá, Colombia |
| 112 | CDMX La Raza | City Express | Propio | dic-16 | 127 | Ciudad de México |
| 113 | Mérida Altabrisa | City Express Junior | Coinversión | dic-16 | 106 | Yucatán |
| 114 | Querétaro Torre II | City Express Suites | Propio | dic-16 | 44 | Querétaro |
| 115 | CDMX | City Centro | Arrendado | dic-16 | 44 | Ciudad de México |
| 2016 | | | | | 12,943 | |
| 116 | Celaya Galerías | City Express | Administrado | ene-17 | 127 | Guanajuato |
| 117 | San Luis Potosí Zona Industrial | City Express Junior | Administrado | may-17 | 122 | San Luis Potosí |
| 118 | Puebla Angelópolis | City Express junior | Propio | jul-17 | 122 | Puebla |
| 119 | Altamira | City Express | Coinversión | jul-17 | 127 | Tamaulipas |
| | Mérida (Ampliación) | City Express | Coinversión | jul-17 | 42 | Yucatán |
| 120 | Puerto Vallarta | City Express Plus | Propio | jul-17 | 126 | Jalisco |
| 121 | Medellín | City Express Plus | Propio | sep-17 | 141 | Medellín, Colombia |
| 122 | Tuxtpec | City Express junior | Administrado | sep-17 | 105 | Oaxaca |
| 123 | Tijuana Otay | City Express | Administrado | dic-17 | 120 | Baja California |
| 124 | León Centro de Convenciones | City Express junior | Coinversión | dic-17 | 137 | Guanajuato |
| 125 | Monterrey Lindavista | City Express | Administrado | dic-17 | 130 | Nuevo León |
| 126 | Oaxaca | City Centro | Coinversión | dic-17 | 103 | Oaxaca |
| 127 | León Centro de Convenciones | City Express Plus | Coinversión | dic-17 | 132 | Guanajuato |
| 2017 | | | | | 14,477 | |
| 128 | Tepic | City Express | Administrado | ene-18 | 125 | Nayarit |
| 129 | Comitán | City Express | Administrado | abr-18 | 105 | Chiapas |
| 130 | Gustavo Baz | City Express | Administrado | jun-18 | 125 | Ciudad de México |
| 131 | Cancun Aeropuerto | City Express Plus | Coinversión | oct-18 | 120 | Quintana Roo |
| 132 | Cancun Aeropuerto | City Express Suites | Coinversión | oct-18 | 63 | Quintana Roo |
| 133 | Interlomas | City Express Plus | Propio | nov-18 | 141 | Estado de México |
| 134 | Tampico | City Express Plus | Coinversión | nov-18 | 122 | Tamaulipas |
| 135 | CDMX Sullivan | City Express Junior | Propio | dic-18 | 96 | CDMX |
| 136 | Mérida | City Express Plus | Coinversión | dic-18 | 135 | Yucatán |
| 137 | Ensenada | City Express | Administrado | dic-18 | 127 | Baja California |
| 138 | Ensenada | City Express Plus | Coinversión | dic-18 | 134 | Baja California |
| 139 | Tijuana | City Express Plus | Propio | dic-18 | 156 | Baja California |
| 2018 | | | | | 15,926 | |
| 140 | CDMX Tlalpan | City Express | Administrado | feb-19 | 96 | CDMX |
| 141 | Tapachula | City Express | Propio | mar-19 | 117 | Chiapas |
| 142 | CDMX La Villa | City Express | Administrado | abr-19 | 106 | CDMX |
| 143 | San Luis Potosí | City Centro | Propio | nov-19 | 70 | San Luis Potosí |
| 2019 | | | | | 16,315 | |
| 144 | Ce Guaymas | City Express | Propio | ene-20 | 114 | Sonora |
| 145 | Mexicali | City Express Plus | Propio | feb-20 | 146 | Baja California |
| 146 | Hermosillo Expo | City Express | Administrado | ago-20 | 124 | Sonora |
| 147 | Caborca | City Express | Administrado | dic-20 | 101 | Sonora |
| 2020 | | | | | 16,800 | |
| 148 | San Luis Potosí | City Express Plus | Coinversión | may-21 | 139 | San Luis Potosí |
| 149 | Lagos de Moreno | City Express | Administrado | jul-21 | 121 | Jalisco |
| 2021 | | | | | 17,060 | |
| 150 | Monterrey Universidad | City Express | Propio | may-22 | 147 | Nuevo León |
| 2022 | | | | | 17,207 | |
| 151 | Guadalajara Providencia | City Express Plus | Propio | feb-23 | 150 | Jalisco |
| 152 | Mazatlán | City Express Plus | Administrado | feb-23 | 130 | Sinaloa |
| 2023 | | | | | 17,487 | |

-Estados Financieros Proforma-

Estado de Resultados Consolidado Proforma

Para mayor información en relación con las bases de preparación de los estados financieros y la descripción de la transacción, favor de consultar los estados financieros consolidados proforma auditados al y por los períodos de 3 meses terminados el 31 de marzo de 2023 y 2022, e informe de aseguramiento de los contadores públicos independientes del 14 de octubre de 2022 disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y la Emisora en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y <https://www.cityexpress.com/inversionistas>

| Estado de Resultados Consolidado (Miles de Pesos) | 3M23 | 3M23 Proforma | Ajustes Proforma | 3M22 | 3M22 Proforma | Ajustes Proforma |
|---|-----------------|--------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
| Ingresos Totales | | | | | | |
| Ingresos por operación hotelera | 793,797 | 796,192 | 2,395 | 593,051 | 594,933 | 1,882 |
| Ingresos por administración de hoteles | 46,483 | 15,296 | (31,188) | 31,051 | 10,304 | (20,746) |
| Total Ingresos | 840,280 | 811,487 | (28,793) | 624,101 | 605,237 | (18,865) |
| Costos y gastos | | | | | | |
| Costos y gastos por operación hotelera ⁽¹⁾ | 449,674 | 499,263 | 49,588 | 373,218 | 414,374 | 41,155 |
| Administración y ventas | 124,948 | 135,563 | 10,616 | 112,224 | 131,438 | 19,214 |
| Depreciación y amortización ⁽²⁾ | 103,929 | 103,929 | 0 | 127,635 | 127,635 | 0 |
| Total Costos y Gastos | 678,552 | 738,756 | 60,204 | 613,077 | 673,447 | 60,370 |
| Gastos por apertura de nuevos hoteles | 1,966 | 1,966 | 0 | 341 | 341 | 0 |
| Utilidad en venta de intangible | 0 | 1,660,520 | 1,660,520 | 0 | 1,867,600 | 1,867,600 |
| Total | 1,966 | (1,658,554) | (1,660,520) | 341 | (1,867,259) | (1,867,600) |
| Utilidad de Operación | 159,763 | 1,731,286 | 1,571,523 | 10,683 | 1,799,049 | 1,788,367 |
| Margen de Operación (%) | 19.0% | 213.3% | 194.3% | 1.7% | 297.2% | 295.5% |
| EBITDA Ajustado | 265,658 | 1,837,181 | 1,571,523 | 138,657 | 1,927,025 | 1,788,368 |
| Margen de EBITDA Ajustado (%) | 31.6% | 226.4% | 194.8% | 22.2% | 318.4% | 296.2% |
| EBITDA | 263,692 | 1,835,215 | 1,571,523 | 138,316 | 1,926,684 | 1,788,368 |
| Margen de EBITDA (%) | 31.4% | 226.2% | 194.8% | 22.2% | 318.3% | 296.2% |
| Intereses ganados | (26,801) | (51,307) | (24,506) | (5,458) | (22,039) | (16,581) |
| Intereses pagados ⁽³⁾ | 210,612 | 197,550 | (13,062) | 149,725 | 129,801 | (19,924) |
| Efecto de valuación de instrumentos financieros | 10,333 | 10,333 | 0 | (27,605) | (27,605) | 0 |
| Resultado cambiario neto | 6,597 | 6,597 | 0 | 8,285 | 8,285 | 0 |
| Gastos Financieros | 200,741 | 163,174 | (37,567) | 124,947 | 88,442 | (36,505) |
| Utilidad Antes de Impuestos | (40,978) | 1,568,112 | 1,609,090 | (114,264) | 1,710,608 | 1,824,872 |
| Impuestos a la utilidad | 8,196 | 342,172 | 333,977 | (723) | 333,253 | 333,976 |
| Utilidad neta por operaciones discontinuas | 0 | 0 | 0 | 84,390 | 84,390 | 0 |
| Utilidad Neta del Periodo | (49,174) | 1,225,940 | 1,275,114 | (29,151) | 1,461,745 | 1,490,895 |
| Utilidad Neta Mayoritaria | (35,474) | 1,239,639 | 1,275,113 | (15,734) | 1,475,161 | 1,490,895 |

Estados de Posición Financiera Consolidada Proforma

| Estado de Posición Financiera Consolidado | Al 31 de Marzo de 2023 | Al 31 de Marzo de 2023 Proforma | Ajuste Proforma | Al 31 de diciembre de 2022 | Al 31 de diciembre de 2022 Proforma | Ajuste Proforma |
|---|------------------------|---------------------------------|------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------|
| <i>(Miles de Pesos)</i> | | | | | | |
| Efectivo y equivalentes en efectivo | 735,208 | 1,559,778 | 824,570 | 916,831 | 2,059,040 | 1,142,209 |
| Cuentas por cobrar, neto | 179,630 | 148,442 | (31,188) | 154,730 | 35,157 | (119,573) |
| Impuestos por recuperar | 255,253 | 238,224 | (17,029) | 282,410 | 265,380 | (17,029) |
| Pagos anticipados | 143,862 | 143,863 | 1 | 99,315 | 99,315 | 0 |
| Instrumentos Financieros Derivados | 3,762 | 3,762 | 0 | 4,708 | 4,708 | 0 |
| Total Activos Circulantes | 1,317,715 | 2,094,069 | 776,354 | 1,457,994 | 2,463,601 | 1,005,607 |
| Propiedad, planta y equipo Neto | 11,447,180 | 11,447,180 | 0 | 11,573,050 | 11,573,050 | 0 |
| Derecho de Uso (neto de amortización) | 259,373 | 259,373 | 0 | 270,625 | 270,625 | 0 |
| Inversiones en Fideicomiso | 36,603 | 36,603 | 0 | 36,603 | 36,603 | 0 |
| Depósitos en garantía | 2,898 | 2,898 | 0 | 2,898 | 2,898 | 0 |
| Otros activos | 72,535 | 72,535 | 0 | 72,186 | 72,186 | 0 |
| Instrumentos financieros derivados | 332,054 | 332,054 | 0 | 66,160 | 66,160 | 0 |
| Impuestos a la Utilidad Diferidos | 63,519 | 63,519 | 0 | 333,494 | 333,494 | 0 |
| Total Activos no Circulantes | 12,214,161 | 12,214,161 | 0 | 12,355,016 | 12,355,016 | 0 |
| Total Activo | 13,531,876 | 14,308,229 | 776,353 | 13,813,010 | 14,818,617 | 1,005,607 |
| Pasivos y capital contable | | | | | | |
| Pasivo circulante: | | | | | | |
| Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar | 769,119 | 769,119 | 0 | 649,954 | 649,954 | 0 |
| Proveedores | 103,924 | 143,324 | 39,399 | 111,075 | 264,471 | 153,396 |
| Otros Impuestos y Gastos Acumulados | 316,583 | 316,583 | 0 | 244,923 | 244,923 | 0 |
| Impuestos a la utilidad por pagar | 18,100 | 276,003 | 257,903 | 28,504 | 286,407 | 257,903 |
| Beneficios a los empleados | 36,941 | 74,079 | 37,138 | 38,016 | 75,154 | 37,138 |
| Pasivo por derecho de uso | 53,980 | 53,980 | 0 | 53,980 | 53,980 | 0 |
| Total Pasivos Circulantes | 1,298,647 | 1,633,088 | 334,441 | 1,126,452 | 1,574,890 | 448,438 |
| Préstamos de instituciones financieras | 4,540,810 | 3,740,810 | (800,000) | 4,748,712 | 3,948,712 | (800,000) |
| Pasivos Contractuales | 33,201 | 0 | (33,201) | 31,452 | 0 | (31,452) |
| Otros Pasivos | 353,227 | 353,227 | 0 | 381,804 | 381,804 | 0 |
| Beneficios a los empleados | 4,492 | 4,492 | 0 | 5,268 | 5,268 | 0 |
| Impuestos diferidos | 53,341 | 53,341 | 0 | 44,268 | 44,268 | 0 |
| Pasivo por derecho de uso | 284,138 | 284,138 | 0 | 297,633 | 297,633 | 0 |
| Total Pasivos no Circulantes | 5,269,208 | 4,436,007 | (833,202) | 5,509,137 | 4,677,685 | (831,452) |
| Total Pasivo | 6,567,855 | 6,069,094 | (498,761) | 6,635,589 | 6,252,574 | (383,015) |
| Capital contable | | | | | | |
| Participación Controladora | | | | | | |
| Capital social | 6,052,172 | 6,052,172 | 0 | 6,068,347 | 6,068,347 | 0 |
| Resultado de ejercicios anteriores | 277,993 | 1,553,107 | 1,275,114 | 398,625 | 1,787,246 | 1,388,621 |
| Otros Resultados Integrales | (475,623) | (475,623) | 0 | (404,656) | (404,656) | 0 |
| Total de la Participación Controladora | 5,854,542 | 7,129,656 | 1,275,114 | 6,062,316 | 7,450,937 | 1,388,621 |
| Participación no controladora | 1,109,479 | 1,109,479 | 0 | 1,115,105 | 1,115,105 | 0 |
| Total del Capital Contable | 6,964,021 | 8,239,135 | 1,275,114 | 7,177,421 | 8,566,042 | 1,388,622 |
| Total Pasivo + Capital | 13,531,876 | 14,308,229 | 776,353 | 13,813,010 | 14,818,617 | 1,005,607 |