

## Hoteles City Express Anuncia Resultados del Primer Trimestre del 2024

**Ciudad de México, 17 de abril del 2024 – 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 2024 (“1T24”). 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 (1T24)

- A nivel portafolio, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) presentó un incremento de 7.8% mientras que la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) aumentó 9.4%, ambos en comparación con el 1T23, alcanzando \$1,291 y \$699 pesos, respectivamente. La ocupación del portafolio se ubicó en 54.1%.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$924.8 millones, representando un incremento de 10.1% respecto al mismo trimestre de 2023.
- La Utilidad de Operación fue de \$114.0 millones en el 1T24, en comparación con la utilidad de \$159.8 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior. La disminución en la utilidad se debe al incremento en los gastos de operación hotelera, resultado del aumento en la nómina pagada por la contratación de más personal para los hoteles y la disminución de ingresos en la Operadora.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron niveles de \$224.8 millones y \$225.1 millones, respectivamente, en comparación con los \$263.7 millones y \$265.7 millones registrados durante el 1T23. El EBITDA Ajustado tuvo una disminución de 15.3% con respecto al año anterior y un margen de 24.3%. Es importante destacar que, en el 1T23, la Compañía continuó recibiendo ingresos por honorarios cobrados por las marcas.
- La Utilidad Neta del periodo registró una pérdida de \$33.3 millones comparada con la pérdida de \$49.2 millones del mismo trimestre del año anterior.
- Al cierre del trimestre, el portafolio contaba con 152 hoteles, la misma cantidad de hoteles que el mismo trimestre del año anterior. El número de cuartos en operación al 1T24 alcanzó un total de 17,503, es decir, 16 cuartos más que los 17,487 que estuvieron en operación al cierre del 1T23.



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)

**Ana Lucía Sors**

Miranda IR

Tel: +52 833 293-4232

Correo: [ana.sors@miranda-partners.com](mailto:ana.sors@miranda-partners.com)

Resumen de Información Operativa y Financiera	1T24	1T23	1T24 vs 1T23
			% Variación
<b>Estadísticas Operativas del Portafolio</b>			
Número de Hoteles al Final del Periodo	152	152	0.0%
Número de Cuartos al Final del Periodo	17,503	17,487	0.1%
Número de Cuartos Noche Instalados	1,592,725	1,567,780	1.6%
Número de Cuartos Noche Ocupados	861,694	836,177	3.1%
Ocupación Promedio (%)	54.1%	53.3%	0.8 pps
ADR(\$)	1,291	1,198	7.8%
RevPAR(\$)	699	639	9.4%
<b>Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)</b>			
Ingresos Totales	924,760	840,280	10.1%
Utilidad de Operación	113,995	159,763	(28.6%)
Margen de Utilidad de Operación (%)	12.3%	19.0%	(6.7 pps)
EBITDA Ajustado	225,083	265,658	(15.3%)
Margen de EBITDA Ajustado (%)	24.3%	31.6%	(7.3 pps)
EBITDA	224,755	263,692	(14.8%)
Margen de EBITDA (%)	24.3%	31.4%	(7.1 pps)
Utilidad Neta	(33,252)	(49,174)	(32.4%)
Margen de Utilidad Neta (%)	(3.6%)	(5.9%)	2.3 pps

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 al inicio del 2024 muestran una tendencia favorable en los indicadores hoteleros de nuestro portafolio. En los últimos meses, hemos mantenido una estrategia de precios competitiva y hemos avanzado con la migración de nuestras plataformas y aplicaciones para completar la integración con Marriott y capitalizar las oportunidades del mercado.

Desde sus inicios, el modelo de negocio de Hoteles City se basó en ofrecer al mercado un nuevo modelo de negocio, centrado en el diseño, la innovación y la construcción, que a su vez incluyó la operación y administración de hoteles bajo una marca local. Este enfoque tuvo un impacto en el consumidor y que más adelante atrajo la atención de grandes cadenas como Marriott, llevando a que la marca de Hoteles City se integrara a esta cadena hotelera internacional.

Por lo tanto, a partir de abril del 2024, hemos incluido como uno de los puntos relevantes a aprobar en nuestra próxima asamblea de accionistas del 25 de abril, el cambio de la denominación social de la Sociedad a Promotora Hotelera Norte 19 S.A.B. de C.V. Los invito a participar y a consultar más información en el siguiente link ([Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas 25 de abril del 2024](#))

Norte 19 es una continuación del mismo proyecto de Hoteles City y surge como resultado de nuestra relación estratégica con Marriott International. Como resultado, Norte 19 será el mayor operador y administrador, por número de hoteles, para Marriott en la región. Norte 19 tiene la capacidad de desarrollar y operar diversas marcas en otros segmentos de mercado, situación que podremos apalancar para seguir creciendo en la región. Continuaremos con el mismo modelo de negocio que se tenía anteriormente en Hoteles City Express y operaremos nuestras diferentes divisiones enfocándonos en el crecimiento mediante una estrategia *asset-light*.

Con lo anterior, se abren oportunidades para ampliar nuestra oferta de servicios más allá de la operación hotelera, incluyendo servicios de TI, desarrollo y supervisión de hoteles. Como mencionamos anteriormente, hemos comenzado a ofrecer nuestros servicios de gestión hotelera, supervisión y desarrollo a otras marcas en diversas categorías, obteniendo certificaciones formales y/o autorizaciones de cuatro cadenas hoteleras internacionales. Esta iniciativa también aprovecha nuestra experiencia en áreas complementarias, incluyendo estrategia de negocios y el uso de la tecnología que incluye nuestro PMS (*Property Management System*).

Continuamos acercándonos a otras cadenas hoteleras internacionales para obtener las autorizaciones formales como en los casos anteriores. Los avances hacia la formalización han sido positivos y hemos recibido comentarios alentadores, reflejando nuestra trayectoria, amplia experiencia y conocimiento operativo.

A lo largo del trimestre, hemos continuado analizando diversas oportunidades de negocio que esperamos materializar a corto y mediano plazo. Antes de esto, planeamos aumentar nuestra inversión y destinar parte del flujo de efectivo generado al fortalecimiento de las plataformas tecnológicas y a la estrategia de crecimiento de nuestros negocios alternos. Dentro de nuestros objetivos está promover las herramientas operativas y de tecnología para el sector de la hospitalidad, dirigidas a diferentes cadenas hoteleras (incluyendo *all-inclusive*), hoteles independientes y OTAs en Estados Unidos y LatAm.

En términos de liquidez, cerramos el trimestre con \$929.2 millones de pesos en la caja. Continuamos activamente analizando oportunidades de reciclaje y venta de activos para disminuir el activo improductivo y maximizar nuestro ROIC. Con las oportunidades que ofrece el *nearshoring*, este trimestre iniciamos la construcción del hotel CE by Marriott Tijuana El Florido, que estimamos empiece a operar durante el cuarto trimestre del año. Además, estamos próximos a la inauguración y apertura del hotel CP by Marriott Monterrey Centro que estimamos empiece operaciones a finales del mes de mayo.

Por último, quiero agradecer a todo el equipo de Hoteles City por su contribución en la integración con Marriott, que aunque enfrente complicaciones pasadas, hoy han sido resueltas, trayendo buenos resultados en las reservaciones del canal digital, el programa de lealtad y, especialmente un aumento en el flujo extranjero hacia hoteles de la marca City Express by Marriott.

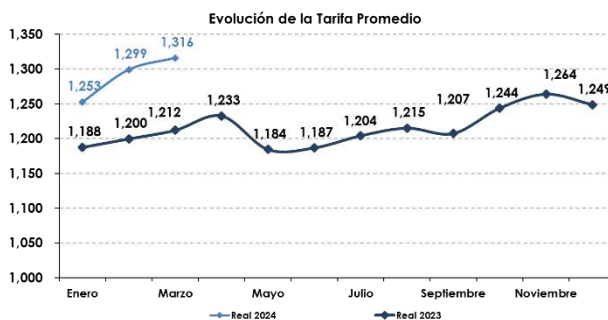
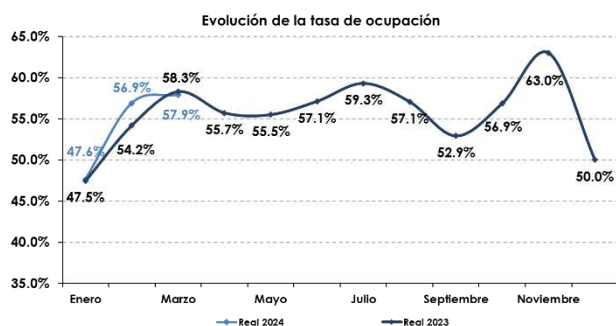
Nuestra visión se enfoca en ser reconocidos globalmente como líderes en el sector hotelero, distinguiéndonos por nuestra capacidad de integrar soluciones innovadoras y sostenibles para transformar el concepto de hospitalidad. Esto lo logramos mediante el uso y desarrollo interno de la tecnología para diversificar nuestra oferta de servicios más allá de la administración y operación hotelera. Gracias por su confianza"

**Estadísticas Operativas: Portafolio de Hoteles**

Durante el trimestre, el portafolio registró aumentos en ocupación y tarifa promedio, lo que resultó en un incremento de 9.4% en RevPAR contra el mismo trimestre del año anterior. Es importante destacar los resultados en las regiones Sur, Noreste y Metropolitana, donde el RevPAR aumentó más del 12.5%, impulsado principalmente por el incremento en la tarifa. Asimismo, observamos una mayor diversificación de los viajeros internacionales, los cuales representaron el 44% de las reservas, mientras que los viajeros del segmento de placer representaron alrededor del 26%. Cabe destacar el incremento en los viajeros de placer, que el año anterior solo formaban el 11% de las reservas, siendo el resto viajeros de negocios.

Durante el 1T24, el ADR mostró un incremento de 7.8% año contra año para ubicarse en \$1,291 pesos. Históricamente, esta ha sido la tarifa más alta de la Compañía. Como resultado de lo anterior, el RevPAR se ubicó en un total de \$699 pesos a nivel portafolio.

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

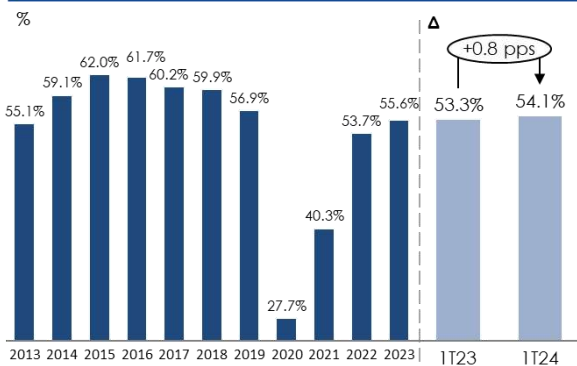


\*Las ocupaciones consideran el total de hoteles abiertos al cierre de cada periodo.

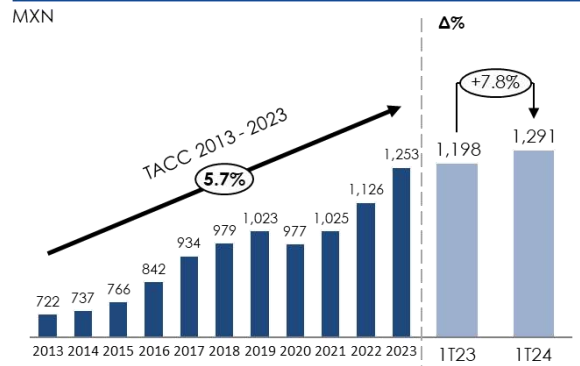
Hemos mantenido un enfoque en el crecimiento de las tarifas por encima de la inflación de cada periodo, ajustándonos a la situación de cada hotel en nuestro portafolio. Realizamos un análisis detallado por plaza para cada propiedad, permitiéndonos así aprovechar las oportunidades para incrementar la tarifa promedio del hotel sin comprometer los niveles de ocupación. Esta estrategia nos ha permitido maximizar nuestros ingresos y capitalizar las tendencias en el tráfico de viajeros. Cabe destacar que la Semana Santa este año ocurrió en marzo, a diferencia del año anterior que fue en abril, lo que causó ligero retroceso en la ocupación de marzo. Esto fue compensado por los incrementos en tarifa provenientes de los viajeros del segmento de placer.

Comparativo de Estadísticas Operativas

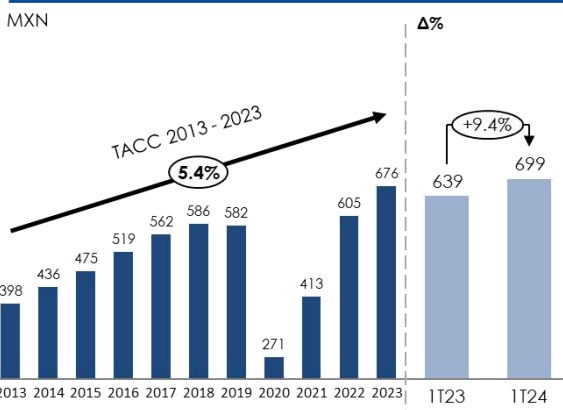
Ocupación del Portafolio de Hoteles



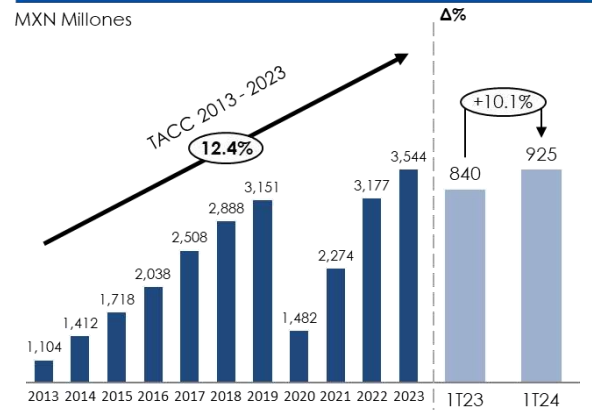
ADR del Portafolio de Hoteles



RevPAR del Portafolio de Hoteles



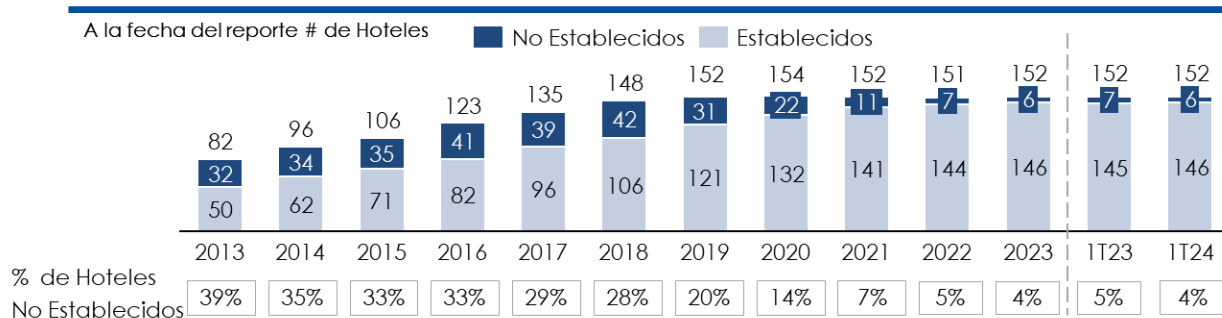
Ingresos Totales Consolidados



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.

Composición del Portafolio de Hoteles



Al cierre del 1T24, la Compañía contaba con un portafolio de 146 Hoteles Establecidos y 6 Hoteles No Establecidos.

Hoteles Establecidos	1T24	1T23	Variación 1T24 vs 1T23
Número de Propiedades	146	145	0.7%
Número de Cuartos	16,679	16,575	0.6%
Ocupación	54.9%	54.4%	0.5 pps
ADR (\$)	1,285	1,196	7.4%
RevPAR (\$)	705	651	8.3%

La ocupación de los hoteles establecidos se ubicó en 54.9%, 0.8 puntos porcentuales por encima del portafolio total de hoteles y 0.5 puntos porcentuales por encima del año anterior.

**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 de hoteles propios, coinvertidos y arrendados.

Ingresos por Segmento (Miles de Pesos)	1T24	1T23	1T24 vs 1T23 % Variación
Operación Hotelera	908,671	793,797	14.5%
Administración de Hoteles	127,308	216,832	(41.3%)
<b>Total</b>	<b>1,035,979</b>	<b>1,010,629</b>	<b>2.5%</b>

Durante el trimestre, los Ingresos del segmento de Operación Hotelera aumentaron 14.5%, al pasar de \$793.8 millones en el 1T23 a \$908.7 millones en el 1T24. Una de las estrategias de la Compañía para 2024 es maximizar la rentabilidad de nuestros hoteles, aprovechando sinergias y tendencias del mercado.

Los Ingresos por Administración de Hoteles disminuyeron 41.3% año contra año, al pasar de \$216.8 millones en el 1T23 a \$127.3 millones en el 1T24. Como en trimestres anteriores, esto se debe a que la Compañía dejó de recibir ciertos ingresos de franquicia derivados de la relación estratégica con Marriott tras la venta de las cinco marcas.

Los Ingresos Totales de los segmentos combinados aumentaron 2.5%, al pasar de \$1,010.6 millones en el 1T23 a \$1,036.0 millones en el 1T24. Esto es resultado de los esfuerzos de la Compañía para maximizar la operación de los hoteles del portafolio.

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 1T24	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Total Operación Hotelera	Honorarios por Admon.	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Hoteles	42	71	113	152	152		152
Habitaciones	4,980	8,160	13,140	17,503	17,503		17,503
Ocupación	57.3%	52.6%	54.3%	54.1%	54.1%		54.1%
ADR	1,333	1,289	1,307	1,291	1,291		1,291
RevPAR	763	678	710	699	699		699
Ingresos Totales	359,147	549,524	908,671	127,308	1,035,979	(111,218)	924,760
Costos y gastos generales	(256,639)	(407,236)	(663,875)	(147,021)	(810,896)	111,218	(699,678)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>102,508</b>	<b>142,288</b>	<b>244,796</b>	<b>(19,714)</b>	<b>225,083</b>	<b>0</b>	<b>225,083</b>
Margen	28.5%	25.9%	26.9%	(15.5%)	21.7%		24.3%
Otros costos y gastos no recurrentes	0	(327)	(327)	0	(327)	0	(327)
<b>EBITDA</b>	<b>102,508</b>	<b>141,961</b>	<b>244,469</b>	<b>(19,714)</b>	<b>224,755</b>	<b>0</b>	<b>224,755</b>
Margen	28.5%	25.8%	26.9%	(15.5%)	21.7%		24.3%
Depreciación	(42,725)	(68,035)	(110,760)	0	(110,760)	0	(110,760)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>59,783</b>	<b>73,926</b>	<b>133,708</b>	<b>(19,714)</b>	<b>113,995</b>	<b>0</b>	<b>113,995</b>
Margen	16.6%	13.5%	14.7%	(15.5%)	11.0%		12.3%

La ocupación del portafolio FSTAY fue de 57.3%, comparado con 52.6% del Portafolio No FSTAY, 4.7 puntos porcentuales por encima. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 3.4% mayor a la tarifa de \$1,289 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 12.5% a favor del Portafolio FSTAY.

El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 2.6 puntos porcentuales mayor con respecto al Portafolio No FSTAY.



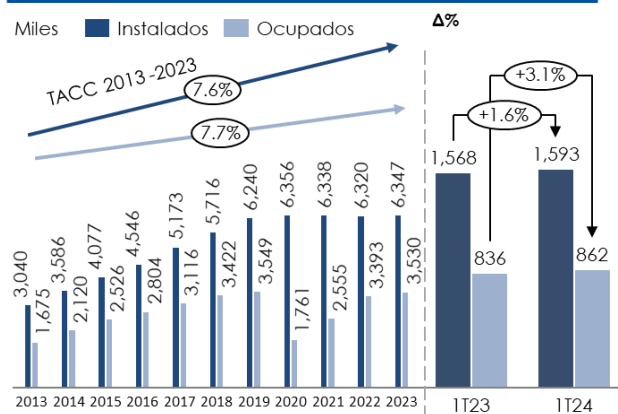
**Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)**

Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	1T24	1T23	1T24 vs 1T23
			% Variación
Cuartos en Operación	17,503	17,487	0.1%
Ingresos por Operación Hotelera	908,671	793,797	14.5%
Ingresos por Administración	16,089	46,483	(65.4%)
<b>Ingresos Totales</b>	<b>924,760</b>	<b>840,280</b>	<b>10.1%</b>
Utilidad de Operación	113,995	159,763	(28.6%)
Margen de Utilidad de Operación (%)	12.3%	19.0%	(6.7 pps)
EBITDA Ajustado	225,083	265,658	(15.3%)
Margen EBITDA Ajustado(%)	24.3%	31.6%	(7.3 pps)
EBITDA	224,755	263,692	(14.8%)
Margen EBITDA (%)	24.3%	31.4%	(7.1 pps)
Utilidad Neta	(33,252)	(49,174)	(32.4%)
Margen de Utilidad Neta(%)	(3.6%)	(5.9%)	2.3 pps

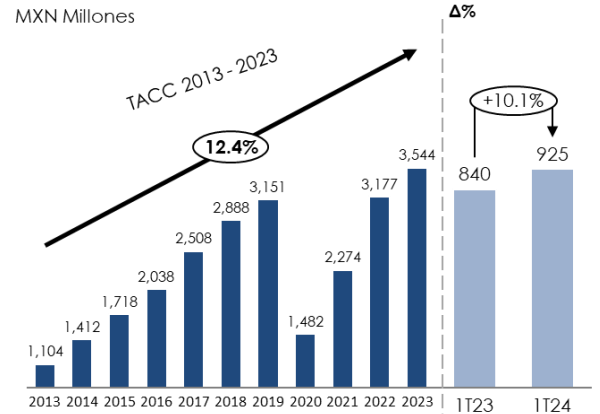
**Ingresos**

Durante el 1T24, los Ingresos Totales presentaron un incremento de 10.1%, al pasar de \$840.3 millones en el 1T23 a \$924.8 millones en el 1T24. Como mencionamos anteriormente, la Compañía ha enfocado sus esfuerzos en incrementar la tarifa promedio en todo el portafolio para maximizar el rendimiento de cada hotel, sin comprometer los niveles de ocupación.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



**Costos y Gastos**

Los Costos y Gastos Totales aumentaron 19.4% año contra año, pasando de \$678.6 millones en el 1T23 a \$810.4 millones en el 1T24. El incremento se debió principalmente a los costos de operación hotelera, que aumentaron un 31.6% en comparación con el trimestre del año anterior. Esto se debe al incremento en el gasto de nómina en los hoteles por la reincorporación de personal, así como al aumento del costo por cuarto noche ocupado, derivado un incremento en los cuartos vendidos.

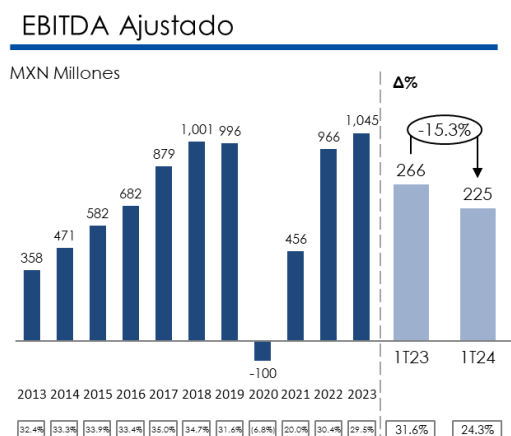
Los Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 13.7% con respecto al mismo trimestre del año anterior a \$107.9 millones.

**Utilidad de Operación**

La Utilidad de Operación del primer trimestre de 2024 fue de \$114.0 millones, en comparación con una Utilidad de Operación de \$159.8 millones reportada en el 1T23. La disminución en la utilidad es debido principalmente a que se dejaron de recibir los ingresos por honorarios de las marcas y por la recuperación de los gastos de nómina en los hoteles.

**EBITDA y EBITDA Ajustado**

El EBITDA fue de \$224.8 millones, mientras que el EBITDA Ajustado fue de \$225.1 millones en el 1T24. Esto representó una disminución en el EBITDA y el EBITDA Ajustado de 14.8% y 15.3%, respectivamente, contra el mismo trimestre del 2023 y un decremento de 7.3 puntos porcentuales en el margen del EBITDA Ajustado. Hemos trabajado para terminar con la integración a las plataformas de Marriott y consideramos que hemos podido recuperar la eficiencia operativa que teníamos en los hoteles previo al periodo de transición. Por otro lado, el gasto por apertura de nuevos hoteles disminuyó a \$0.3 millones en el trimestre, ya que no hubo aperturas.



A partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas con 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 se redujo a \$144.2 millones en el 1T24, como resultado del refinanciamiento del crédito sindicado, en el cual obtuvimos mejores términos y condiciones. Asimismo, la Compañía ha realizado prepagos a varios de los créditos contratados por un monto aproximado de \$54 millones, lo que ha reducido los intereses. El costo neto de financiamiento<sup>1</sup> tuvo una disminución de 29.2%, de \$183.8 millones en el 1T23 a \$130.1 millones en el 1T24.

El resultado cambiario neto al 1T24 presentó una pérdida de \$12.2 millones derivada de la valuación de las participaciones de capital de nuestras subsidiarias en el extranjero, principalmente por la apreciación de las monedas en Colombia y en Costa Rica. 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 del 2024, se tienen diez coberturas con distintos bancos que cubren un monto de \$2,953.6 millones de pesos, lo cual representa el 69.6% de la deuda total. Con estas coberturas, la Compañía tiene topada la tasa ponderada que paga por sus créditos en México a 9.1% más un *spread* promedio de 2.2%.

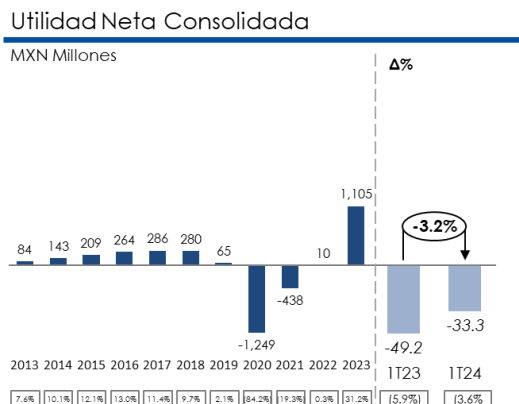
A partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas con IFRS 16, el Resultado Integral del Financiamiento reconoce el efecto de la capitalización de rentas en su parte proporcional como un costo incremental en intereses pagados. Este efecto se encuentra reconocido en el rubro Intereses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

---

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

### Utilidad Neta

La Utilidad Neta del 1T24 fue una pérdida de \$33.3 millones, comparada con la pérdida de \$49.2 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró una pérdida de \$38.6 millones.



### Posición Financiera y Apalancamiento

Resumen de Posición Financiera (Miles de Pesos)	Al 31 de Marzo del 2024	Al 31 de Diciembre de 2023	Al 31 de Marzo del 2024 vs Al 31 de Diciembre de 2023 % Variación
Caja, Bancos e Inversiones	929,198	1,009,640	(8.0%)
Deuda Financiera <sup>1</sup>	4,210,532	4,253,265	(1.0%)
<b>Deuda Neta</b>	<b>3,281,334</b>	<b>3,243,625</b>	<b>1.2%</b>

1. No incluye intereses por pagar por \$30.8 millones al 31 de marzo del 2024 y por \$33.3 millones al 31 de diciembre del 2023.

Al cierre del 1T24, la Compañía contaba con \$929.2 millones en Efectivo y Equivalentes, lo que representa una disminución de 8.0% comparado al 31 de diciembre del 2023. Durante el trimestre, recomparamos alrededor de \$5.1 millones de pesos en acciones de la Compañía.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar disminuyó 1.0% en comparación con el cierre de diciembre del 2023, cerrando el trimestre en \$4,210.5 millones. De este monto, \$261.7 millones tienen vencimiento en los próximos 12 meses y \$56.0 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 1T24, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$30.4 millones.

La deuda neta aumentó en 1.2%, pasando de \$3,243.6 millones al 31 de diciembre del 2023 a \$3,281.3 millones al 31 de marzo del 2024. Esto se debe al gasto que ha realizado la Compañía en sus obras en proceso durante el trimestre.

Al 31 de marzo del 2024, Hoteles City Express tenía una razón de Deuda Financiera Total entre Activos Totales de 30.2%. Asimismo, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones financieras.

Adicionalmente, en el 4T23, Hoteles City Express acordó con sus acreedores bancarios dispensas relacionadas con el incumplimiento de *covenants* financieros hasta el 4T24. 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 \$397.1 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras por \$1,228.3 millones. La variación contra el 31 de diciembre del 2023 fue por un monto de \$85.2 millones de pesos, o 7.4%. Esta variación positiva se debe a que la Compañía está invirtiendo en la construcción de dos hoteles y en varias remodelaciones de hoteles del portafolio.

Por su parte, los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$12,261.4 millones. Sobre el portafolio que conforman los activos productivos al cierre del 1T24, el 96.1% del total de propiedades correspondió a Hoteles Establecidos y el 3.9% restante a Hoteles No Establecidos.

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

En el 1T24, Hoteles City Express tuvo \$193.3 millones de Flujo Neto Positivo de Actividades de Operación. También invirtió \$110.5 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, y mejoras a propiedades arrendadas, entre otros, en comparación con los \$56.6 millones que invirtió en el 1T23. Esto se debe a que la Compañía está invirtiendo en la construcción del hotel CP by Marriott Monterrey Centro y del hotel Ce by Marriott Tijuana El Florido. Asimismo, la Compañía ha comenzado un proceso de inversión en la remodelación de un grupo selecto de hoteles y en Capex de mantenimiento conforme a los requerimientos de cada hotel. Finalmente, la Compañía tuvo flujos negativos netos de financiamiento por \$175.7 millones, en contraste con los flujos negativos por \$406.5 millones registrados en el 1T23, derivados principalmente de la disminución del pago de intereses en el crédito sindicado por el refinanciamiento, los prepagos anteriormente mencionados, así como la adquisición de participaciones no controladoras durante el 1T23.

Durante el 1T24, la Compañía dispuso de su fondo de recompra de acciones, donde adquirió 493,578 acciones.

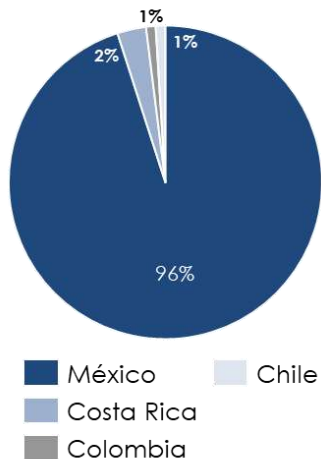
Cabe destacar que las acciones producto de las recompras descritas se encuentran registradas bajo el rubro de capital contable, por lo que continúan siendo parte del total de acciones en circulación. Dicho número de acciones en circulación no ha sufrido ninguna reducción o modificación desde la cancelación de acciones en la última asamblea anual de accionistas por 144,497,023 acciones suscritas y no pagadas. 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 68 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:

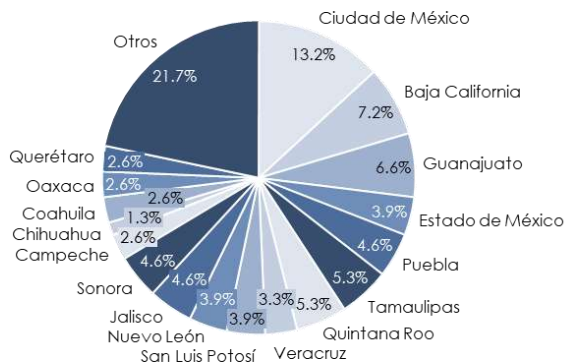
**Por País**

Información a la fecha del reporte



**México**

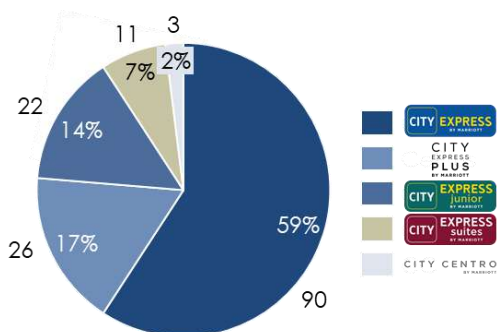
Información a la fecha del reporte



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

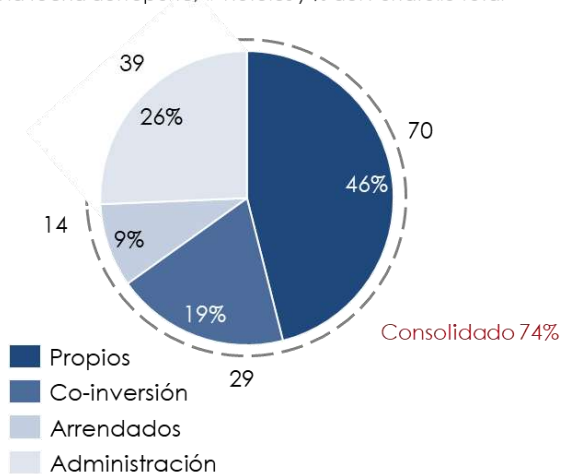
**Portafolio de Hoteles por Marca**

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, la Compañía ha reanudado los programas de inversión en CapEx de mantenimiento y remodelaciones en distintos hoteles conforme a las necesidades de cada propiedad con el fin de potencializar los rendimientos de cada uno. De igual manera, ciertos proyectos fueron pausados debido a la pandemia COVID-19, de los cuales algunos se han reanudado para fortalecer la presencia y aprovechar la demanda de ciertas ubicaciones estratégicas para la compañía, 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
147	1	CP San Luis Potosí	City Express Plus by Marriott	Coinversión	2T21	139	San Luis Potosí	Abierto
148	2	Ce Lagos de Moreno	City Express by Marriott	Administración	3T21	121	Jalisco	Abierto
149	3	Ce Monterrey Universidad	City Express by Marriott	Propio	2T22	147	Monterrey	Abierto
150	4	CP Guadalajara Providencia	City Express Plus by Marriott	Propio	1T23	150	Jalisco	Abierto
151	5	CP Mazatlán	City Express Plus by Marriott	Administración	1T23	130	Sinaloa	Abierto
152	6	Ce Cancún Aeropuerto	City Express by Marriott	Coinversión	4T23	137	Quintana Roo	Abierto
153	7	CP Monterrey Centro	City Express Plus by Marriott	Propio	2T24	136	Monterrey	En Construcción
154	8	Ce Tijuana El Florido	City Express by Marriott	Coinversión	4T24	123	Baja California	En Construcción
155	9	CP Mérida Siglo XXI	City Express Plus by Marriott	Coinversión	-	136	Yucatán	Diferido
156	10	Ce CDMX Anzures	City Express by Marriott	Propio	-	112	Ciudad de México	Diferido
157	11	Ce Guadalajara Chapalita	City Express by Marriott	Coinversión	-	148	Jalisco	Diferido
158	12	CP Guadalajara La Minerva	City Express Plus by Marriott	Propio	-	162	Jalisco	Diferido
159	13	Ce Guadalajara Centro	City Express by Marriott	Propio	-	113	Jalisco	Diferido
160	14	CC Puebla	City Centro by Marriott	Propio	-	57	Puebla	Diferido
<b>Total</b>						<b>1,811</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 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 permitió 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 by Marriott Reynosa, City Express by Marriott Saltillo y City Express by Marriott León, LEED Plata para los hoteles City Express by Marriott San Luis Potosí, City Express by Marriott Puebla Centro, City Express by Marriott Monterrey Santa Catarina, City Express by Marriott Playa del Carmen, City Express by Marriott Puebla Angelópolis, City Express by Marriott Los Mochis y City Express by Marriott Cd. Juárez. Certificación LEED para City Express by Marriott Guadalajara, City Express by Marriott Irapuato y City Express by Marriott 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 by Marriott Villahermosa. Adicionalmente, esta certificación también la han recibido los hoteles City Express Plus by Marriott Santa Fe, City Express by Marriott Durango, City Express by Marriott Querétaro Jurica, City Express by Marriott Costa Rica y City Express Suites by Marriott Santa Fe. En el mes de enero del 2015, obtuvimos tres certificaciones adicionales en los hoteles City Express Junior by Marriott Ciudad del Carmen, City Express Junior by Marriott Irapuato Norte y City Express by Marriott 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 by Marriott EBC Reforma, City Express by Marriott Mérida, City Express by Marriott Villahermosa y City Express by Marriott Paraíso.
- 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 by Marriott Mérida, City Express Suites by Marriott Puebla Autopista, City Express by Marriott San Luis Potosí Zona Universitaria, City Express by Marriott Irapuato, City Express Suites by Marriott Anzures, City Express by Marriott Manzanillo, City Express by Marriott Cananea y City Express by Marriott Zacatecas.
- Distintivo Empresa Socialmente Responsable: Distintivo otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía, por medio del cual reconoce a Hoteles City Express por diez años consecutivos 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: Por nueve años consecutivos, 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 125 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, por tercer año consecutivo, 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.

Impacto City, es la plataforma que alberga los programas y acciones sostenibles que la Compañía realiza para cuidar el entorno, generar valor a la sociedad y aumentar el bienestar económico de las comunidades donde está presente.

En cuanto a sus iniciativas, Hoteles City Express se enfoca en proyectos de alto impacto, concentrando 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 70 hoteles del portafolio.

En 2023, la Compañía destinó una inversión social de \$4.8 millones de pesos. De este total, el 60% se asignó en especie mediante la donación de 1,922 noches de hospedaje a diversas organizaciones de la sociedad civil, para continuar con proyectos de alto impacto. El 40% restante se destinó como inversión económica en acciones enfocadas en nuestro programa de diversidad e inclusión laboral, el voluntariado #Apoyemos a Guerrero y programa de compensación de emisiones. Recalcamos que todas las iniciativas de Impacto City contribuyen significativamente a los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 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.

Durante el 1T24 Hoteles City Express en alianza con CEMEFI (Centro Mexicano para la Filantropía) lanzó la convocatoria Huéspedes del Mundo, con el objetivo de sumar a asociaciones de la sociedad civil interesadas en obtener noches de hospedaje para llevar a cabo sus proyectos ambientales y sociales. Como resultado de esta convocatoria, se suman al portafolio de la estrategia Impacto City 14 organizaciones que trabajan en apego a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y que serán beneficiadas durante 2024 con más de 1,000 noches de hospedaje.

También, como una iniciativa más de nuestro pilar ambiental, las propiedades de Hoteles City Express participan en la Hora del Planeta – 23 de marzo, con diversas acciones que contribuyen a crear consciencia sobre el cambio climático realizando un apagón voluntario de una hora.

Para mayor información sobre las iniciativas de Hoteles City Express en esta materia, favor de consultar la siguiente dirección:

<http://www.norte19.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, 18 de abril del 2024  
**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 **(897 5675 0428)**, 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\\_VoummlzBQxiCFSttC-Pbg](https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_VoummlzBQxiCFSttC-Pbg)

**Sobre Hoteles City Express:**

Hoteles City Express considera ser el propietario, operador y desarrollador de hoteles de servicios limitados líder en México en términos de 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 by Marriott, City Express Plus by Marriott, City Express Suites by Marriott, City Express Junior by Marriott y City Centro by Marriott, 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 septiembre 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 por un monto aproximado de \$290.0 millones de pesos. Asimismo, durante el 2023, Hoteles City anunció el inicio de una Relación Estratégica con Marriott International, la cual incluyó la venta de sus 5 marcas por un monto de \$100.0 millones de dólares.

HCITY cuenta con cobertura formal, notas y acercamientos de análisis por parte de las siguientes instituciones financieras y analistas: Bank of America Merrill Lynch (Carlos Peyrelongue), J.P. Morgan (Adrian Huerta), Morgan Stanley (Alejandra Obregón), Signum Research (Armando Rodríguez) y Monex (Brian Rodríguez).

Para mayor información, favor de visitar nuestra página web: <http://www.norte19.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)	1T24	1T23	1T24 vs 1T23 % Variación
Ingresos Totales			
Ingresos por operación hotelera	908,671	793,797	14.5%
Ingresos por administración de hoteles	16,089	46,483	(65.4%)
<b>Total Ingresos</b>	<b>924,760</b>	<b>840,280</b>	<b>10.1%</b>
Costos y gastos			
Costos y gastos por operación hotelera <sup>(1)</sup>	591,822	449,674	31.6%
Administración y ventas	107,856	124,948	(13.7%)
Depreciación y amortización <sup>(2)</sup>	110,760	103,930	6.6%
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>810,438</b>	<b>678,552</b>	<b>19.4%</b>
Gastos por apertura de nuevos hoteles	327	1,966	(83.3%)
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>1,966</b>	<b>(83.3%)</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>113,995</b>	<b>159,763</b>	<b>(28.6%)</b>
Margen de Operación (%)	12.3%	19.0%	(6.7 pps)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>225,083</b>	<b>265,658</b>	<b>(15.3%)</b>
Margen de EBITDA Ajustado (%)	24.3%	31.6%	(7.3 pps)
<b>EBITDA</b>	<b>224,755</b>	<b>263,692</b>	<b>(14.8%)</b>
Margen de EBITDA (%)	24.3%	31.4%	(7.1 pps)
Intereses ganados	(15,289)	(26,801)	(43.0%)
Intereses pagados <sup>(3)</sup>	145,373	210,612	(31.0%)
Efecto de valuación de instrumentos financieros	1,938	10,333	(81.2%)
Resultado cambiario neto	12,202	6,597	84.9%
<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>	<b>144,224</b>	<b>200,741</b>	<b>(28.2%)</b>
Utilidad Antes de Impuestos	(30,229)	(40,978)	(26.2%)
Impuestos a la utilidad	3,023	8,196	(63.1%)
Utilidad del periodo por operaciones discontinuas	0	0	0.0%
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>(33,252)</b>	<b>(49,174)</b>	<b>(32.4%)</b>
Utilidad Neta Mayoritaria	(38,551)	(35,474)	8.7%

(1) Incluye un beneficio de \$21.4 millones en el 1T24 y de \$20.7 millones en el 1T23 por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

(2) Incluye depreciación incremental por \$11.9 millones en el 1T24 y \$11.3 millones en el 1T23 por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

(3) Incluye costo financiero incremental por \$6.3 millones en el 1T24 y de \$7.2 millones en el 1T23 por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

Estados de Posición Financiera Consolidada

Estado de Posición Financiera Consolidado <i>(Miles de Pesos)</i>	Al 31 de Marzo del 2024	Al 31 de Diciembre de 2023	Al 31 de Marzo del 2024 vs Al 31 de Diciembre de 2023
			% Variación
Efectivo y equivalentes en efectivo	929,198	1,009,640	(8.0%)
Cuentas por cobrar, neto	200,554	191,069	5.0%
Impuestos por recuperar	265,991	272,460	(2.4%)
Pagos anticipados	134,267	92,257	45.5%
Instrumentos Financieros Derivados*	26,781	21,881	22.4%
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,556,791</b>	<b>1,587,307</b>	<b>(1.9%)</b>
Propiedad, planta y equipo Neto	11,442,150	11,460,436	(0.2%)
Derecho de Uso (neto de amortización)	229,031	240,900	(4.9%)
Otros activos*	118,935	111,301	6.9%
Instrumentos financieros derivados*	18,336	13,865	32.2%
Impuestos a la Utilidad Diferidos*	675,922	696,053	(2.9%)
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>12,484,373</b>	<b>12,522,555</b>	<b>(0.3%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>14,041,165</b>	<b>14,109,862</b>	<b>(0.5%)</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
Pasivo circulante:			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	292,540	245,954	18.9%
Proveedores	164,073	173,222	(5.3%)
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	413,342	372,782	10.9%
Impuestos a la utilidad por pagar*	280,483	263,073	6.6%
Beneficios a los empleados	59,183	59,067	0.2%
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	54,730	60,453	(9.5%)
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>1,264,352</b>	<b>1,174,551</b>	<b>7.6%</b>
Préstamos de instituciones financieras	3,948,795	4,040,643	(2.3%)
Otros Pasivos	60,176	67,169	(10.4%)
Beneficios a los empleados	77,901	76,410	2.0%
Instrumentos Financieros Derivados*	20,747	20,747	(0.0%)
Impuestos diferidos*	337,537	345,114	(2.2%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	243,066	252,463	(3.7%)
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>4,688,222</b>	<b>4,802,546</b>	<b>(2.4%)</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>5,952,574</b>	<b>5,977,097</b>	<b>(0.4%)</b>
<b>Capital contable</b>			
<b>Participación Controladora</b>			
Capital social	5,942,247	5,944,037	(0.0%)
Resultado de ejercicios anteriores*	1,409,936	1,459,002	(3.4%)
Otros Resultados Integrales*	(407,145)	(394,048)	3.3%
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>6,945,038</b>	<b>7,008,991</b>	<b>(0.9%)</b>
Participación no controladora	1,143,553	1,123,774	1.8%
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>8,088,591</b>	<b>8,132,765</b>	<b>(0.5%)</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>14,041,165</b>	<b>14,109,862</b>	<b>(0.5%)</b>

\* Estas cuentas tienen un ajuste realizado en los Estados Financieros Dictaminados 2023 al cierre de diciembre 2023

## Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	1T24	1T23
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(30,229)	(40,978)
<b>Actividades de Operación</b>		
Depreciación	110,760	103,930
Costo por baja de activo fijo	483	9,907
Intereses a favor	(15,289)	(26,801)
Intereses a cargo	145,373	210,612
Valuación de instrumentos financieros derivados	2,221	8,418
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	(2,700)	(3,857)
Fluctuación en cambios devengada no realizada	(13,065)	(10,963)
	<b>197,555</b>	<b>250,267</b>
<b>Movimientos en Capital de Trabajo:</b>		
Cuentas por cobrar	(9,485)	(24,900)
Impuestos por recuperar	6,468	27,156
Pagos anticipados, neto	(42,010)	(44,547)
Cuentas por pagar a proveedores	(9,149)	(7,151)
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	53,036	65,203
Beneficios a los empleados	1,608	(1,851)
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(4,693)	(16,422)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>193,329</b>	<b>247,756</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>		
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(110,528)	(56,560)
Venta de Participación en Subsidiarias	0	69,855
Otros activos	(7,634)	(348)
Intereses cobrados	15,289	26,801
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>(102,873)</b>	<b>39,748</b>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>		
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	3,324	(161)
Aportaciones de accionistas minoritarios	14,480	11,567
Recompra de acciones	(5,114)	(16,014)
Intereses pagados	(136,522)	(201,715)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	0	95,000
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(30,434)	(186,167)
Pago de pasivos por derecho de uso por arrendamiento	(21,383)	(20,370)
Adquisiciones de participación no controladora	0	(88,651)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>(175,649)</b>	<b>(406,511)</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(85,193)	(119,008)
Efectivo al principio del periodo	1,009,640	916,831
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	4,751	(62,615)
<b>Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>929,198</b>	<b>735,208</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
2003					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
2004					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	Administrado	dic-05	124	Chiapas
14	Querétaro	City Express Suites	Propio	dic-05	45	Querétaro
2005					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
2006					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
2007					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	117	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
2008					3,616	
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
2009					4,664	
42	Guadalajara Periférico Sur	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 Univ.	City Express	Coinversión	dic-10	109	San Luis Potosí
2010					5,117	

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					6,419	
57	Ciudad Obregon	City Express	Propio	ene-12	120	Sonora
58	Campeche	City Express	Propio	abr-12	110	Campeche
59	Villahermosa	City Express	Propio	jul-12	155	Tabasco
60	Queretaro Jurica	City Express	Coinversión	sep-12	135	Querétaro
61	Durango	City Express	Coinversión	oct-12	120	Durango
62	San José	City Express	Propio	nov-12	134	Costa Rica
63	Xalapa	City Express	Administrado	dic-12	126	Veracruz
64	Tijuana Insurgentes	City Express	Propio	dic-12	127	Baja California
2012					7,446	
65	Chetumal	City Express	Arrendado	mar-13	109	Quintana Roo
66	Santa fe	City Express Plus	Coinversión	jun-13	159	Ciudad de México
67	Santa fe	City Express Suites	Coinversión	ago-13	39	Ciudad de México
68	Oaxaca	City Express	Administrado	oct-13	103	Oaxaca
69	Salina Cruz	City Express	Administrado	oct-13	116	Oaxaca
70	Patio Universidad	City Express Plus	Propio	dic-13	124	Ciudad de México
71	La Paz	City Express	Propio	dic-13	124	Baja California Sur
72	Puebla Autopista	City Express Junior	Coinversión	dic-13	113	Puebla
73	Cali	City Express Plus	Propio	dic-13	127	Colombia
74	Cananea	City Express	Coinversión	dic-13	98	Sonora
75	Irapuato Norte	City Express	Coinversión	dic-13	122	Guanajuato
2013					8,680	
76	Cd. Del Carmen Isla de Tris	City Express Junior	Administrado	feb-14	109	Campeche
77	Cd. Del Carmen Aeropuerto	City Express Junior	Coinversión	feb-14	124	Campeche
78	Tehuacan	City Express	Administrado	mar-14	108	Puebla
79	Paraíso	City Express	Coinversión	may-14	108	Tabasco
80	Monterrey Norte	City Express	Administrado	ago-14	115	Nuevo León
81	Plaza Central	City Express	Arrendado	sep-14	135	Ciudad de México
82	Puebla Autopista	City Express Suites	Propio	sep-14	72	Puebla
83	Apizaco	City Express	Administrado	sep-14	104	Tlaxcala
84	Cd Victoria	City Express	Administrado	oct-14	108	Tamaulipas
85	Monterrey Nuevo Sur	City Express Plus	Propio	dic-14	138	Nuevo León
86	Matamoros	City Express	Propio	dic-14	113	Tamaulipas
87	Salamanca	City Express	Propio	dic-14	113	Guanajuato
88	Villahermosa	City Express Junior	Propio	dic-14	136	Tabasco
2014					10,163	
89	Los Cabos	City Express Plus	Propio	abr-15	135	Baja California Sur
90	Los Cabos	City Express Suites	Propio	abr-15	28	Baja California Sur
91	Tuxpan	City Express	Administrado	jul-15	108	Veracruz
92	Guadalajara Palomar	City Express Plus	Propio	jul-15	113	Jalisco
93	Guadalajara Aeropuerto	City Express	Administrado	nov-15	118	Jalisco
94	Piedras Negras	City Express	Propio	dic-15	113	Coahuila
95	Periférico Sur Talpan	City Express Plus	Propio	dic-15	137	Ciudad de México
96	Monterrey San Jerónimo	City Express Plus	Propio	dic-15	149	Nuevo León
97	Playa del Carmen	City Express Suites	Propio	dic-15	56	Quintana Roo
98	Silao	City Express Suites	Propio	dic-15	58	Guanajuato
2015					11,178	



No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
99	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes
100	CDMX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México
101	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí
102	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México
103	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas
104	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California
105	Santiago Aeropuerto	City Express	Propio	ago-16	142	Santiago, Chile
106	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México
107	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California
108	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México
109	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia
110	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia
111	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México
112	Mérida Altabrisa	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán
113	Querétaro Torre II	City Express Suites	Propio	dic-16	44	Querétaro
114	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México
2016					12,822	
115	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato
116	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí
117	Puebla Angelópolis	City Express junior	Propio	jul-17	122	Puebla
118	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán
119	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco
120	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia
121	Tuxtpec	City Express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca
122	Tijuana Otay	City Express	Administrado	dic-17	120	Baja California
123	León Centro de Convenciones	City Express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato
124	Monterrey Lindavista	City Express	Administrado	dic-17	130	Nuevo León
125	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca
126	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato
2017					14,356	
127	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit
128	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas
129	Gustavo Baz	City Express	Administrado	jun-18	125	Ciudad de México
130	Cancun Aeropuerto	City Express Plus	Coinversión	oct-18	120	Quintana Roo
131	Cancun Aeropuerto	City Express Suites	Coinversión	oct-18	63	Quintana Roo
132	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México
133	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	122	Tamaulipas
134	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX
135	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán
136	Ensenada	City Express	Administrado	dic-18	127	Baja California
137	Ensenada	City Express Plus	Coinversión	dic-18	134	Baja California
138	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California
2018					15,805	
139	CDMX Ixtapalapa	City Express	Administrado	feb-19	96	CDMX
140	Tapachula	City Express	Propio	mar-19	117	Chiapas
141	CDMX La Villa	City Express	Administrado	abr-19	106	CDMX
142	San Luis Potosí	City Centro	Propio	nov-19	70	San Luis Potosí
2019					16,194	
143	Ce Guaymas	City Express	Propio	ene-20	114	Sonora
144	Mexicali	City Express Plus	Propio	feb-20	146	Baja California
145	Hermosillo Expo	City Express	Administrado	ago-20	124	Sonora
146	Caborca	City Express	Administrado	dic-20	101	Sonora
2020					16,679	
147	San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	may-21	139	San Luis Potosí
148	Lagos de Moreno	City Express	Administrado	jul-21	121	Jalisco
2021					16,939	
149	Monterrey Universidad	City Express	Propio	may-22	147	Nuevo León
2022					17,086	
150	Guadalajara Providencia	City Express Plus	Propio	feb-23	150	Jalisco
151	Mazatlán	City Express Plus	Administrado	feb-23	130	Sinaloa
152	Cancún Aeropuerto	City Express	Coinversión	dic-23	137	Quintana Roo
2023					17,503	