



# Presentación Corporativa

Julio 2016

# Límite de Responsabilidad

Esta presentación ha sido preparada con información sobre Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. ( " HCITY " o la "Compañía " ) . La presentación no pretende ser exhaustiva y no incluye toda la información posiblemente requerida por el receptor debe querer estar informado de la Compañía. Las declaraciones a futuro contenidas en este documento están basadas en supuestos y perspectivas actuales de la administración de la Compañía. Los resultados reales, el rendimiento y los eventos futuros pueden diferir significativamente de aquellos expresados o implícitos en esta presentación como resultado de varios factores, tal como la estrategia corporativa, planes de la administración, proyectos de inversión, condiciones generales y económicas globales y mexicanas, tasas de interés y tipos de cambio, futuras renegociaciones, prepagos de pasivos o préstamos denominados en moneda extranjera, cambios en las leyes y reglamentos, y factores competitivos generales (regionales, nacionales o internacionales).

Cualquier consulta y solicitud de información con relación a estos materiales deberán ser dirigidas al contacto de abajo.



Dirección de Finanzas  
Corporativas y Relación con  
Inversionistas  
Tel: +5255 5249-8050  
[rpalacios@hotelescity.com](mailto:rpalacios@hotelescity.com)  
[smayoral@hotelescity.com](mailto:smayoral@hotelescity.com)

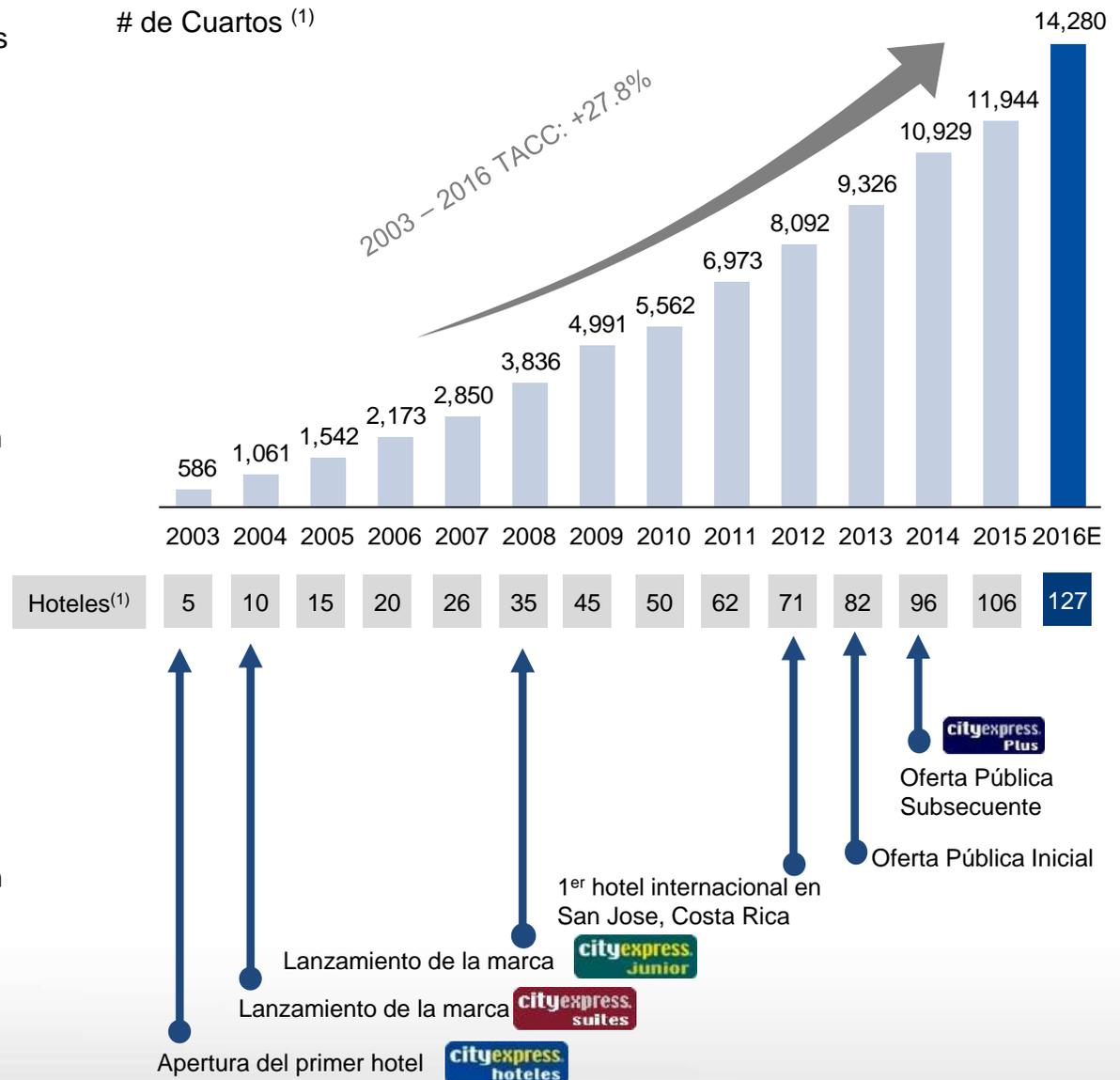
# Plataforma Hotelera de Mayor Crecimiento en México

## Plataforma Integrada que Provee Exposición a la Industria Hotelera en México

- ✓ Es la cadena de hoteles de servicio limitado más grande de México
- ✓ Plataforma de negocio integrada que abarca toda la cadena de valor de la industria hotelera
- ✓ Cuatro marcas reconocidas, diseñadas para satisfacer al viajero de negocios y aprovechar el crecimiento de la clase media en México
- ✓ Cobertura geográfica diversificada, alineada con el crecimiento esperado del PIB en México
- ✓ Crecimiento orgánico en propiedades de reciente apertura
- ✓ Potencial de expansión dada la menor penetración de hoteles per cápita, y tasas de ocupación en México, comparado con otros mercados
- ✓ Sistemas de distribución de punta alineados con las últimas tendencias de la industria
- ✓ Sólido historial de desempeño financiero

## Crecimiento Acelerado en el Segmento de Servicios Limitados a través del Desarrollo de Nuevos Hoteles

# de Cuartos <sup>(1)</sup>



(1) Número de hoteles y cuartos al final del periodo.

# Conceptos Hoteleros Diseñados para Servir a Nuestro Segmento Objetivo

## Portafolio de Cuatro Marcas Enfocadas a Hoteles de Servicios Limitados...

Portafolio de Marcas de Hoteles City Express



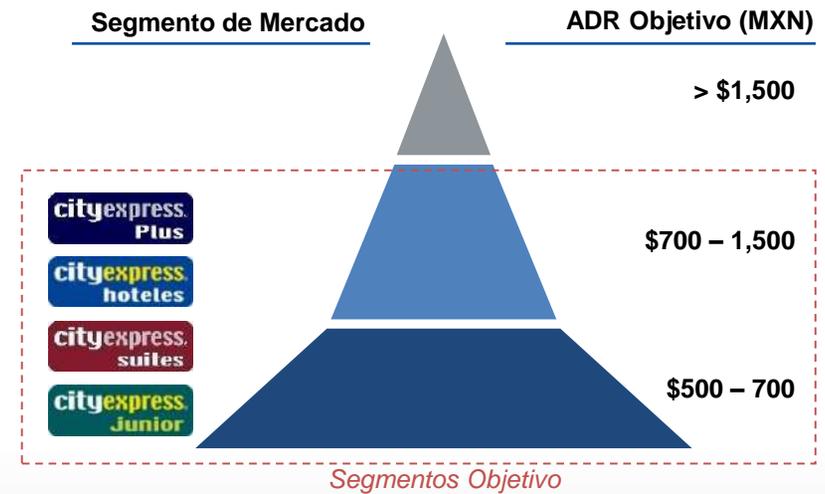
Descripción	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marca insignia</li> <li>• Servicios esenciales</li> <li>• Segmento económico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Producto City express en ubicaciones premium</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marca de segmento económico</li> <li>• Misma calidad pero con cuartos más pequeños</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marca de estancia prolongada</li> <li>• Diseño tipo departamento</li> </ul>
Tamaño de Cuarto Promedio	23 m <sup>2</sup> (248 ft <sup>2</sup> )	23 m <sup>2</sup> (248 ft <sup>2</sup> )	17 m <sup>2</sup> (183 ft <sup>2</sup> )	30 m <sup>2</sup> (323 ft <sup>2</sup> )
Tarifa Diaria Promedio (ADR) (MXN)	\$ 600 – 1,200	\$ 1,000 – 1,500	\$ 500 – 750	\$ 750 – 1,700
Cuartos por Hotel	100 – 150	70 - 150	105 – 134	26 – 120
# de Hoteles <sup>(1)</sup>	75 (68%)	12 (11%)	15 (13%)	9 (8%)
# de Cuartos <sup>(1)</sup>	8,636 (69%)	1,612 (13%)	1,678 (14%)	535 (4%)

...Ofrece una Propuesta de Valor Diferenciada dentro de Nuestro Segmento...



... para Captar a Nuestros Clientes Objetivo, Principalmente Viajeros de Negocios Nacionales

Segmentos de Mercado de la Industria Hotelera en México

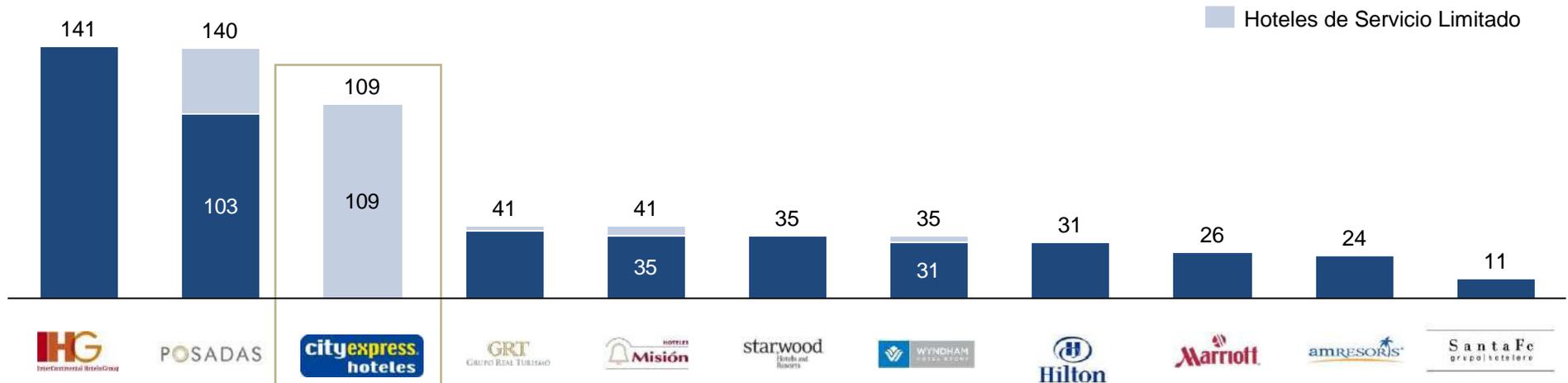


(1) A Julio de 2016

# Cadena Hotelera Líder en Nuestro Segmento de Mercado en México

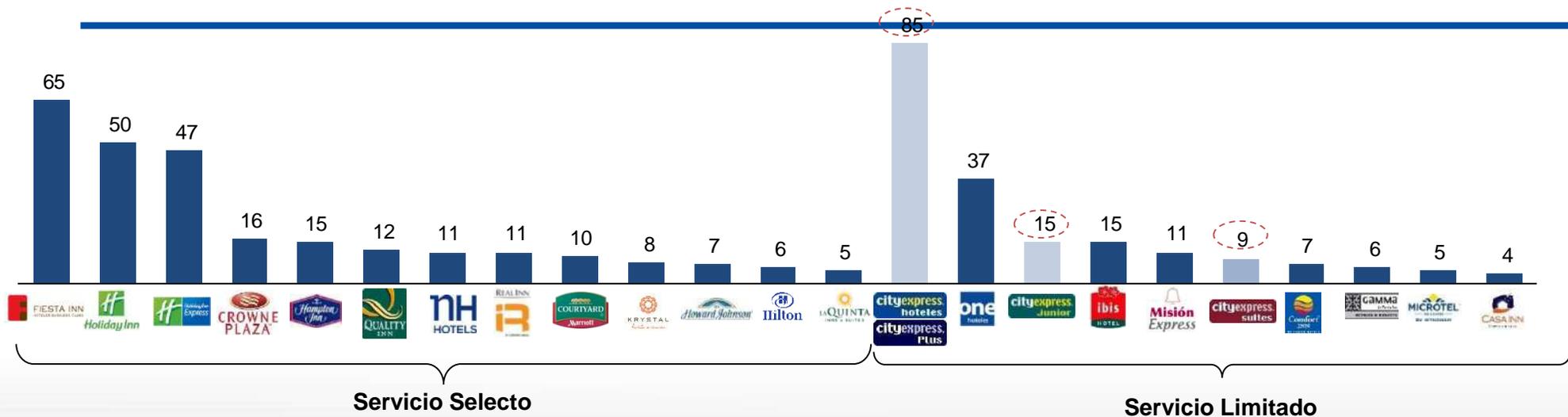
## Número de Hoteles por Cadena en México

A Julio de 2016



## Número de Hoteles por Marca en México

A Julio de 2016

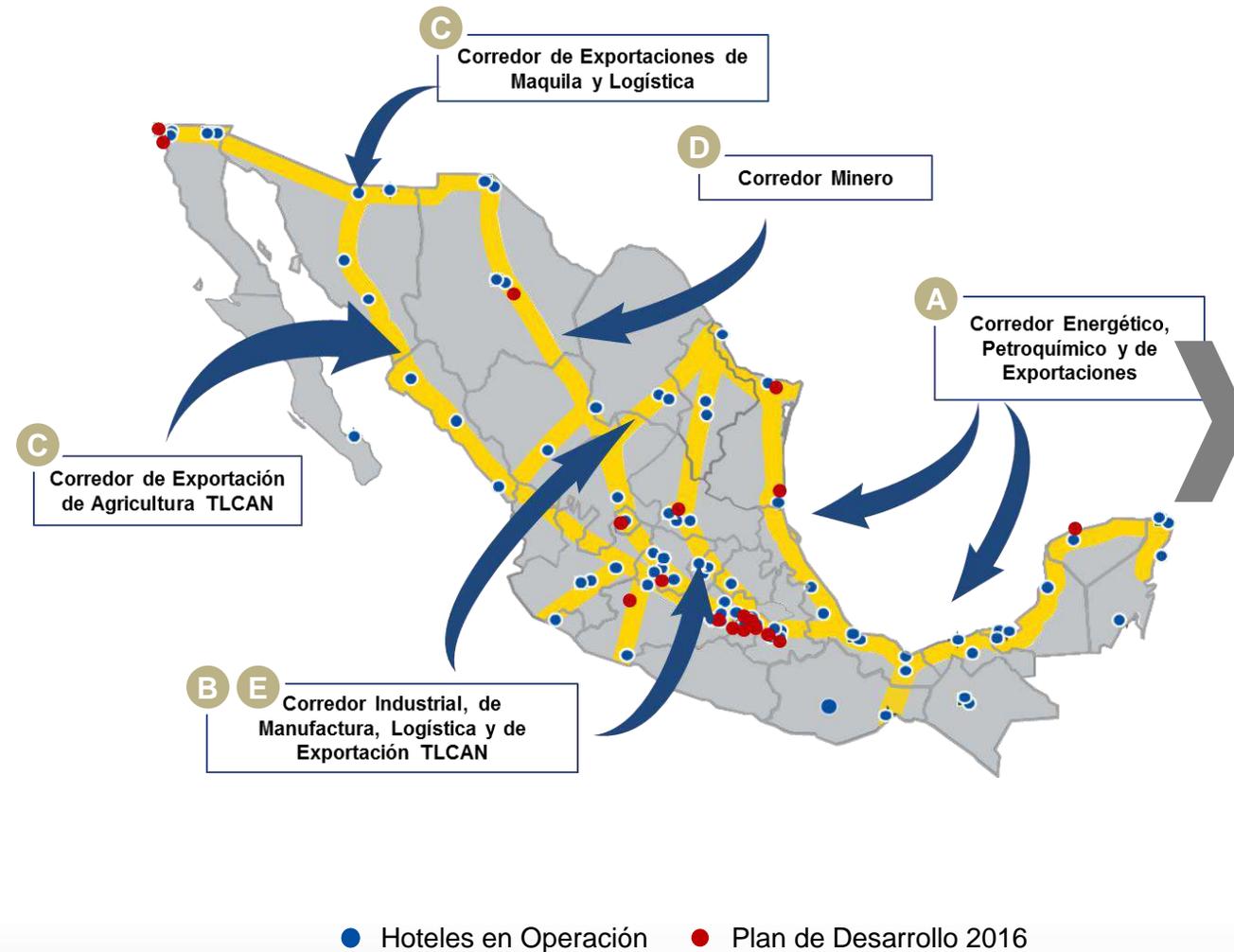


Fuente: Información integrada por la Emisora con base en información públicamente disponible, incluyendo Prospectos, reportes trimestrales, sitios de internet y comunicados de prensa.

# Presencia Geográfica Estratégicamente Planeada e Inversiones de Capital Alineadas con los Principales Motores de Actividad Económica

Presencia Geográfica Estratégicamente Planeada Provee Exposición a los Principales Centros y Corredores de Negocios de México...

... Con una Exposición Balanceada a los Principales Motores de Actividad Económica

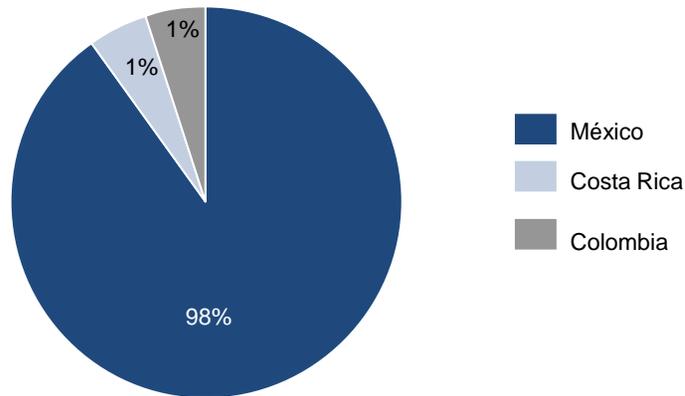


- A** • **Reforma Energética**
  - Apertura del sector de **petróleo y gas** a inversionistas privados
- B** • **Sector manufacturero**, impulsado por las ventajas competitivas y logísticas de México
- **Inversiones anunciadas** recientemente por la industria automotriz, aeroespacial e infraestructura
- C** • **Recuperación económica de los Estados Unidos**, el principal socio comercial de México
  - Resurgimiento de la industria de la **maquila**
  - Disminución en los niveles de violencia en el norte de México
- D** • **Reformas estructurales** en el sector minero
- E** • Reanudación del **gasto público en infraestructura** de comunicaciones y transportes

# Diversificación Geográfica y Por Sector e Industria

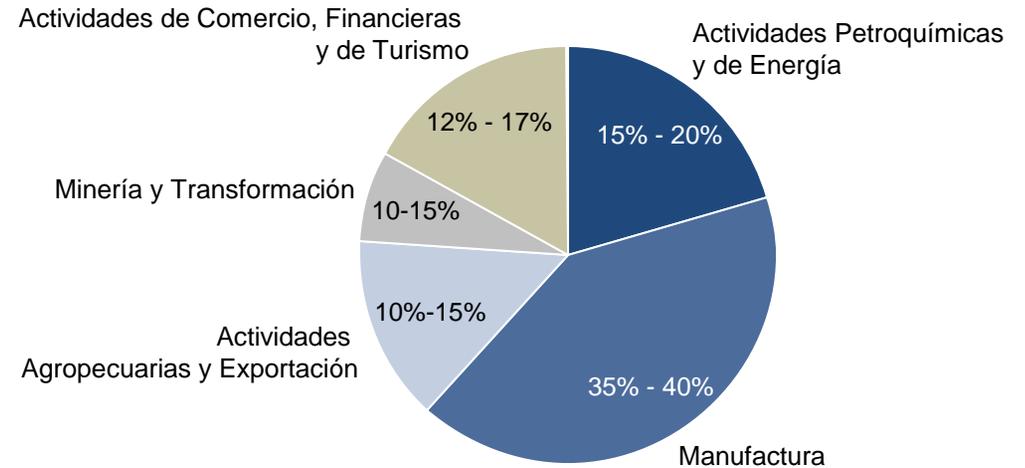
## Cobertura por País

A Julio 2016



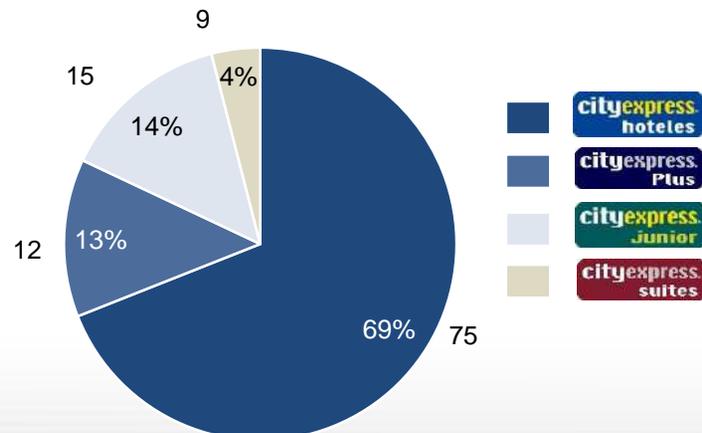
## Presencia en México por Actividad Económica

A Julio 2016, % aproximado del portafolio total con base en número de hoteles



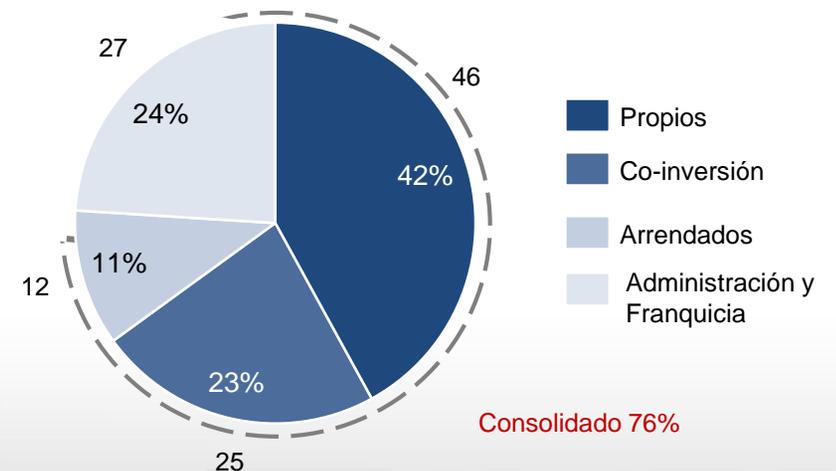
## Portafolio de Hoteles por Marca

A Julio 2016, # Hoteles y % del Portafolio Total



## Portafolio de Hoteles por Propiedad

A Julio 2016, # Hoteles y % del Portafolio Total





---

**Fundamentales  
Macroeconómicos y  
Dinámica de la  
Industria**



Ce Plus Patio Universidad  
México D.F.



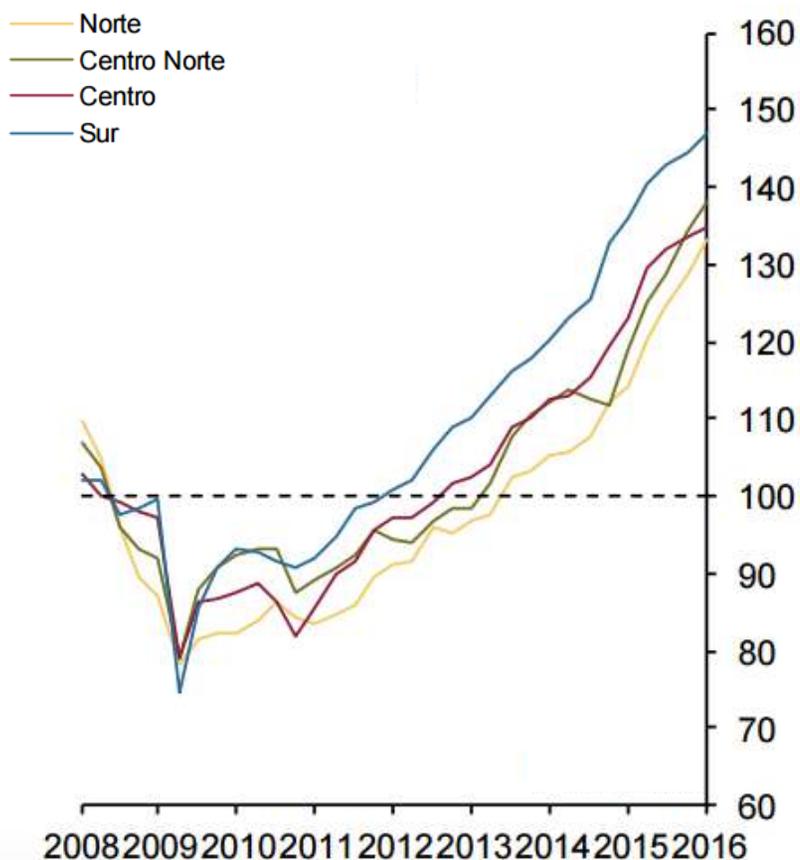
# Sector Turístico en Expansión

## Indicadores Regionales de Actividad en el Sector Turístico

### Tendencia Positiva en Llegada de Turistas

#### Índice Arribo de Pasajeros a Aeropuertos

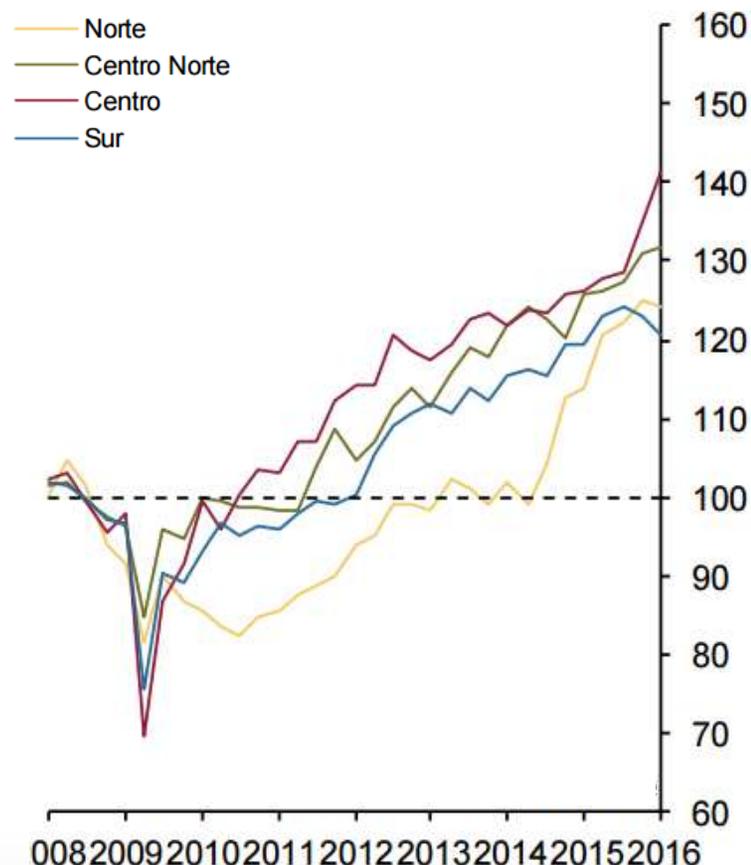
Base 2008 (2008 = 100)



### Absorción Adecuada de la Capacidad Instalada Traducida en Incrementos en Ocupación

#### Índice Ocupación Hotelera

Base 2008 (2008 = 100)



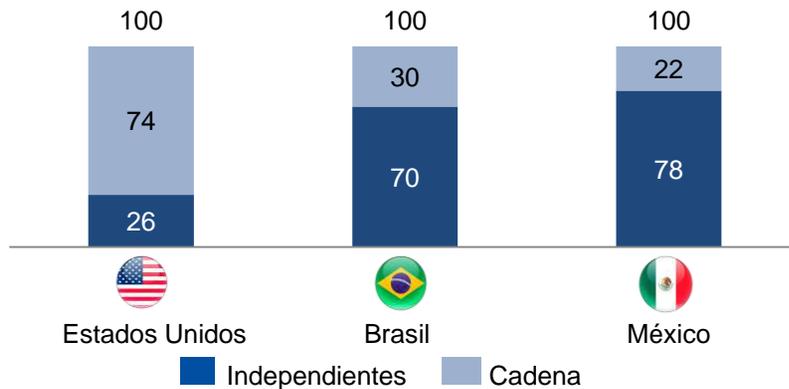
Fuente: Elaboración y desestacionalización del Banco de México con base en datos de la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal y Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA)

# Industria Fragmentada con Oportunidades de Consolidación

## Oferta Hotelera – Fragmentada y Dominada por Hoteles Independientes y no Estandarizados

### Detalle de Hoteles Independientes y de Cadena

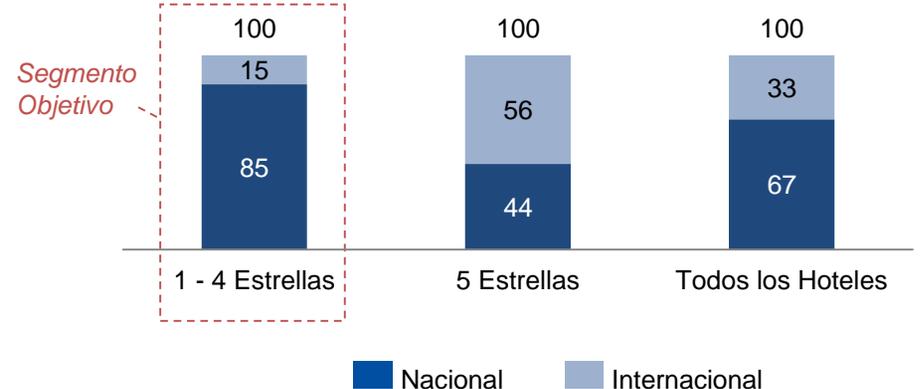
2014 (% de Cuartos)



## Demanda Hotelera – Impulsada por Nuestros Huéspedes Objetivo

### Cuartos Noche Ocupados por Nacionalidad de Huésped

2014 (% de Cuartos Noche Ocupados)



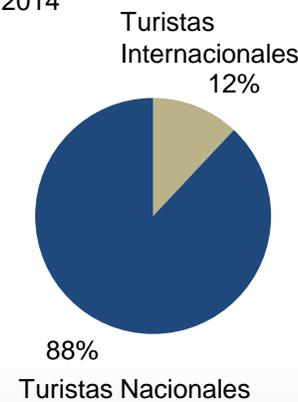
### Cuartos de Hotel en México por Calidad – Descripción por Número de Estrellas

2014



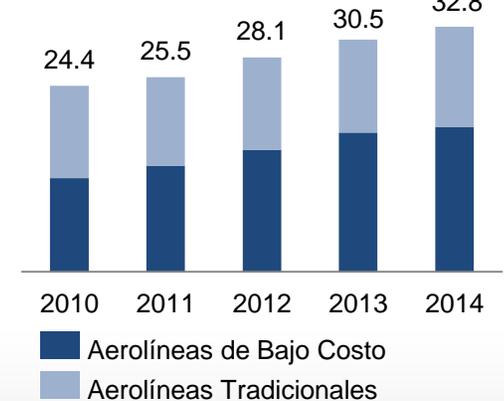
### Gasto del Turismo en México

2014



### Pasajeros en Vuelos Locales

(Millones de Pasajeros)



Fuente: INEGI, Secretaría de Turismo, Secretaría de Comunicaciones y Transporte, JLL, PwC, Euromonitor.



**Modelo de Negocios con  
la Mejor Exposición a la  
Industria Hotelera**



# Nuestra Plataforma de Negocio Integrada Ofrece una Exposición Completa a la Industria Hotelera en México

Plataforma integrada permite tener mayor flexibilidad y control sobre el costo de inversión, el crecimiento, comercialización, distribución y experiencia del cliente

## Desarrollo



- **20,000+ cuartos desarrollados por el equipo de Hoteles City Express**
- Diseños y especificaciones altamente estandarizadas
  - Costos bajos y predecibles
  - Beneficios de escala en el desarrollo
- Sólido historial de retorno sobre capital invertido
- Control sobre costos de inversión

## Propiedad de Hoteles



- **47 hoteles propios<sup>(1)</sup>**
- **25 hoteles en coinversión<sup>(1)</sup>**
- **12 hoteles arrendados<sup>(1)</sup>**
- Enfoque principal en hoteles propios y en coinversión
  - Participación del 50%+ en hoteles en coinversión
  - Socios contribuyen tierra y/o capital y conocimiento sobre el mercado local

## Administración y Franquicia de Hoteles



- Márgenes operativos líderes en la industria
- Diseño de cuartos, mobiliario y procesos estandarizados
- Licencias de marca a través de Contratos de Franquicia

## Mercadotecnia y Distribución



- **Sólido posicionamiento de marca**
- **Mayoría de reservaciones a través de canales propios**
- Programa de lealtad *City Premios*
- Contratos corporativos y convenios locales
- Mercadotecnia eficiente y enfocada
- Tecnologías y plataformas digitales de punta

**cityexpress**  
hoteles

FIBRAS

Cadenas Internacionales

Hoteles Independientes

(1) A Julio 2016, excluye hoteles administrados y franquiciados.

# Plataformas de Mercadotecnia y Distribución Propias, Alineadas con las Tendencias de la Industria y de los Consumidores

## Plataforma Líder de Mercadotecnia y Distribución en México

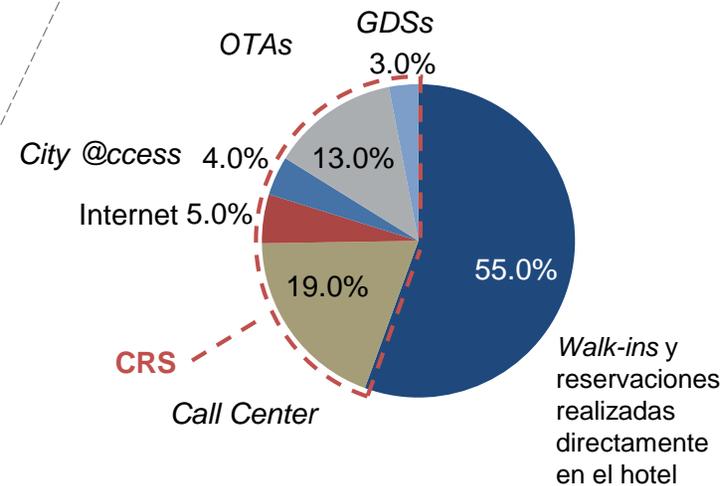
### Palancas de Mercadotecnia y Ventas

<b>Inteligencia de Mercado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>150+</b> estudios internos de mercados regionales, nacionales e internacionales</li> </ul>
<b>Programas de Mercadotecnia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CityPREMIOS</b> programa de lealtad, que representó <b>~20% de nuestras reservaciones</b> durante de 2015</li> <li>• Marketing activo en redes sociales:                        </li> </ul>
<b>Sistema Central de Reservaciones ("CRS")</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema de reservaciones propio que maneja ventas por cuarto, convenios corporativos, vendedores externos y comercio electrónico</li> <li>• Administración eficiente de inventario, tarifas y márgenes</li> </ul>
<b>Ventas Corporativas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 26 ejecutivos de venta en México y una oficina en Miami para ventas internacionales</li> <li>• <b>7,500+ convenios corporativos</b> y locales, representando <b>~60% de nuestros cuartos noche ocupados</b> en 2015</li> </ul>
<b>Alianzas Corporativas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aerolíneas:                        </li> </ul>
<b>Publicidad y Relaciones Públicas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Medios de publicidad diversificados                     <ul style="list-style-type: none"> <li>– Internet, TV de paga, revistas de aerolíneas, radio</li> </ul> </li> </ul>

## Sistema de Reservaciones Propio Multi-Canal

- Plataforma de reservaciones multi-canal:

### Cuartos Noche Vendidos por Canal en 2015



- ✓ **84%** de las reservaciones a través de canales propios<sup>(1)</sup>
- ✓ **44%** a través de nuestro CRS
- ✓ **24%** a través de canales electrónicos

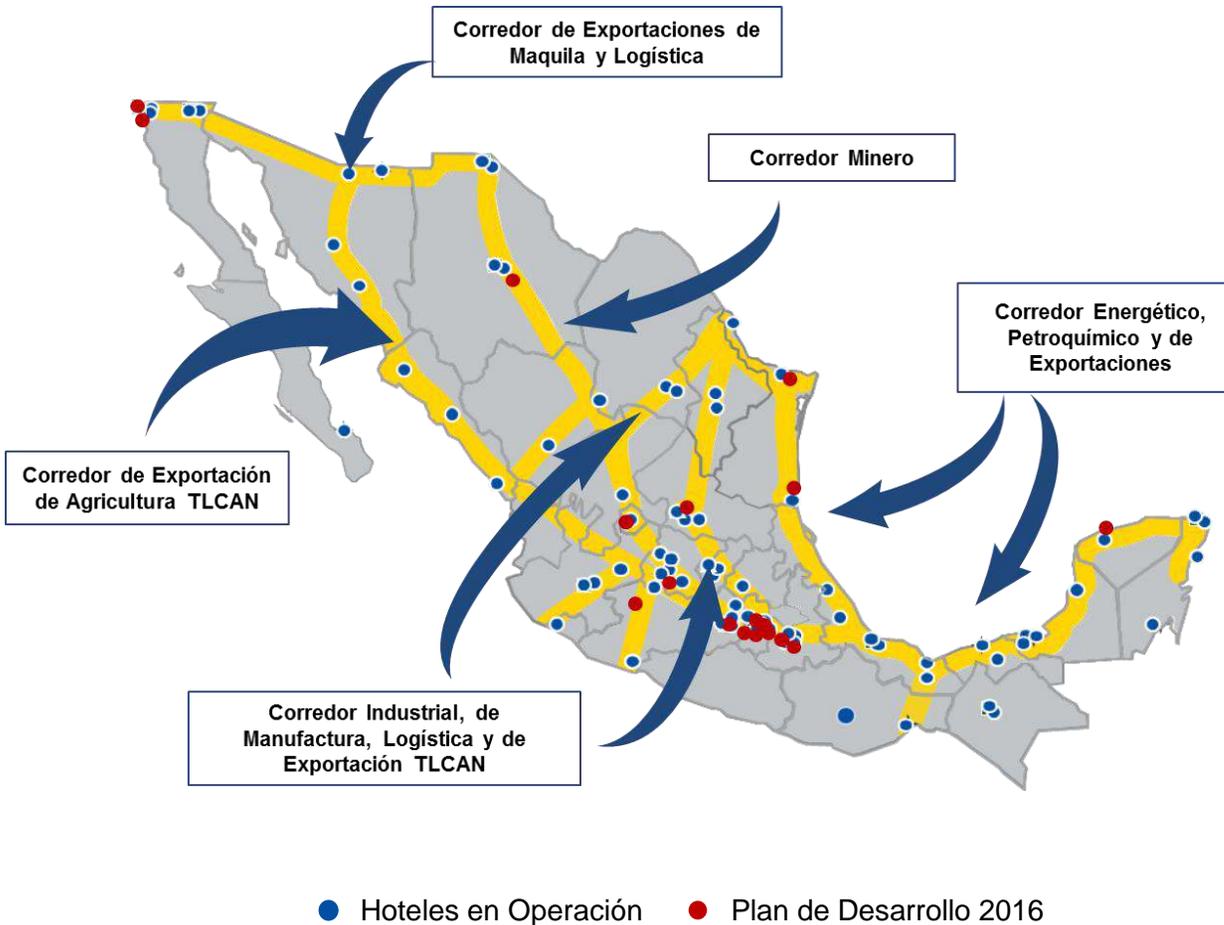
- Plataforma de Medios Digitales:



(1) Incluyendo walk-ins y reservaciones realizadas directamente en el hotel

# Plan de Desarrollo

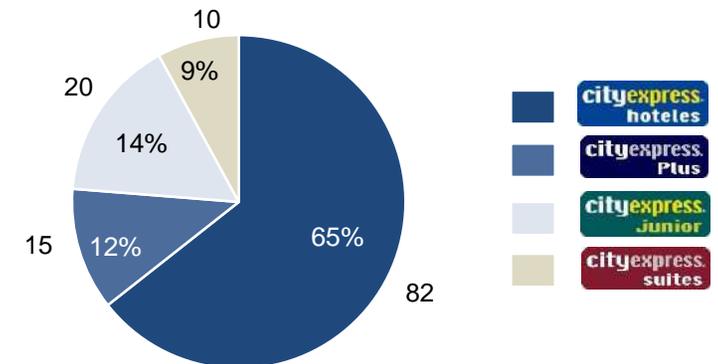
## Presencia Geográfica Que Provee Exposición a los Principales Centros y Corredores de Negocios de México



Inventario de Hoteles, Cuartos y Ciudades	2015	2016E	Variación
Hoteles	106	127	19.8%
Cuartos	11,944	14,256	19.4%
Ciudades	61	66	8.2%

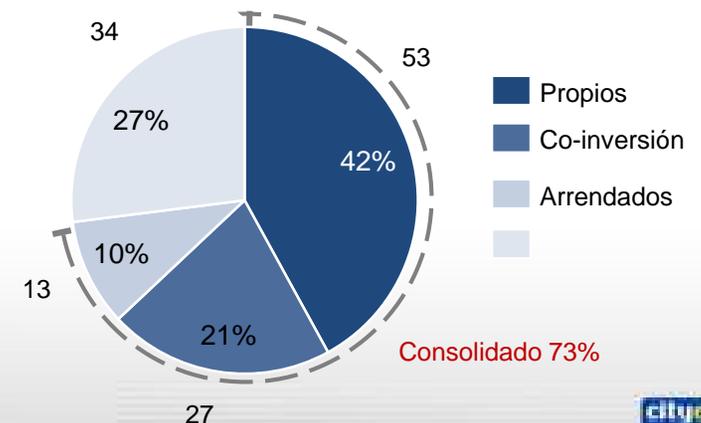
## Portafolio de Hoteles por Marca

Pro-forma al Concluir el Plan de Desarrollo 2016



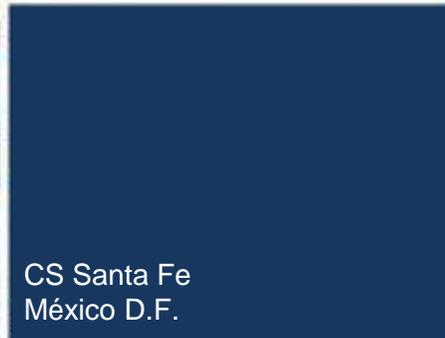
## Portafolio por Esquema de Inversión

Pro-forma al Concluir el Plan de Desarrollo 2016





## Desempeño Financiero



CS Santa Fe  
México D.F.

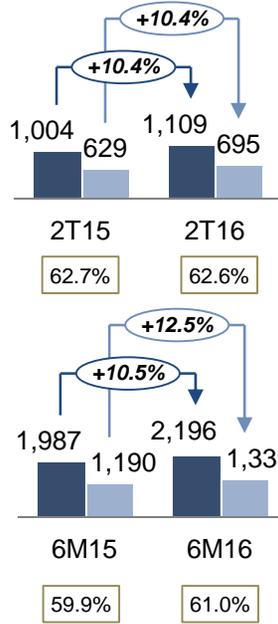
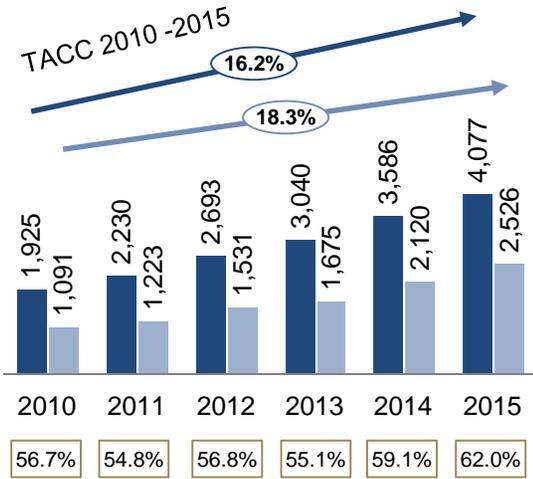


# Crecimiento en las Métricas Operativas y Financieras Clave

## Cuartos Noche Instalados, Ocupados y Ocupación

Miles de cuartos

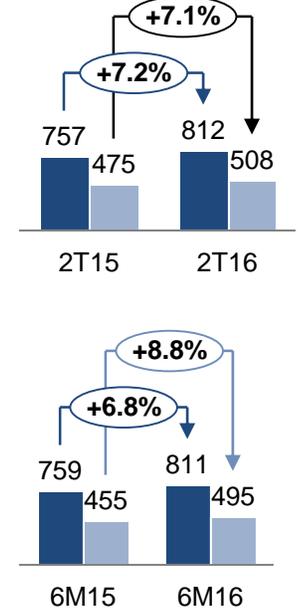
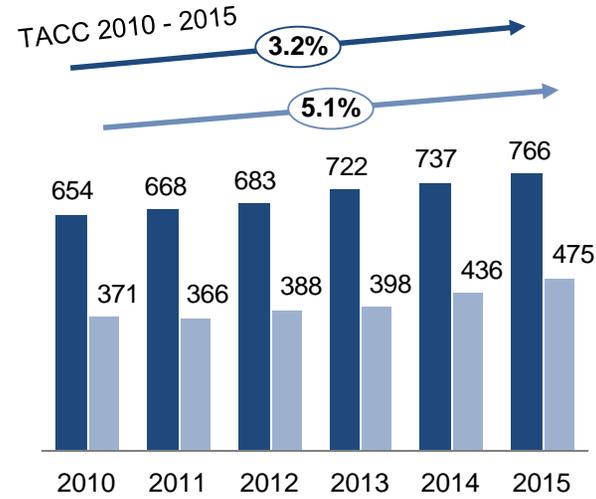
■ Instalados ■ Ocupados % Ocupación



## Tarifa Promedio y Tarifa Efectiva

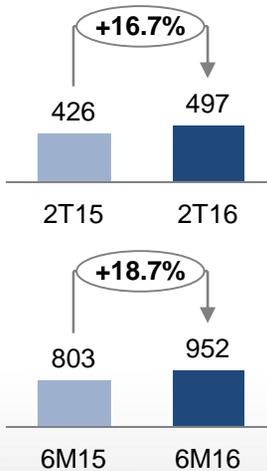
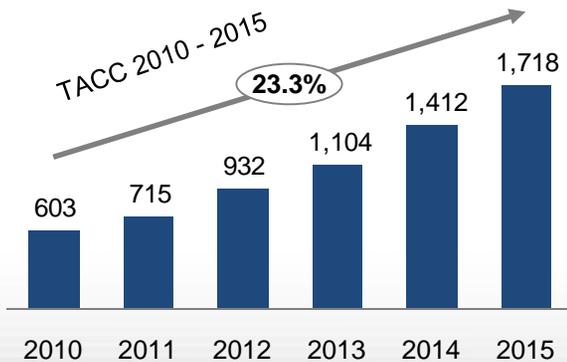
Cifras en MXN

■ ADR ■ RevPAR



## Ingresos Totales

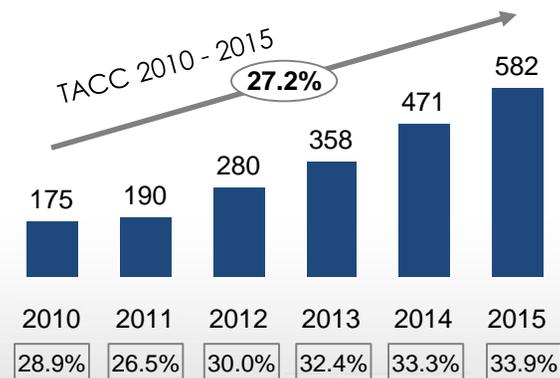
Cifras en MXN millones



## EBITDA Ajustado<sup>(1)</sup>

Cifras en MXN millones

■ % Margen sobre Ingresos Totales



(1) EBITDA Ajustado calculado como EBITDA + gastos relacionados con la apertura de nuevos hoteles.

# Potencial de Crecimiento Orgánico Derivado de Aperturas Recientes

## Número de Hoteles en Operación

# de Hoteles en Operación al Final de Cada Periodo

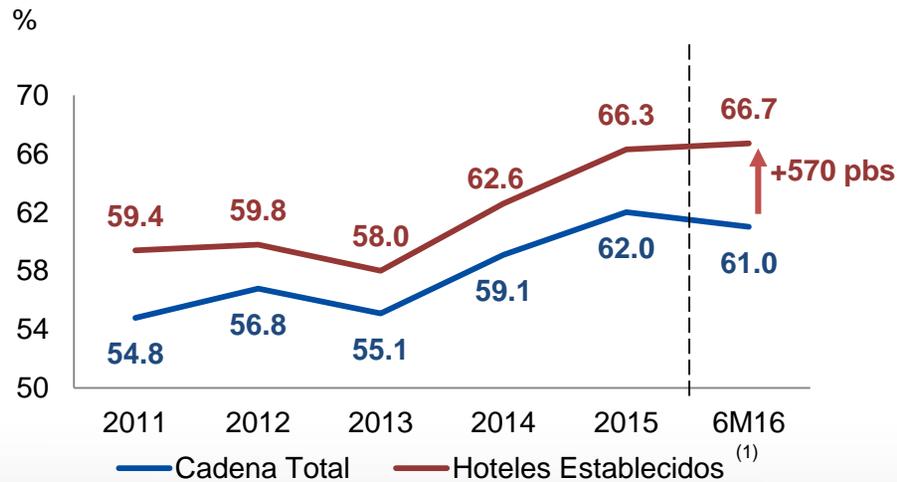


## Tarifa Promedio Diaria ("ADR")

MXN

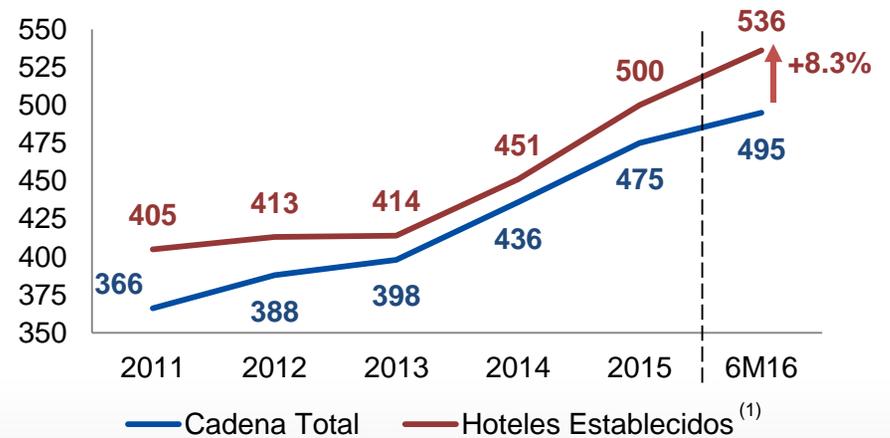


## Ocupación



## Tarifa Efectiva ("RevPAR")

MXN

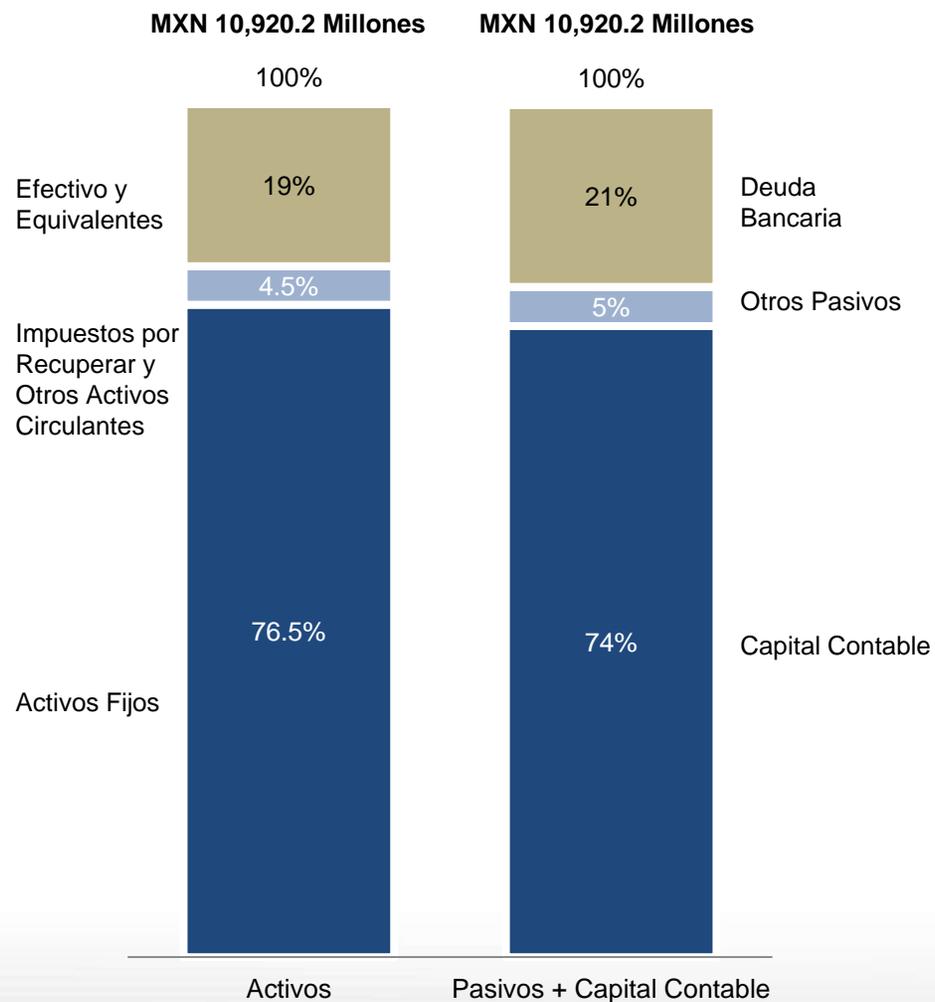


(1) Definido como los hoteles con al menos 36 meses de operación al corte del periodo.

# Estructura de Capital para Soportar el Crecimiento

## Estructura de Balance General

Al 30 de Junio de 2016

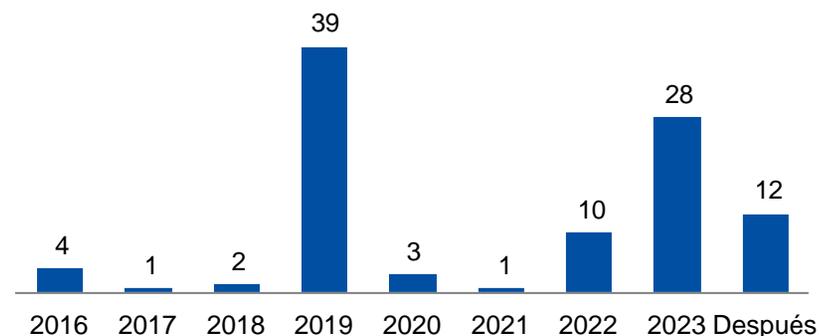


## Perfil de Vencimiento de Deuda

Al 30 de Junio de 2016. % de la Deuda Total

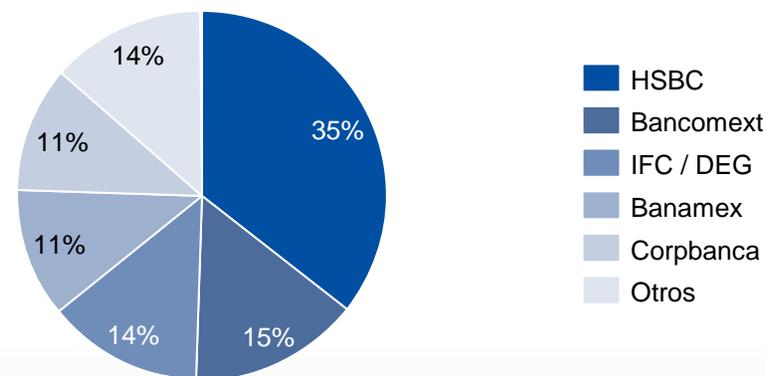
**Deuda Total:**

MXN 2,311.7 Millones



## Acceso a Diversas Fuentes de Financiamiento

Deuda Bancaria por Acreedor al 30 de Junio de 2016



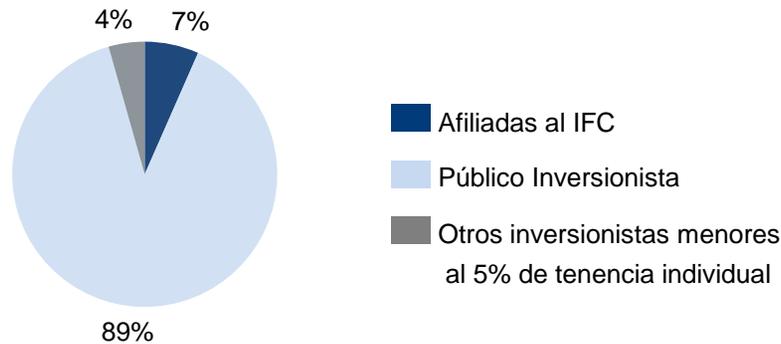


## Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo y Sustentabilidad



# Compromiso de Mantener y Operar con las Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, Sustentabilidad y Responsabilidad Social

## Sólido Respaldo Institucional con una Base de Inversionistas Ampliamente Diversificada



- Consejo de Administración Predominantemente Independiente (12 de 13 de los miembros son independientes)

## Alto Compromiso con el Medio Ambiente

Está en nuestro ADN ¿Por qué?

1. Porque nos **importa**
2. Porque les importa a nuestros **huéspedes y socios**
3. Porque cumplimos estrictamente con las **regulaciones**
4. Porque nos permite **reducir costos** – del 30% y 40% en uso de energía y agua, respectivamente en nuestros hoteles con certificación EDGE



### Certificación LEED (USGBC)

- Primer hotel en Latinoamérica
- 7 hoteles certificados + 7 en proceso de certificación



### Certificación EDGE (IFC)

- Primer edificio certificado en el mundo
- 9 hoteles certificados + 9 en proceso de certificación

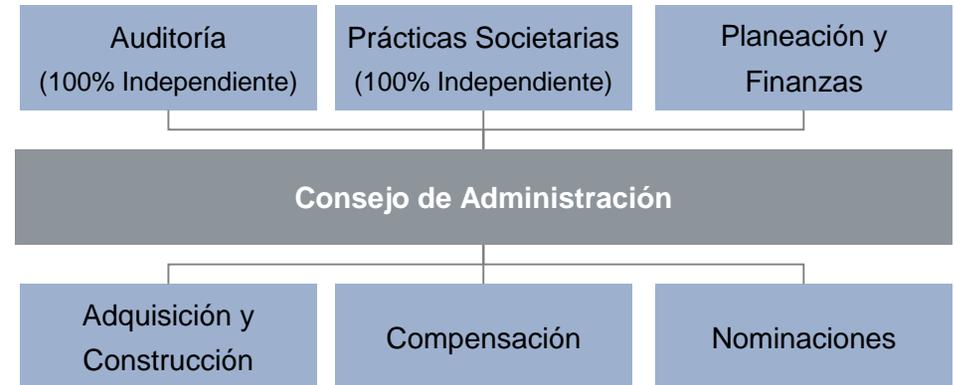


### Biosphere Responsible Tourism (UNESCO)

- Primera cadena hotelera en el mundo en proceso de certificación
- 39 hoteles certificados + resto de los hoteles con fecha estimada de certificación en 2016

## Gobierno Corporativo Alineado con las Mejores Prácticas

Comités del Consejo de Administración



## Sustentabilidad y Responsabilidad Social (1)

Colaboramos con diferentes organizaciones que promueven la **responsabilidad social** y la **protección de la naturaleza**



EMPRESA SOCIALMENTE RESPONSABLE



FONDO MEXICANO PARA LA CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA, A.C. Institución privada 20 años

Apoyamos iniciativas sustentables enfocadas en crear valor para la comunidad a través de la **educación** y el **emprendimiento**



(1) Para consultar el Reporte de Sostenibilidad ingresa a: <https://www.cityexpress.com/sostenibilidad>



**Anexo**  
Plan de Desarrollo



# Plan de Desarrollo



**Cj San Luis Potosí Carranza**  
Abierto desde Abril 2016



**Ce CDMX Aeropuerto**  
Abierto desde Abril 2016



**Cj Aguascalientes Centro**  
Abierto desde Abril 2016



**Ce CDMX Alameda**  
Abierto desde Junio 2016



**Ce Reynosa Aeropuerto**  
Abierto desde Junio 2016



**Ce Santiago, Chile**  
Apertura: Julio 2016

# Plan de Desarrollo



**CS Tijuana Río**  
Apertura: Julio 2016



**Cj Toluca Centro de Convenciones**  
Apertura: Julio 2016



**City Centro CDMX**  
Apertura: Septiembre 2016



**Ce Celaya**  
Apertura: Octubre 2016



**Ce Rosarito**  
Apertura: Octubre 2016



**Ce Plus y Cj Bogotá  
Aeropuerto, Colombia**  
Apertura: Octubre 2016

# Plan de Desarrollo



**Ce Plus Satélite Mundo E**  
Apertura: Noviembre 2016



**Ce CDMX La Raza**  
Apertura: Noviembre 2016



**Cj Mérida Altabrisa**  
Apertura: Noviembre 2016



**Ce Zamora**  
Apertura: Noviembre 2016



**Ce Delicias**  
Apertura: Diciembre 2016



**Ce Atlixco**  
Apertura: Diciembre 2016

# cityexpress. hoteles



cityexpress.  
hoteles

cityexpress.  
Plus

cityexpress.  
Junior

cityexpress.  
suites