

Hoteles City Express Anuncia Resultados del Segundo Trimestre del 2020

Ciudad de México, 22 de julio del 2020 – Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) (“Hoteles City Express” o “la Compañía”), presenta sus resultados correspondientes al segundo trimestre del 2020 (“2T20”). 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 (2T20)

- A nivel Cadena, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) presentó un decremento de 11.4% y la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) presentó un decremento de 81.9% en comparación con el 2T19, alcanzando \$896 y \$107, respectivamente. La ocupación de la Cadena en el 2T20 se ubicó en 12.0%.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$147.3 millones, lo que representa un decremento de 81.7% respecto al mismo trimestre de 2019. Esto fue principalmente debido a la disminución de operación derivado del brote del COVID-19.
- La Utilidad de Operación representó una pérdida de \$267.5 millones en el 2T20 en comparación con una utilidad de \$141.3 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron una pérdida de \$144.6 millones y \$144.2 millones, en comparación con los \$255.1 millones y \$257.0 millones positivos registrados durante el 2T20.
- La Utilidad Neta del periodo registró una pérdida de \$522.7 millones.
- Al cierre del trimestre la Cadena operaba 152 hoteles, al igual que en el segundo trimestre del 2019. El número de cuartos en operación al 2T20 alcanzó 17,289, un incremento de 0.4% en comparación con los 17,226 que operaban al cierre del 2T19.



CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

Héctor Vázquez

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

E-mail: hvazquez@hotelescity.com

Ana María Ybarra

Miranda IR
Tel: +52 55 3660 4037

E-mail: ana.ybarra@miranda-ir.com

| Resumen de Información Operativa y Financiera | 2T20 | 2T19 | 2T20 vs 2T19 | 6M20 | 6M19 | 6M20 vs 6M19 |
|--|-----------|-----------|--------------|-----------|-----------|--------------|
| | | | % Variación | | | % Variación |
| Estadísticas Operativas de la Cadena | | | | | | |
| Número de Hoteles al Final del Periodo | 152 | 152 | 0.0% | 152 | 152 | 0.0% |
| Número de Cuartos al Final del Periodo | 17,289 | 17,226 | 0.4% | 17,289 | 17,226 | 0.4% |
| Número de Cuartos Noche Instalados | 1,574,812 | 1,568,479 | 0.4% | 3,154,557 | 3,088,002 | 2.2% |
| Número de Cuartos Noche Ocupados | 188,295 | 917,198 | (79.5%) | 916,950 | 1,727,770 | (46.9%) |
| Ocupación Promedio (%) | 12.0% | 58.5% | (4,652 bps) | 29.1% | 56.0% | (2,688 bps) |
| ADR(\$) | 896 | 1,012 | (11.4%) | 999 | 1,014 | (1.5%) |
| RevPAR(\$) | 107 | 592 | (81.9%) | 290 | 567 | (48.8%) |
| Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos) | | | | | | |
| Ingresos Totales | 147,335 | 804,873 | (81.7%) | 798,918 | 1,521,907 | (47.5%) |
| Utilidad de Operación | (267,517) | 141,336 | NM | (231,549) | 249,492 | NM |
| Margen de Utilidad de Operación (%) | (181.6%) | 17.6% | NM | (29.0%) | 16.4% | NM |
| EBITDA Ajustado | (144,211) | 257,039 | NM | 16,063 | 476,530 | (96.6%) |
| Margen de EBITDA Ajustado (%) | (97.9%) | 31.9% | NM | 2.0% | 31.3% | (2,930 bps) |
| EBITDA | (144,605) | 255,123 | NM | 14,312 | 471,236 | (97.0%) |
| Margen de EBITDA (%) | (98.1%) | 31.7% | NM | 1.8% | 31.0% | (2,917 bps) |
| Utilidad Neta | (522,662) | 22,686 | NM | (618,533) | 23,075 | NM |
| Margen de Utilidad Neta (%) | (354.7%) | 2.8% | NM | (77.4%) | 1.5% | NM |

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

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

“Durante el segundo trimestre nos enfrentamos a nuevos retos derivados de la pandemia del COVID-19 que han amenazado al mundo en múltiples frentes. Desde inicio de año, en Hoteles City Express desarrollamos un plan de acción integral para mitigar los efectos que conlleva la crisis sanitaria. El resultado hasta ahora ha estado en línea con lo presupuestado. Parte nodal de dicho plan consiste en asegurar la liquidez de la empresa mediante la disposición de líneas de crédito de corto plazo y con ello transitar en la etapa más restrictiva de la emergencia sanitaria y apuntalar a la Compañía hacia un sano balance.

El deterioro de la demanda hotelera ha impactado a la industria y al portafolio de hoteles de la cadena. Por ello, llevamos a cabo estrictas medidas de control de costos y gastos, adicional a los acuerdos logrados con nuestros proveedores, colaboradores y acreedores bancarios, con el fin de dar prioridad al flujo de efectivo de la Compañía. Gracias al esfuerzo continuo de todos nuestros colaboradores y a las diversas negociaciones llevadas a cabo, hemos logrado reducir nuestro punto de equilibrio a nivel operativo en aproximadamente 6 puntos porcentuales.

Apreciamos mucho el apoyo de los bancos que trabajaron con nosotros para alcanzar estos objetivos, los cuales mejorarán nuestra flexibilidad financiera mientras nos recuperamos de los impactos relacionados al COVID-19. En este sentido, nos hemos visto beneficiados por las negociaciones y la autorización obtenida con respecto a los planes de flexibilización para el diferimiento de pagos de capital e intereses, *waivers* y *covenants* financieros para el cien por ciento de nuestra deuda. Gracias a esto, no tenemos riesgos de incumplimiento en el corto plazo. Es importante mencionar que para la mayoría de los casos obtuvimos dicha dispensa para el incumplimiento de *covenants* financieros hasta el 4T21. Esto refleja la sólida relación que hemos construido a lo largo del tiempo con instituciones financieras y reitera la confianza que éstas tienen en Hoteles City Express.

Al cierre del 2T20 contábamos con una posición en efectivo y equivalentes de \$1,390.5 millones. Creemos que esto nos permite cumplir con todas nuestras obligaciones financieras y operativas, ya que nuestros pasivos bancarios tienen vencimientos en su mayoría a partir de 2023.

Al día de hoy, la flexibilidad de nuestro modelo de negocio, el dinamismo de la recuperación del sector de turismo de negocios y el plan de acción llevado a cabo, nos han permitido operar en niveles de ocupaciones por encima del promedio del reportado a nivel plaza en diversas ubicaciones en las que operamos y en niveles por encima de nuestro punto de equilibrio operativo. Con la visibilidad de la demanda que tenemos y la expectativa de reapertura de los sectores que componen la economía nacional, consideramos que la etapa de mayor impacto de la pandemia ya ha sido superada.

Durante el trimestre, continuamos operando bajo el esquema de operación mínima. Sin embargo, gracias a la diversificación geográfica de nuestro portafolio, contamos con hoteles que atienden a industrias relacionadas a sectores esenciales. Por ello, obtuvimos autorización por parte de gobiernos estatales y municipales para continuar operando de manera normalizada bajo estrictos lineamientos y protocolos de actuación y bioseguridad.

Dicho lo anterior, es importante resaltar que, derivado de nuestro plan de acción y de cara a la situación actual, hemos adecuado nuestros estándares para estar alineados con la "nueva normalidad" y poder brindar espacios seguros a nuestros colaboradores y huéspedes. De hecho, nos hemos convertido en la primera cadena de hoteles a nivel mundial en recibir la certificación "SafeHotels CovidClean". Además, logramos obtener la certificación "Safe Travels" otorgada por el Consejo Mundial de Viajes y Turismo (WTTC por sus siglas en inglés). Las recomendaciones y requisitos están cimentados en las directrices del Centro para el Control de Enfermedades (CDC) y la Organización Mundial de la Salud (OMS). Esto respalda la confianza y excelencia de los protocolos de bioseguridad implementados en cada una de nuestras propiedades, lo cual nos ha permitido ver con optimismo moderado las ocupaciones futuras de la cadena.

Con respecto a nuestros planes de expansión, continuamos cautelosos ante el desempeño económico de los próximos meses. Al segundo trimestre de 2020 hemos alcanzado 152 hoteles y 17,289 habitaciones, lo que representa un crecimiento de 0.4% en número de habitaciones disponibles. Sin embargo, derivado de las condiciones actuales continuaremos enfocando nuestro crecimiento en contratos de administración y franquicia. También, continuamos evaluando y avanzando con las actividades de promoción y los respectivos procesos de reciclaje de terrenos y/o activos como alternativa adicional de capital para la Compañía.

Nos mantenemos optimistas ante una segunda etapa más estimulante en cuanto a la reapertura económica y recuperación del sector hotelero. Asimismo, consideramos que la crisis genera una oportunidad de consolidación para capturar mayor participación de mercado para la Compañía y mayores índices de ocupación a través de nuestra alineación con las cadenas productivas que muestran una reactivación, la constante comunicación con nuestras cuentas clave que nos ayudarán a estabilizar el portafolio de forma más rápida y eficiente y nuestra actual posición financiera.

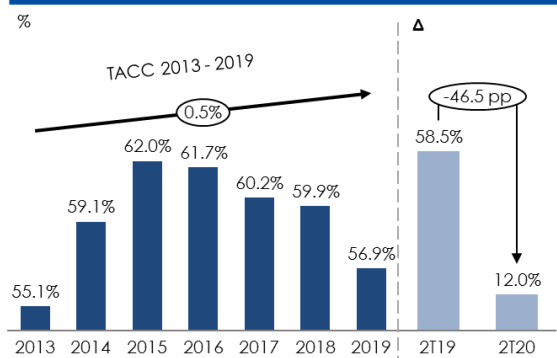
Continuaremos monitoreando de manera muy cercana la situación y nos comprometemos a mantener informados al público inversionista y a todas las partes interesadas de la evolución y el seguimiento de la situación actual. Gracias por su confianza."

Estadísticas Operativas: Cadena de Hoteles

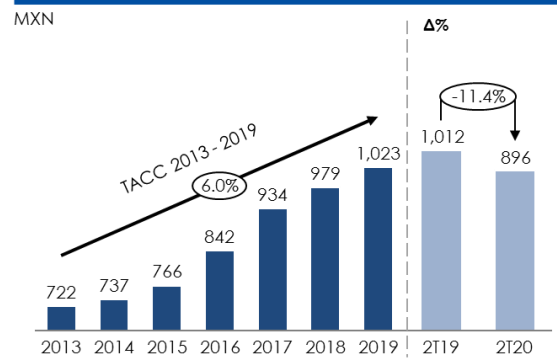
Como se esperaba, durante el trimestre nuestro portafolio mostró una menor ocupación en comparación con el mismo trimestre del año anterior. Esto es atribuible a la reducción en operación derivada de los efectos que trajo consigo la pandemia del COVID-19. Como resultado, la ocupación de la cadena se ubicó en 12.0% durante el trimestre.

Por su lado, el ADR mostró un decremento de 11.4% para ubicarse en niveles de \$896. Lo anterior es gracias a la mayor participación en la mezcla de hoteles con la marca City Express Junior (éstos continuaron operando en beneficio de sectores relacionados a actividades esenciales), así como los cuartos noche destinados al sector salud, lo cuales cuentan con tarifas menores al promedio de la cadena. Como resultado, el RevPAR se ubicó en un total de \$107 a nivel consolidado.

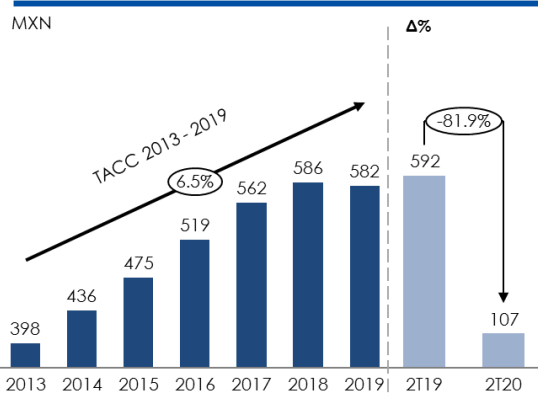
Ocupación de la Cadena



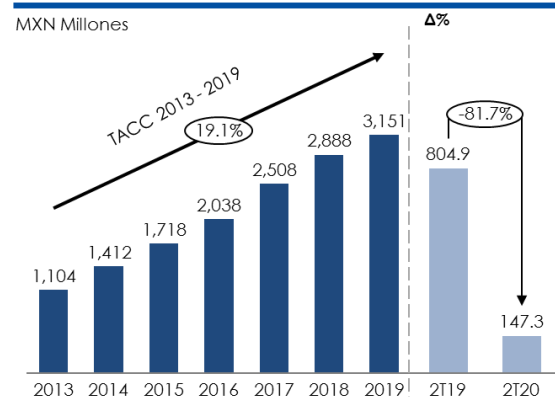
ADR de la Cadena



RevPAR de la Cadena



Ingresos Totales Consolidados

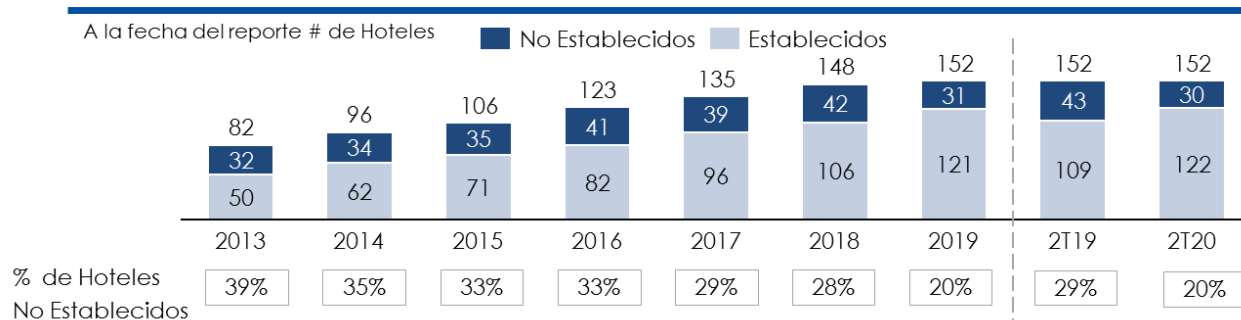


Es importante resaltar, que, a la fecha del presente reporte, la cadena se encuentra operando en niveles de punto de equilibrio, gracias al esfuerzo comercial y operativo para la contención de costos y gastos de la Compañía.

Estadísticas Operativas: Hoteles Establecidos

Con la finalidad de permitir la adecuada comparación de sus hoteles con periodos de madurez similares, Hoteles City Express define como "Hoteles Establecidos" a aquellos hoteles que a una determinada fecha han estado en operación durante un periodo de cuando 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, aunque 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 2T20 la Cadena contaba con 122 Hoteles Establecidos y 30 Hoteles No Establecidos.

| Hoteles Establecidos | 2T20 | 2T19 | Variación 2T20 vs 2T19 | 6M20 | 6M19 | Variación 6M20 vs 6M19 |
|-----------------------|--------|--------|------------------------|--------|--------|------------------------|
| Número de Propiedades | 122 | 109 | 11.9% | 122 | 109 | 11.9% |
| Número de Cuartos | 13,718 | 12,270 | 11.8% | 13,718 | 12,270 | 11.8% |
| Ocupación | 13.4% | 62.5% | (4,923 bps) | 30.8% | 60.1% | (2,935 bps) |
| ADR (\$) | 886 | 986 | (10.2%) | 975 | 989 | (1.5%) |
| RevPAR (\$) | 118 | 616 | (80.8%) | 300 | 595 | (49.6%) |

La ocupación de este portafolio se ubicó en 13.4%, 1.4 puntos porcentuales por encima de la Cadena. Esto fue debido principalmente a un comportamiento atípico derivado de la pandemia del COVID-19. A partir de finales del mes de marzo, experimentamos una baja considerable en las ocupaciones del portafolio tanto estabilizado como no estabilizado.

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) | 2T20 | 2T19 | 2T20 vs 2T19 | 6M20 | 6M19 | 6M20 vs 6M19 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| | | | % Variación | | | % Variación |
| Operación Hotelera | 139,828 | 751,051 | (81.4%) | 757,495 | 1,426,684 | (46.9%) |
| Administración de Hoteles | 38,183 | 220,681 | (82.7%) | 214,684 | 411,587 | (47.8%) |
| Total | 178,011 | 971,731 | (81.7%) | 972,179 | 1,838,271 | (47.1%) |

Durante el trimestre, los Ingresos del segmento de Operación Hotelera disminuyeron 81.4%, al pasar de \$751.0 millones en el 2T19 a \$139.8 millones en el 2T20.

Por su lado, los Ingresos por Administración de Hoteles decrecieron 82.7%, al pasar de \$220.7 millones en el 2T19 a \$38.2 millones en el 2T20.

Los Ingresos Totales de los segmentos combinados decrecieron 81.7%, al pasar de \$971.7 millones en el 2T19 a \$178.0 millones del 2T20.

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

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

| Resumen de Métricas Financieras No IFRS 2T20 | Portafolio FSTAY | Portafolio No FSTAY | Total Operación Hotelera | Honorarios por Admon. | Total No IFRS | Eliminaciones IFRS | Total IFRS |
|--|------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Hoteles | 42 | 72 | 114 | 152 | 152 | | 152 |
| Habitaciones | 4,980 | 8,191 | 13,171 | 17,289 | 17,289 | | 17,289 |
| Ocupación | 11.6% | 11.1% | 11.3% | 12.0% | 12.0% | | 12.0% |
| ADR | 910 | 907 | 908 | 896 | 896 | | 896 |
| RevPAR | 106 | 101 | 103 | 107 | 107 | | 107 |
| Ingresos Habitaciones | 47,979,252 | 75,370,960 | 123,350,212 | 168,761,223 | | | |
| Ingresos Totales | 49,491 | 90,337 | 139,828 | 38,183 | 178,011 | (30,676) | 147,335 |
| Costos y gastos generales | (77,727) | (145,009) | (222,736) | (99,487) | (322,222) | 30,676 | (291,546) |
| EBITDA Ajustado | (28,236) | (54,672) | (82,908) | (61,304) | (144,212) | 0 | (144,212) |
| Margen | (57.1%) | (60.5%) | (59.3%) | (160.6%) | (81.0%) | | (97.9%) |
| Otros costos y gastos no recurrentes | 0 | (393) | (393) | 0 | (393) | 0 | (393) |
| EBITDA | (28,236) | (55,065) | (83,301) | (61,304) | (144,605) | 0 | (144,605) |
| Margen | (57.1%) | (61.0%) | (59.6%) | (160.6%) | (81.2%) | | (98.1%) |
| Depreciación | (42,726) | (80,185) | (122,912) | 0 | (122,912) | 0 | (122,912) |
| Utilidad de operación | (70,962) | (135,250) | (206,213) | (61,304) | (267,517) | 0 | (267,517) |
| Margen | (143.4%) | (149.7%) | (147.5%) | (160.6%) | (150.3%) | | (181.6%) |

La ocupación del portafolio FSTAY fue de 11.6% comparado con 11.1% del Portafolio No FSTAY, 0.5 puntos porcentuales superior. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 0.3% mayor a la tarifa de \$907 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 5.1% a favor del Portafolio FSTAY.

El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 3.4 pp mejor que el margen EBITDA Ajustado del Portafolio No FSTAY.

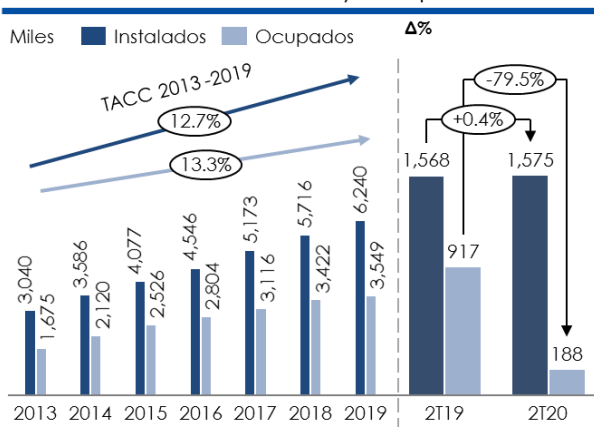
Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

| Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos) | 2T20 | 2T19 | 2T20 vs 2T19 | | 6M20 | 6M19 | 6M20 vs 6M19 | |
|---|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|------------------|--------------|----------------|
| | | | | % Variación | | | | % Variación |
| Cuartos en Operación | 17,289 | 17,226 | | 0.4% | 17,289 | 17,226 | | 0.4% |
| Ingresos por Operación Hotelera | 139,828 | 751,051 | | (81.4%) | 757,495 | 1,426,684 | | (46.9%) |
| Ingresos por Administración | 7,507 | 53,822 | | (86.1%) | 41,423 | 95,223 | | (56.5%) |
| Ingresos Totales | 147,335 | 804,873 | | (81.7%) | 798,918 | 1,521,907 | | (47.5%) |
| Utilidad de Operación | (267,517) | 141,336 | | NM | (231,549) | 249,492 | | NM |
| Margen de Utilidad de Operación (%) | (181.6%) | 17.6% | | NM | (29.0%) | 16.4% | | NM |
| EBITDA Ajustado | (144,211) | 257,039 | | NM | 16,063 | 476,530 | | (96.6%) |
| Margen EBITDA Ajustado(%) | (97.9%) | 31.9% | | NM | 2.0% | 31.3% | | -2,930 pbs |
| EBITDA | (144,605) | 255,123 | | NM | 14,312 | 471,236 | | (97.0%) |
| Margen EBITDA (%) | (98.1%) | 31.7% | | NM | 1.8% | 31.0% | | -2,917 pbs |
| Utilidad Neta | (522,662) | 22,686 | | NM | (618,533) | 23,075 | | NM |
| Margen de Utilidad Neta(%) | (354.7%) | 2.8% | | NM | (77.4%) | 1.5% | | NM |

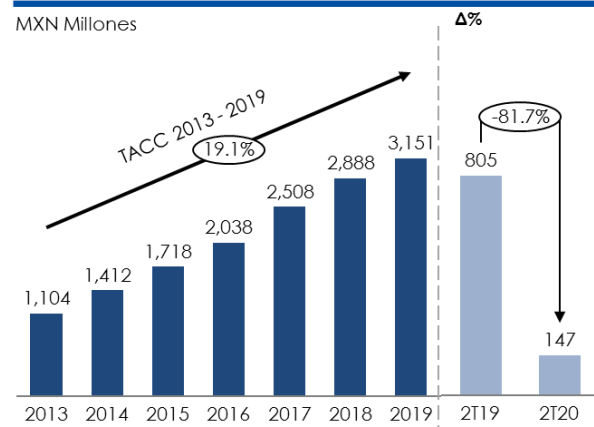
Ingresos

Durante el 2T20 los Ingresos Totales presentaron un decremento de 81.7%, al pasar de \$804.9 millones en el 2T19 a \$147.3 millones en el 2T20. El decremento en los ingresos se debió principalmente al deterioro de la demanda hotelera experimentado durante el trimestre.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Totales disminuyeron en 37.4%, al pasar de \$661.6 millones en el 2T19 a \$414.5 millones en el 2T20. La disminución se debe principalmente a la baja en ocupación, a los ahorros obtenidos gracias a las negociaciones logradas con nuestros proveedores y al trabajo continuo en la contención de costos y gastos no prioritarios.

Hemos trabajado de la mano con nuestros proveedores y colaboradores con el fin de tomar las medidas pertinentes y poder contrarrestar los efectos económicos adversos para optimizar nuestra estructura de costos y gastos. Como resultado, hemos logrado reducir de manera significativa nuestro punto de equilibrio operativo a nivel hotel.

Por otra parte, los Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 40.1% con respecto al mismo periodo del año anterior, a \$78.3 millones en el 2T20.

Utilidad de Operación

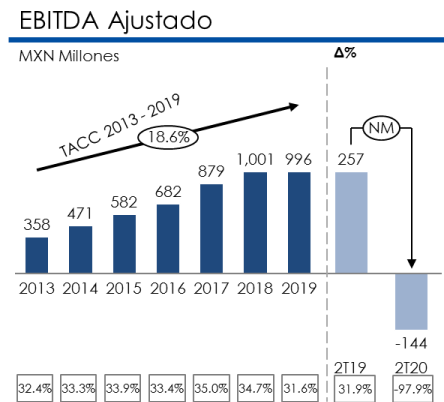
La Utilidad de Operación del segundo trimestre de 2020 registró una pérdida de \$267.5 millones, en comparación con una ganancia de \$141.3 millones reportados el 2T19. Esto derivado de los efectos negativos de la pandemia y la baja ocupación de los hoteles.

EBITDA y EBITDA Ajustado

El EBITDA registró una pérdida de \$144.6 millones, mientras que el EBITDA Ajustado resultó en una pérdida de \$144.2 millones en el 2T20. Para el cálculo del EBITDA Ajustado se redujo el gasto por apertura de nuevos hoteles en 79.5% en comparación con el 2T19.

Cabe destacar que a partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas a IFRS 16, el EBITDA y EBITDA ajustado de la Compañía reconocen

el efecto de la capitalización de rentas en su parte proporcional como un beneficio en costo, así como de un incremento en depreciación de acuerdo con la naturaleza que corresponda. Estos efectos se encuentran consolidados en las líneas de costos y gastos de operación hotelera y en depreciación, respectivamente.



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

Resultado Integral de Financiamiento

El Resultado Integral de Financiamiento aumentó a \$253.1 millones en el 2T20, producto del desembolso de las líneas de financiamiento bancario en los últimos doce meses como medida de prevención ante la pandemia y con el fin de garantizar la liquidez de la Compañía.

Hoteles City Express, cuidando en todo momento la liquidez de la Compañía, ha decidido mantener un nivel mínimo de Capex que permita preservar la mayor cantidad de liquidez y apuntalar el flujo de efectivo. Cabe resaltar que la Compañía ha llegado a acuerdos con sus acreedores bancarios para negociar diversos términos en sus contratos de crédito, con la finalidad de suspender a partir del 30 de junio pagos de capital y/o intereses por los próximos 6 a 12 meses, según corresponda. Adicional a lo anterior, Hoteles City Express ha acordado con sus acreedores bancarios la autorización de dispensas relacionadas al incumplimiento de covenants financieros, los cuales en su mayoría fueron otorgadas hasta el 4T21. Lo anterior refleja la sólida relación que hemos construido a lo largo del tiempo y reitera la confianza que tienen las instituciones financieras en Hoteles City Express.

El pasivo financiero neto de intereses incrementó 21.8%, pasando de \$5,322.8 millones al cierre de 2019 a \$6,482.9 millones en el 2T20, derivado de la disposición de nuestra línea revolvente. Por su lado, la posición de efectivo y equivalentes pasó de \$961.5 millones a \$1,390.5 millones en el 2T20, un incremento de 44.6%. Durante el trimestre, la deuda neta pasó de \$4,361.3 millones a \$5,092.5 millones, lo que representa un incremento de 16.8% trimestre contra trimestre.

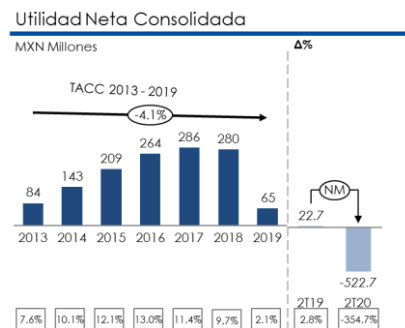
La combinación de las variables anteriores llevó el costo neto de financiamiento¹ de \$104.1 millones en el 2T19 a \$187.4 millones en el 2T20. Finalmente, el resultado cambiario neto al 2T20 presentó una pérdida de \$6.1 millones derivado de la valuación de las participaciones de capital de nuestras subsidiarias en Chile y Colombia. Cabe destacar que este efecto no implica una salida de efectivo.

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

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

Utilidad Neta

La Utilidad Neta del 2T20 fue una pérdida de \$522.7 millones, comparada con la Utilidad Neta de \$22.7 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró una pérdida de \$467.5 millones.



Posición Financiera y Apalancamiento

| Resumen de Posición Financiera | Al 30 de junio de 2020 | Al 31 de Diciembre de 2019 | 30 de junio de 2020 vs 31 de Diciembre de 2019 |
|--------------------------------|------------------------|----------------------------|--|
| (Miles de Pesos) | | | % Variación |
| Caja, Bancos e Inversiones | 1,390,490 | 961,512 | 44.6% |
| Deuda Financiera ¹ | 6,482,949 | 5,322,812 | 21.8% |
| Deuda Neta | 5,092,459 | 4,361,300 | 16.8% |

1. No incluye intereses por pagar por \$56.4 millones al 30 de junio de 2020 y por \$35.1 millones al 31 de diciembre de 2019.

Al cierre del 2T20, la Compañía contaba con \$1,390.5 millones en Efectivo y equivalentes Lo que representa un incremento de 44.6% comparado con el cierre de 2019. Lo anterior, derivado de la disposición de \$1,000 millones de una de nuestras líneas de crédito revolventes con el objetivo de garantizar liquidez durante la fase más restrictiva de la emergencia sanitaria.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar aumentó 21.8% en comparación con el cierre de diciembre de 2019 y ascendió a \$5,092.5 millones. De este monto, \$1,486.4 millones tienen vencimiento en los próximos doce meses y \$193.3 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 2T20, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$62.1 millones.

Al 30 de junio de 2020, Hoteles City Express tenía una razón de Deuda Total entre Activos Totales de 39.8% y una razón Deuda Neta a EBITDA de 9.8x. Asimismo, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones financieras.

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

Desglose del Activo Fijo Productivo

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

Al cierre del trimestre, la Compañía contaba con una reserva territorial con un valor a costo histórico aproximado de \$756.9 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras en proceso por \$1,734.9 millones. Asimismo, continuamos trabajando de manera diligente con la promoción de terrenos como medida adicional de capital. Por su parte, los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$12,986.5 millones. Sobre el portafolio que conforma los activos productivos al cierre del 2T20, el 80% del total de propiedades correspondió a Hoteles Establecidos y el 20% restante a Hoteles No Establecidos.

Generación de Flujo de Efectivo y Utilización del Fondo de Recompra

En el 2T20 Hoteles City Express tuvo una pérdida de \$146.9 millones de Flujo Neto de Actividades de Operación. También invirtió \$63.7 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, mejoras a propiedades arrendadas, entre otras cosas, en comparación con los \$330.4 millones que invirtió en el mismo rubro en el 2T19, esto debido a las estrategias tomadas para contrarrestar los efectos de la pandemia. Finalmente, la Compañía tuvo flujos netos de financiamiento por (\$298.6) millones en contraste con los flujos por \$764.7 millones registrados en el 2T19.

Durante el 2T20 la Compañía no dispuso de su fondo de recompra de acciones, alineado con el objetivo de preservar liquidez durante el periodo.

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

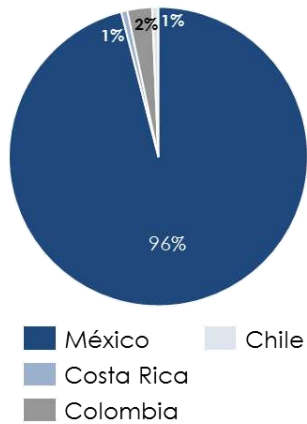
Portafolio de Activos Hoteleros

A la fecha del reporte, Hoteles City Express cuenta con un inventario hotelero de 152 hoteles con presencia en 30 estados y más de 70 ciudades en México, 4 hoteles en Colombia, un hotel en Costa Rica y otro más en Chile. A continuación, se presenta la composición del portafolio de hoteles:

Portafolio de Hoteles por Ubicación Geográfica

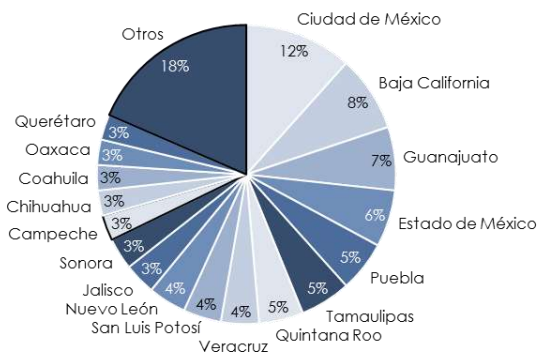
Por País

Información a la fecha del reporte



México

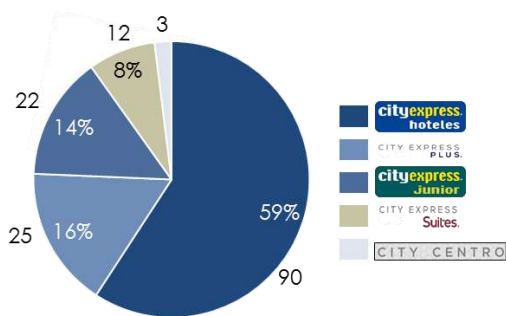
Información a la fecha del reporte



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

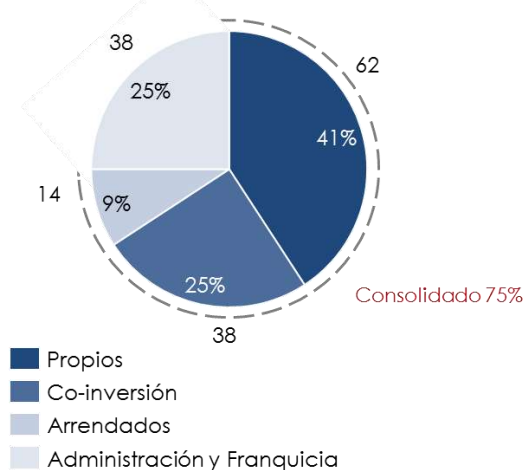
Portafolio de Hoteles por Marca

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



Portafolio de Hoteles por Propiedad

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



Desarrollo de Hoteles

Derivado de la pandemia del COVID-19, continuamos tomando medidas de contención para mantener la solvencia y liquidez de la Compañía, por lo cual, el plan de desarrollo se ha diferido hasta no tener mayor claridad de las circunstancias macroeconómicas. Sin embargo, continuaremos enfocando el crecimiento a través de contratos de administración y franquicia. La Compañía contempla la apertura de 6 hoteles más bajo este mismo esquema.

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 | Ce CDMX Tlalpan | City express | Administración | 1T19 | 96 | Ciudad de México | Abierto |
| 148 | 2 | Ce Tapachula | City express | Propio | 1T19 | 117 | Chiapas | Abierto |
| 149 | 3 | Ce CDMX La Villa | City express | Administración | 2T19 | 106 | Ciudad de México | Abierto |
| 150 | 4 | CP Chihuahua | City express Plus | Franquicia | 2T19 | 122 | Chihuahua | Abierto |
| 151 | 5 | CC San Luis Potosí | City Centro | Propio | 4T19 | 70 | San Luis Potosí | Abierto |
| 152 | 6 | Ce Guaymas | City express | Coinversión | 1T20 | 114 | Sonora | Abierto |
| 153 | 7 | CP Mexicali | City express Plus | Propio | 1T20 | 146 | Baja California | Abierto |
| 154 | 8 | CP Guadalajara Providencia | City express Plus | Propio | - | 150 | Jalisco | Diferido |
| 155 | 9 | CP San Luis Potosí | City express Plus | Coinversión | 3T20 | 139 | San Luis Potosí | En Construcción |
| 156 | 10 | CP Mérida Siglo XXI | City express Plus | Coinversión | - | 136 | Yucatán | Diferido |
| 157 | 11 | Ce Monterrey San Nicolás | City express | Propio | 3T20 | 149 | Monterrey | En Construcción |
| 158 | 12 | Ce Cancún Aeropuerto Central | City express | Propio | - | 137 | Quintana Roo | Diferido |
| 159 | 13 | Ce Guadalajara Chapalita | City express | Coinversión | - | 148 | Jalisco | Diferido |
| 160 | 14 | CP Guadalajara La Minerva | City express Plus | Propio | - | 162 | Jalisco | Diferido |
| 161 | 15 | Ce Guadalajara Centro | City express | Propio | - | 113 | Jalisco | Diferido |
| 162 | 16 | CC Puebla | City Centro | Propio | - | 57 | Puebla | Diferido |
| 163 | 17 | CP Ciudad Juárez | City express Plus | Propio | - | 154 | Chihuahua | Diferido |
| 164 | 18 | Ce CDMX Anzures | City express | Propio | 4T21 | 112 | Ciudad de México | En Construcción |
| Total | | | | | | 2,228 | | |

Sostenibilidad Ambiental, Social y Económica

Hoteles City Express cuenta con la siguiente Política de Sostenibilidad:

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

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

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

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

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

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

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

Datos de la Conferencia Telefónica:

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

Fecha: Jueves, 23 de julio de 2020
Hora: 11:00 am hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México
Teléfonos: 1-877-407-0789 (dentro de EE.UU.) / 1-201-689-8562 (fuera de EE.UU.)
01-800-522-0034 (número sin costo en México)
ID de conferencia: 13706748
Favor de solicitar ser conectado a la llamada de Hoteles City Express

Webcast: <http://public.viavid.com/index.php?id=140676>

La repetición de esta Teleconferencia estará disponible por 7 días:

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

Código: 13706748

Sobre Hoteles City Express:

Hoteles City Express considera ser la cadena de hoteles de servicios limitados líder y con mayor crecimiento en México en términos de su número de hoteles, número de cuartos, presencia geográfica, participación de mercado e ingresos. Fundada en 2002, Hoteles City Express se especializa en ofrecer alojamiento cómodo y seguro, de alta calidad, y a precios accesibles, a través de una cadena de hoteles de servicios limitados orientados a los viajeros de negocios de origen nacional principalmente. Con 152 hoteles ubicados en México, Costa Rica, Colombia y Chile, Hoteles City Express opera cinco marcas distintas: City Express, City Express Plus, City Express Suites, City Express Junior y City Centro, con el fin de atender diferentes segmentos del mercado en el que se enfoca. En junio de 2013, Hoteles City Express completó su oferta pública inicial de acciones y comenzó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "HCITY", así mismo, el 8 de octubre de 2014 Hoteles City Express completó una oferta pública subsecuente de acciones con el objetivo de acelerar su crecimiento en nuevos hoteles en los próximos años.

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

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

Nota Legal:

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

-Tablas Financieras Siguen-
Estado de Resultados Consolidado

| Estado de Resultados Consolidado (Miles de Pesos) | 2T20 | 2T19 | 2T20 vs 2T19 | 6M20 | 6M19 | 6M20 vs 6M19 |
|---|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| | | | % Variación | | | % Variación |
| Ingresos Totales | | | | | | |
| Ingresos por operación hotelera | 139,828 | 751,051 | (81.4%) | 757,495 | 1,426,684 | (46.9%) |
| Ingresos por administración de hoteles | 7,507 | 53,822 | (86.1%) | 41,423 | 95,223 | (56.5%) |
| Total Ingresos | 147,335 | 804,873 | (81.7%) | 798,918 | 1,521,907 | (47.5%) |
| Costos y gastos | | | | | | |
| Costos y gastos por operación hotelera ⁽¹⁾ | 213,266 | 417,197 | (48.9%) | 596,323 | 790,834 | (24.6%) |
| Administración y ventas | 78,280 | 130,637 | (40.1%) | 186,532 | 254,542 | (26.7%) |
| Depreciación y amortización ⁽²⁾ | 122,912 | 113,787 | 8.0% | 245,861 | 221,744 | 10.9% |
| Total Costos y Gastos | 414,458 | 661,621 | (37.4%) | 1,028,715 | 1,267,120 | (18.8%) |
| Gastos por apertura de nuevos hoteles | 394 | 1,917 | (79.5%) | 1,751 | 5,294 | (66.9%) |
| Utilidad de Operación | (267,517) | 141,336 | NM | (231,549) | 249,492 | NM |
| Margen de Operación (%) | -181.6% | 17.6% | NM | -29.0% | 16.4% | NM |
| EBITDA Ajustado | (144,211) | 257,039 | NM | 16,063 | 476,530 | -96.6% |
| Margen de EBITDA Ajustado (%) | -97.9% | 31.9% | NM | 2.0% | 31.3% | -2,930 pbs |
| EBITDA | (144,605) | 255,123 | NM | 14,312 | 471,236 | -97.0% |
| Margen de EBITDA (%) | -98.1% | 31.7% | NM | 1.8% | 31.0% | -2,917 pbs |
| Intereses ganados | (19,013) | (22,186) | (14.3%) | (27,614) | (35,352) | (21.9%) |
| Intereses pagados ⁽³⁾ | 206,439 | 126,309 | 63.4% | 333,580 | 243,110 | 37.2% |
| Efecto de valuación de instrumentos financieros | 59,556 | 0 | NM | 67,280 | 0 | NM |
| Resultado cambiario neto | 6,125 | 8,856 | (30.8%) | 9,662 | 12,890 | (25.0%) |
| Gastos Financieros | 253,108 | 112,978 | 124.0% | 382,909 | 220,649 | 73.5% |
| Utilidad Antes de Impuestos | (520,624) | 28,358 | NM | (614,457) | 28,844 | NM |
| Impuestos a la utilidad | 2,038 | 5,672 | (64.1%) | 4,076 | 5,769 | (29.3%) |
| Utilidad Neta del Periodo | (522,662) | 22,686 | NM | (618,533) | 23,075 | NM |
| Utilidad Neta Mayoritaria | (467,486) | 50,119 | NM | (531,362) | 66,813 | NM |

(1) Incluye un beneficio de \$17.6 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un beneficio de \$35.2 millones acumulado a junio 2020.

(2) Incluye depreciación incremental por \$8.5 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y una depreciación incremental por \$17.0 millones acumulada a junio 2020.

(3) Incluye costo financiero incremental por \$11.2 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un costo de \$22.4 millones acumulados a junio 2020.

Estados de Posición Financiera Consolidada

| Estado de Posición Financiera Consolidado (Miles de Pesos) | Al 30 de junio de 2020 | Al 31 de Diciembre de 2019 | 30 de junio de 2020 vs 31 de Diciembre de 2019 |
|---|------------------------|----------------------------|---|
| | | | % Variación |
| Efectivo y equivalentes en efectivo | 1,390,490 | 961,512 | 44.6% |
| Cuentas por cobrar, neto | 144,895 | 231,098 | (37.3%) |
| Impuestos por recuperar | 599,363 | 548,988 | 9.2% |
| Pagos anticipados | 167,301 | 132,519 | 26.2% |
| Activos Disponibles para la Venta | 45,854 | 0 | NM |
| Total Activos Circulantes | 2,347,903 | 1,874,117 | 25.3% |
| Propiedad, planta y equipo Neto | 13,220,811 | 13,045,487 | 1.3% |
| Derecho de Uso (neto de amortización) | 379,954 | 397,008 | (4.3%) |
| Inversiones en Fideicomiso | 36,603 | 36,146 | 1.3% |
| Depósitos en garantía | 2,898 | 2,898 | 0.0% |
| Cuentas por cobrar LP | 13,143 | 13,143 | 0.0% |
| Otros activos | 62,360 | 62,432 | (0.1%) |
| Instrumentos financieros derivados | 0 | 0 | NM |
| Impuestos a la Utilidad Diferidos | 347,541 | 224,991 | 54.5% |
| Total Activos no Circulantes | 14,063,309 | 13,782,105 | 2.0% |
| Total Activo | 16,411,212 | 15,656,222 | 4.8% |
| Pasivos y capital contable | | | |
| Pasivo circulante: | | | |
| Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar | 1,486,387 | 589,329 | 152.2% |
| Proveedores | 88,131 | 145,970 | (39.6%) |
| Otros Impuestos y Gastos Acumulados | 201,141 | 200,531 | 0.3% |
| Otros Pasivos | 173,428 | 80,280 | 116.0% |
| Instrumentos Financieros Derivados | 0 | 0 | NM |
| Impuestos a la utilidad por pagar | 13,910 | 62,346 | (77.7%) |
| Beneficios a los empleados | 16,585 | 24,995 | (33.6%) |
| Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP | 16,156 | 27,697 | (41.7%) |
| Total Pasivos Circulantes | 1,995,738 | 1,131,148 | 76.4% |
| Préstamos de instituciones financieras | 5,052,991 | 4,768,631 | 6.0% |
| Ingresos diferidos | 16,157 | 16,759 | (3.6%) |
| Otros Pasivos | 168,045 | 155,991 | 7.7% |
| Beneficios a los empleados | 3,565 | 3,416 | 4.3% |
| Instrumentos Financieros Derivados | 138,252 | 48,851 | 183.0% |
| Impuestos diferidos | 239,258 | 134,705 | 77.6% |
| Pasivo de Arrendamiento Capitalizables | 448,461 | 449,710 | (0.3%) |
| Total Pasivos no Circulantes | 6,066,729 | 5,578,064 | 8.8% |
| Total Pasivo | 8,062,467 | 6,709,212 | 20.2% |
| Capital contable | | | |
| Participación Controladora | | | |
| Capital social | 5,866,762 | 5,865,393 | 0.0% |
| Resultado de ejercicios anteriores | 1,341,186 | 1,872,548 | (28.4%) |
| Otros Resultados Integrales | (46,535) | (127,485) | (63.5%) |
| Total de la Participación Controladora | 7,161,413 | 7,610,456 | (5.9%) |
| Participación no controladora | 1,187,332 | 1,336,554 | (11.2%) |
| Total del Capital Contable | 8,348,745 | 8,947,010 | (6.7%) |
| Total Pasivo + Capital | 16,411,212 | 15,656,222 | 4.8% |

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

| Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos) | 2T20 | 2T19 | 6M20 | 6M19 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Utilidad antes de impuestos a la utilidad | (520,625) | 28,357 | (614,457) | 28,843 |
| Actividades de Operación | | | | |
| Depreciación | 122,912 | 101,889 | 245,861 | 209,845 |
| Costo por baja de activo fijo | 4,846 | 1,822 | 6,512 | 2,548 |
| Intereses a favor | (19,013) | (22,186) | (27,614) | (35,352) |
| Intereses a cargo | 184,008 | 126,309 | 311,149 | 243,111 |
| Valuación de instrumentos financieros derivados | (8,495) | (16,905) | (20,412) | (25,760) |
| Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones | 0 | 2,156 | 1,315 | 5,175 |
| Fluctuación en cambios devengada no realizada | 53,520 | (9,509) | 44,838 | (8,959) |
| | <u>(182,846)</u> | <u>211,932</u> | <u>(52,809)</u> | <u>419,452</u> |
| Movimientos en Capital de Trabajo: | | | | |
| Cuentas por cobrar | 65,522 | 13,237 | 86,202 | (30,889) |
| Impuestos por recuperar | (17,555) | 36,877 | (50,375) | 33,978 |
| Pagos anticipados, neto | 2,306 | (31,017) | (34,783) | (63,950) |
| Cuentas por pagar a proveedores | (52,320) | (8,301) | (57,839) | (16,035) |
| Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar | 36,131 | 39,064 | 105,811 | 101,238 |
| Beneficios a los empleados | 3,592 | (4,777) | (8,261) | (6,991) |
| Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados | (1,822) | (18,419) | (9,174) | (29,114) |
| Fujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación | (146,992) | 238,596 | (21,227) | 407,690 |
| Actividades de Inversión: | | | | |
| Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades | (63,728) | (330,366) | (309,967) | (622,816) |
| Otros activos | 0 | 0 | 72 | (7,644) |
| Intereses cobrados | 19,013 | 22,186 | 27,614 | 35,352 |
| Fujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión | (44,715) | (308,180) | (282,282) | (595,107) |
| Actividades de Financiamiento: | | | | |
| Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones | 942 | 2,156 | 2,257 | 5,175 |
| Aportaciones de accionistas minoritarios | 0 | 23,198 | 0 | 26,526 |
| Disminución de aportaciones de accionistas minoritarios | (34,542) | 0 | (60,015) | 0 |
| Dividendos pagados a accionistas minoritarios | 0 | (4,400) | (2,036) | (5,150) |
| Aportaciones para futuros aumentos de capital | 0 | 1,353 | 0 | 1,353 |
| Recompa de acciones | 1 | (2,523) | (887) | (4,903) |
| Intereses pagados | (202,861) | (138,405) | (332,430) | (270,538) |
| Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo | 0 | 2,000,000 | 1,440,000 | 2,550,000 |
| Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados | (62,146) | (1,116,642) | (324,701) | (1,577,677) |
| Fujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento | (298,606) | 764,738 | 722,189 | 724,786 |
| (Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | (490,313) | 695,154 | 418,681 | 537,368 |
| Efectivo al principio del período | 1,832,199 | 938,332 | 961,512 | 1,102,112 |
| Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión | 48,605 | 6,883 | 10,297 | 888 |
| Efectivo al Final del Período | 1,390,490 | 1,640,369 | 1,390,490 | 1,640,369 |

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 | |
| 2003 | | | | | | |
| 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 | |
| 2004 | | | | | | |
| 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 | |
| 2005 | | | | | | |
| 15 | Chihuahua | City Express | Coinversión | mar-06 | 104 | Chihuahua |
| 16 | Guadalajara | City Express Plus | Propio | jul-06 | 145 | Jalisco |
| 17 | Tampico | City Express | Coinversión | nov-06 | 124 | Tamaulipas |
| 18 | Mexicali | City Express | Propio | dic-06 | 117 | Baja California |
| 19 | Toluca | City Express | Propio | dic-06 | 141 | Estado de México |
| | | | | | 2,093 | |
| 2006 | | | | | | |
| 20 | EBC Reforma | City Express | Propio | ene-07 | 70 | Ciudad de México |
| 21 | Hermosillo | City Express | Coinversión | abr-07 | 120 | Sonora |
| 22 | Celaya | City Express | Arrendado | may-07 | 104 | Guanajuato |
| 23 | Insurgentes Sur | City Express Plus | Propio | jul-07 | 159 | Ciudad de México |
| 24 | Coatzacoalcos | City Express | Coinversión | ago-07 | 118 | Veracruz |
| 25 | Tepozotlán | City Express | Arrendado | dic-07 | 109 | Estado de México |
| | | | | | 2,773 | |
| 2007 | | | | | | |
| 26 | Toluca | City Express Junior | Arrendado | feb-08 | 106 | Estado de México |
| 27 | Mazatlán | City Express | Administrado | jun-08 | 110 | Sinaloa |
| 28 | Morelia | City Express | Franquicia | jul-08 | 60 | Michoacán |
| 29 | Lázaro Cárdenas | City Express | Propio | nov-08 | 119 | Michoacán |
| 30 | Puebla Angelópolis | City Express | Coinversión | nov-08 | 118 | Puebla |
| 31 | Tijuana Río | City Express | Administrado | dic-08 | 131 | Baja California |
| 32 | Silao | City Express | Propio | dic-08 | 121 | Guanajuato |
| 33 | Toluca | City Express Suites | Propio | dic-08 | 91 | Estado de México |
| 34 | Monterrey Aeropuerto | City Express | Propio | dic-08 | 166 | Nuevo León |
| | | | | | 3,795 | |
| 2008 | | | | | | |
| 35 | El Angel | City Express Plus | Propio | ene-09 | 137 | Ciudad de México |
| 36 | Mexicali | City Express Junior | Propio | feb-09 | 104 | Baja California |
| 37 | Tula | City Express | Administrado | mar-09 | 103 | Hidalgo |
| 38 | Los Mochis | City Express | Propio | jun-09 | 124 | Sinaloa |
| 39 | Zacatecas | City Express | Administrado | jun-09 | 109 | Zacatecas |
| 40 | Tijuana Otay | City Express Junior | Coinversión | jun-09 | 134 | Baja California |
| 41 | Veracruz | City Express | Arrendado | sep-09 | 124 | Veracruz |
| 42 | Saltillo Sur | City Express | Propio | dic-09 | 107 | Coahuila |
| 43 | Cancun | City Express Junior | Arrendado | nov-09 | 106 | Quintana Roo |
| | | | | | 4,843 | |
| 2009 | | | | | | |
| 44 | Tlaquepaque | City Express Junior | Arrendado | feb-10 | 107 | Jalisco |
| 45 | Ciudad Juárez | City Express Junior | Propio | mar-10 | 128 | Chihuahua |
| 46 | Nogales | City Express | Propio | nov-10 | 109 | Sonora |
| 47 | San Luis Univ. | City Express | Coinversión | dic-10 | 109 | San Luis Potosí |
| | | | | | 5,296 | |
| 2010 | | | | | | |

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

| No. | Plaza / Hotel | Marca | Esquema de Inversión | Apertura | Número de Habitaciones | Ubicación |
|-----|---------------------------------|---------------------|----------------------|----------|------------------------|--------------------|
| 104 | Aguascalientes Centro | City Express Junior | Administrado | abr-16 | 66 | Aguascalientes |
| 105 | CD MX Aeropuerto | City Express | Administrado | abr-16 | 98 | Ciudad de México |
| 106 | San Luis Potosí Centro | City Express Junior | Propio | abr-16 | 128 | San Luis Potosí |
| 107 | CDMX Alameda | City Express | Administrado | jul-16 | 112 | Ciudad de México |
| 108 | Reynosa Aeropuerto | City Express | Propio | jul-16 | 113 | Tamaulipas |
| 109 | Tijuana | City Express Suites | Administrado | jul-16 | 79 | Baja California |
| 110 | Santiago Aeropuerto | City Express | Coinversión | ago-16 | 142 | Santiago, Chile |
| 111 | Toluca Zona Industrial | City Express Junior | Administrado | sep-16 | 92 | Estado de México |
| 112 | Rosarito | City Express | Propio | sep-16 | 113 | Baja California |
| 113 | Zamora | City Express | Administrado | nov-16 | 114 | Michoacán |
| 114 | Mundo E | City Express Plus | Arrendado | dic-16 | 144 | Estado de México |
| 115 | Bogotá Aeropuerto | City Express Plus | Propio | dic-16 | 120 | Bogotá, Colombia |
| 116 | Bogotá Aeropuerto | City Express Junior | Propio | dic-16 | 116 | Bogotá, Colombia |
| 117 | CDMX La Raza | City Express | Propio | dic-16 | 127 | Ciudad de México |
| 118 | Mérida Altabrisa | City Express Junior | Coinversión | dic-16 | 106 | Yucatán |
| 119 | Querétaro Torre II | City Express Suites | Propio | dic-16 | 44 | Querétaro |
| 120 | CDMX | City Centro | Arrendado | dic-16 | 44 | Ciudad de México |
| | | | | | 13,427 | |
| 121 | Celaya Galerías | City Express | Administrado | ene-17 | 127 | Guanajuato |
| 122 | San Luis Potosí Zona Industrial | City Express Junior | Administrado | may-17 | 122 | San Luis Potosí |
| 123 | Puebla Angelópolis | City express junior | Coinversión | jul-17 | 122 | Puebla |
| 124 | Altamira | City Express | Coinversión | jul-17 | 127 | Tamaulipas |
| | Mérida (Ampliación) | City Express | Coinversión | jul-17 | 42 | Yucatán |
| 125 | Puerto Vallarta | City Express Plus | Propio | jul-17 | 126 | Jalisco |
| 126 | Medellín | City Express Plus | Propio | sep-17 | 141 | Medellín, Colombia |
| 127 | Tuxtepec | City express junior | Administrado | sep-17 | 105 | Oaxaca |
| 128 | Tijuana Otay | City express | Coinversión | dic-17 | 120 | Baja California |
| 129 | León Centro de Convenciones | City express junior | Coinversión | dic-17 | 137 | Guanajuato |
| 130 | Monterrey Lindavista | City express | Administrado | dic-17 | 130 | Nuevo León |
| 131 | Oaxaca | City Centro | Coinversión | dic-17 | 103 | Oaxaca |
| 132 | León Centro de Convenciones | City Express Plus | Coinversión | dic-17 | 132 | Guanajuato |
| | | | | | 14,961 | |
| 133 | Tepic | City Express | Administrado | ene-18 | 125 | Nayarit |
| 134 | Atlixco | City Express | Franquicia | mar-18 | 108 | Puebla |
| 135 | Comitán | City Express | Administrado | abr-18 | 105 | Chiapas |
| 136 | Gustavo Baz | City Express | Administrado | jun-18 | 125 | Ciudad de México |
| 137 | Cancun Aeropuerto | City Express Plus | Coinversión | oct-18 | 120 | Quintana Roo |
| 138 | Cancun Aeropuerto | City Express Suites | Coinversión | oct-18 | 63 | Quintana Roo |
| 139 | Interlomas | City Express Plus | Propio | nov-18 | 141 | Estado de México |
| 140 | Tampico | City Express Plus | Coinversión | nov-18 | 122 | Tamaulipas |
| 141 | CDMX Sullivan | City Express Junior | Propio | dic-18 | 96 | CDMX |
| 142 | Mérida | City Express Plus | Coinversión | dic-18 | 135 | Yucatán |
| 143 | Ensenada | City express | Coinversión | dic-18 | 127 | Baja California |
| 144 | Ensenada | City Express Plus | Coinversión | dic-18 | 134 | Baja California |
| 145 | Tijuana | City Express Plus | Propio | dic-18 | 156 | Baja California |
| | | | | | 16,518 | |
| 146 | CDMX Tlalpan | City Express | Administrado | feb-19 | 96 | CDMX |
| 147 | Tapachula | City Express | Propio | mar-19 | 117 | Chiapas |
| 148 | CDMX La Villa | City Express | Administrado | abr-19 | 106 | CDMX |
| 149 | Chihuahua | City Express Plus | Franquicia | abr-19 | 122 | Chihuahua |
| 150 | San Luis Potosí | City Centro | Propio | nov-19 | 70 | San Luis Potosí |
| | | | | | 17,029 | |
| 151 | Ce Guaymas | City Express | Propio | ene-20 | 114 | Sonora |
| 152 | Mexicali | City Express Plus | Propio | feb-20 | 146 | Baja California |
| | | | | | 17,289 | |