



## Presentación Corporativa

Hoteles City Express

Octubre 2016

**cityexpress**  
hoteles

# 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.



**Santiago Mayoral Álvarez**  
Finanzas Corporativas y  
Relación con Inversionistas

Tel: +5255 5249-8050

[smayoral@hotelescity.com](mailto:smayoral@hotelescity.com)

[www.cityexpress.com/inversionistas](http://www.cityexpress.com/inversionistas)

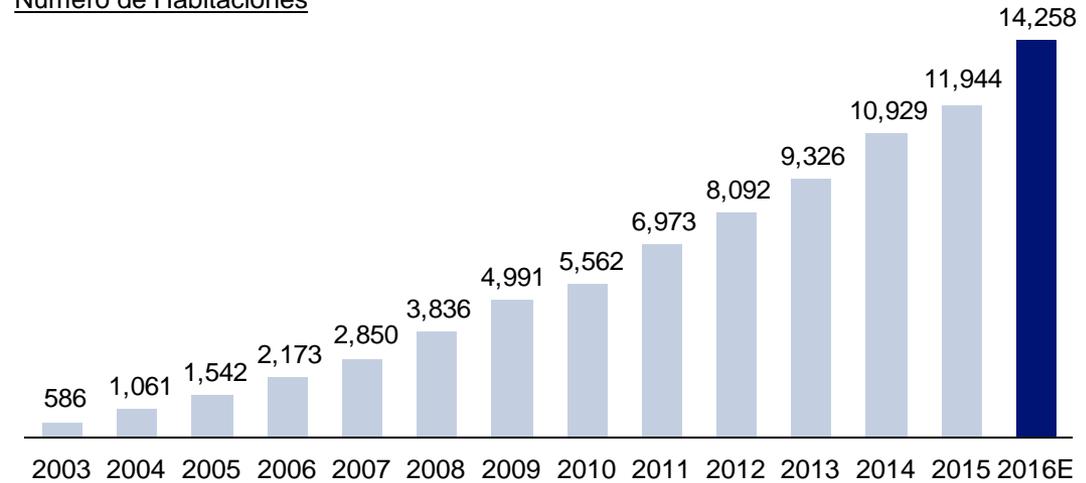
# Plataforma Hotelera de Mayor Crecimiento en México y Latinoamérica



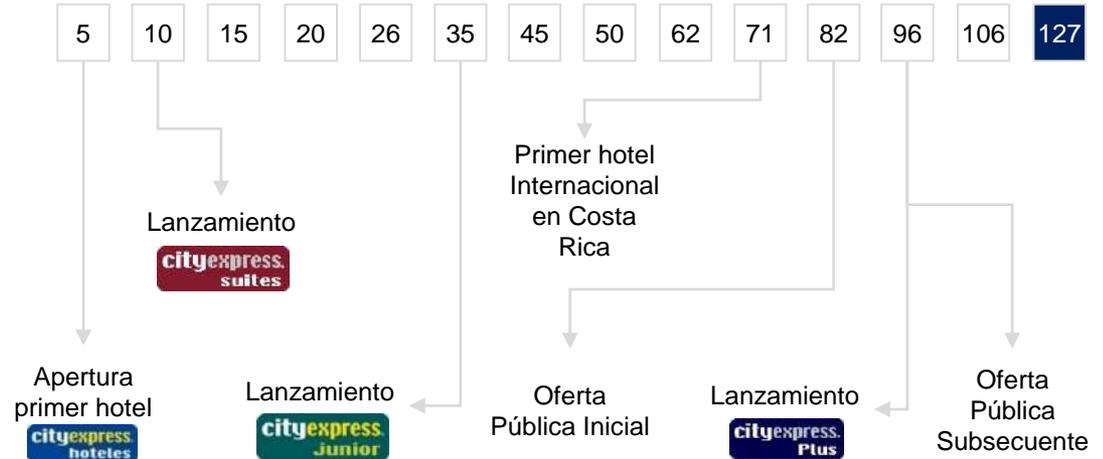
- **Plataforma de negocio integrada** que abarca toda la cadena de valor de la industria hotelera
- **Cobertura geográfica diversificada**, alineada a plazas con crecimientos superiores al promedio del PIB
- Potencial de expansión significativo dada la **fragmentación del mercado** y la incipiente formalización de producto por parte de hoteles independientes
- Plataforma de **distribución de cuartos con tecnología de punta** que compite a la par con OTAs y tecnologías disruptivas
- Sólido historial de **crecimiento rentable** a través de robusto desempeño operativo y financiero

## Crecimiento Histórico de la Cadena

### Número de Habitaciones



### Número de Hoteles



# Productos Diseñados para Servir a Nuestro Segmento Objetivo



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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Producto esencial en centros de ciudad y con acabados premium</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> )	23 m <sup>2</sup> (248 ft <sup>2</sup> )
Tarifa Diaria Promedio (ADR)	MXN \$600 – \$1,200	MXN \$1,000 – \$1,500	MXN \$500 – \$750	MXN \$750 – \$1,700	MXN \$ 1,200 – \$1,600
Cuartos por Hotel	100 – 150	70 - 150	105 – 134	26 – 120	35 – 80
# de Hoteles <sup>(1)</sup>	77	12	16	10	Próximamente
# de Cuartos <sup>(1)</sup>	8,891	1,612	1,770	614	Próximamente

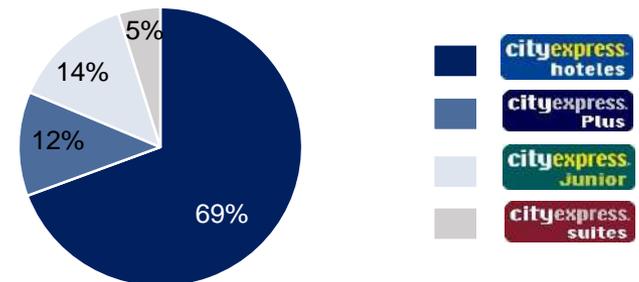
Marca por Segmento



ADR Objetivo (MXN)



Distribución por Número de Habitaciones



(1) A Octubre de 2016

# Portafolio de Productos Orientados a Maximizar la Relación Valor - Precio

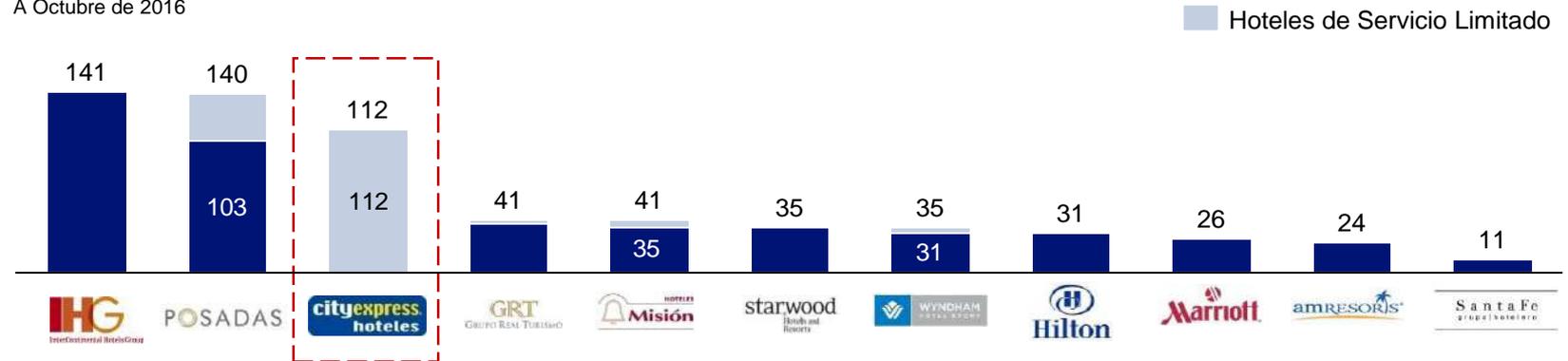


# Cadena Hotelera Líder en Segmento de Mercado en México



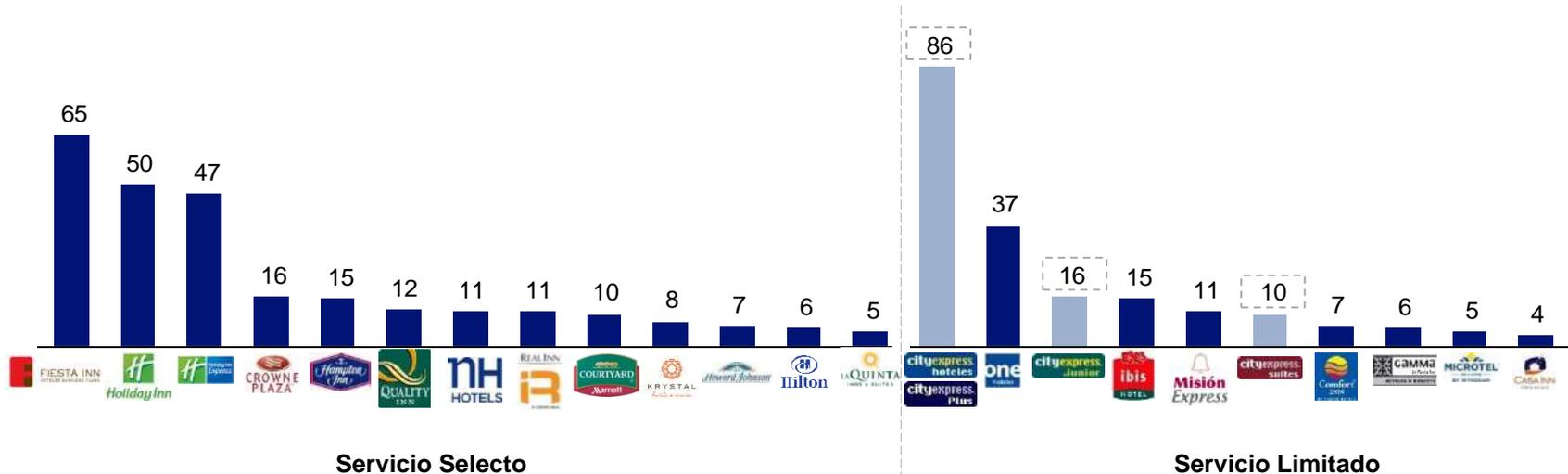
## Número de Hoteles por Cadena en México

A Octubre de 2016

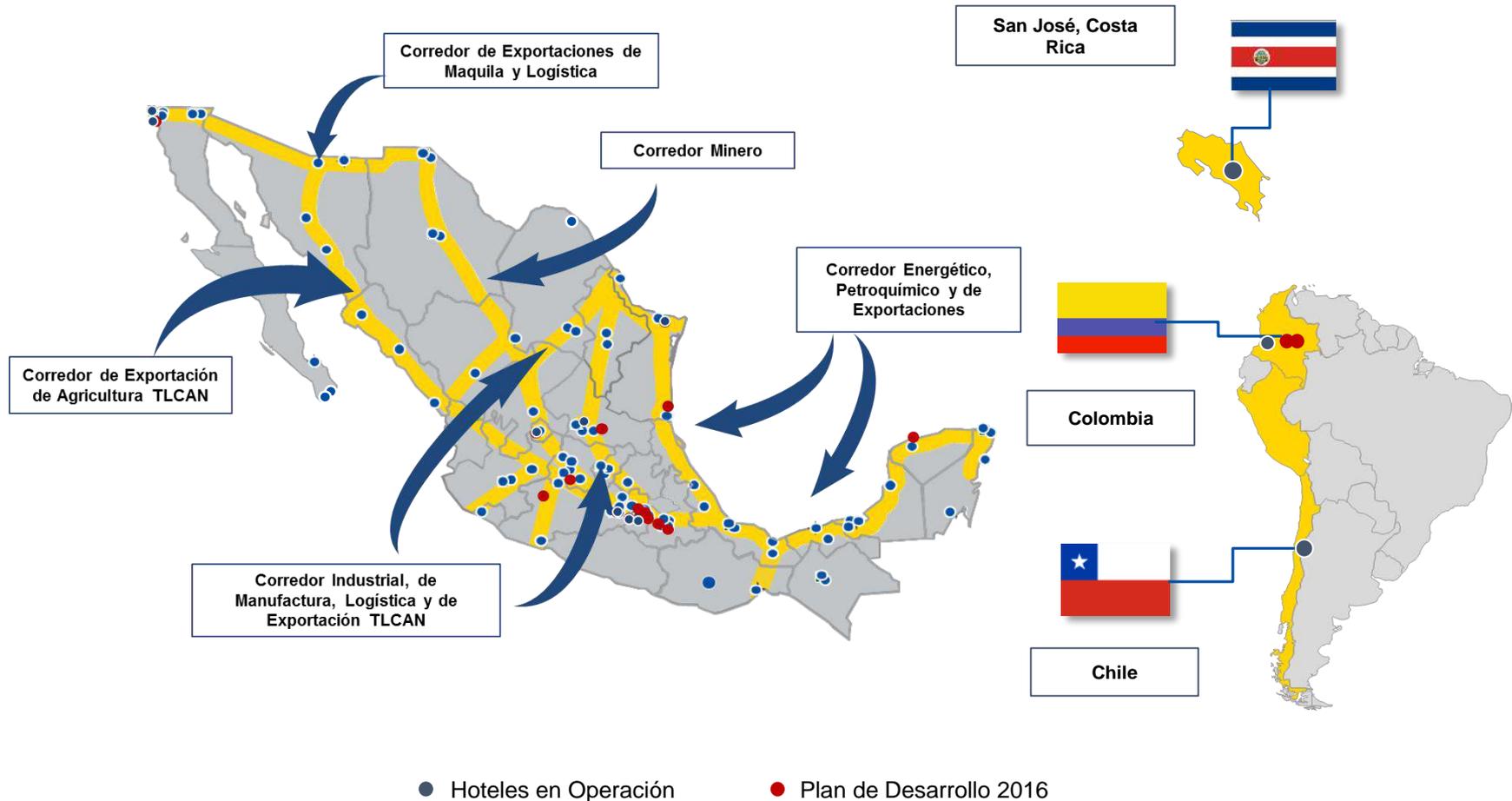


## Número de Hoteles por Marca en México

A Octubre de 2016



# Presencia Geográfica Alineada con los Principales Motores de Actividad Económica

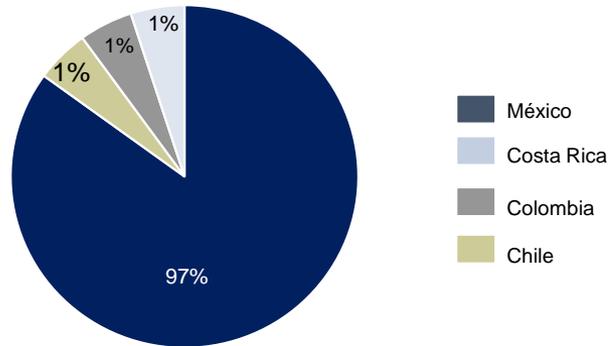


# Amplia Diversificación Geográfica, por Sector y por Industria



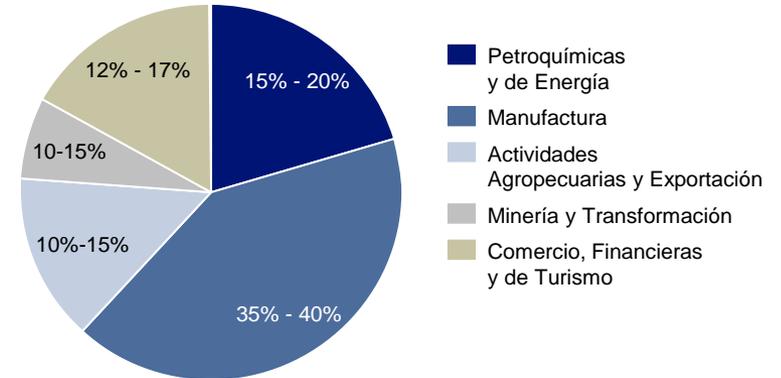
## Cobertura por País

A Octubre 2016



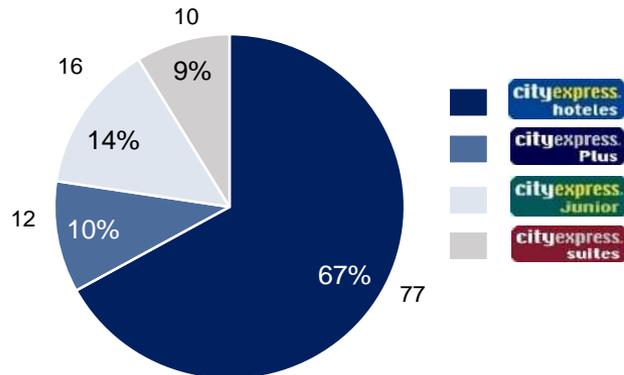
## Presencia en México por Actividad Económica

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



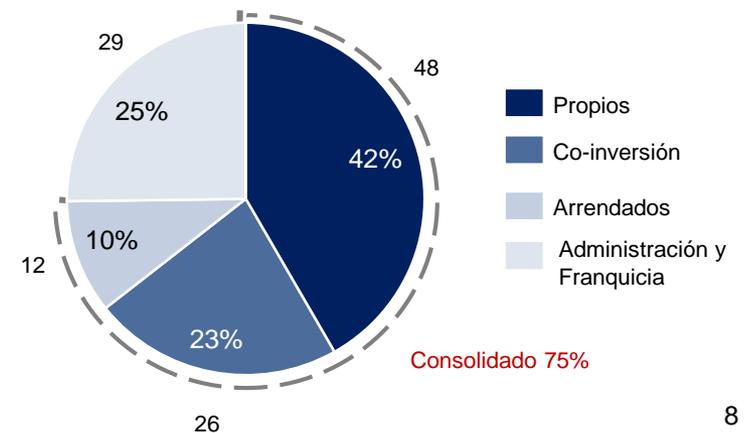
## Portafolio de Hoteles por Marca

A Octubre 2016, # Hoteles y % del Portafolio Total



## Portafolio de Hoteles por Propiedad

A Octubre 2016, # Hoteles y % del Portafolio Total





cityexpress.  
hoteles

## Fundamentales Macroeconómicos y Dinámica de la Industria

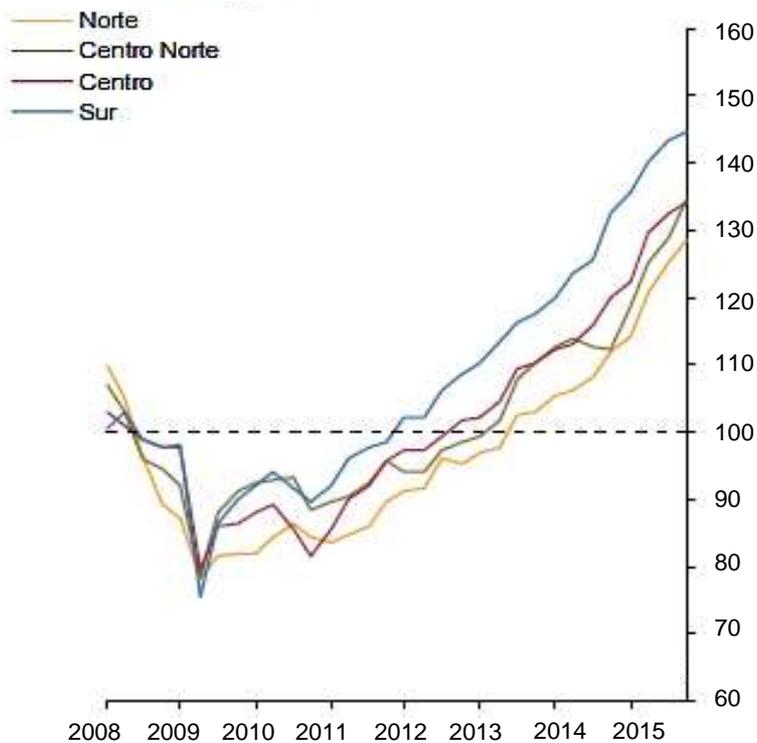
# Sector Turístico en Expansión

## Indicadores Regionales de Actividad en el Sector Turístico

### Tendencia Positiva en Llegada de Turistas

#### Índice Arribo de Pasajeros a Aeropuertos

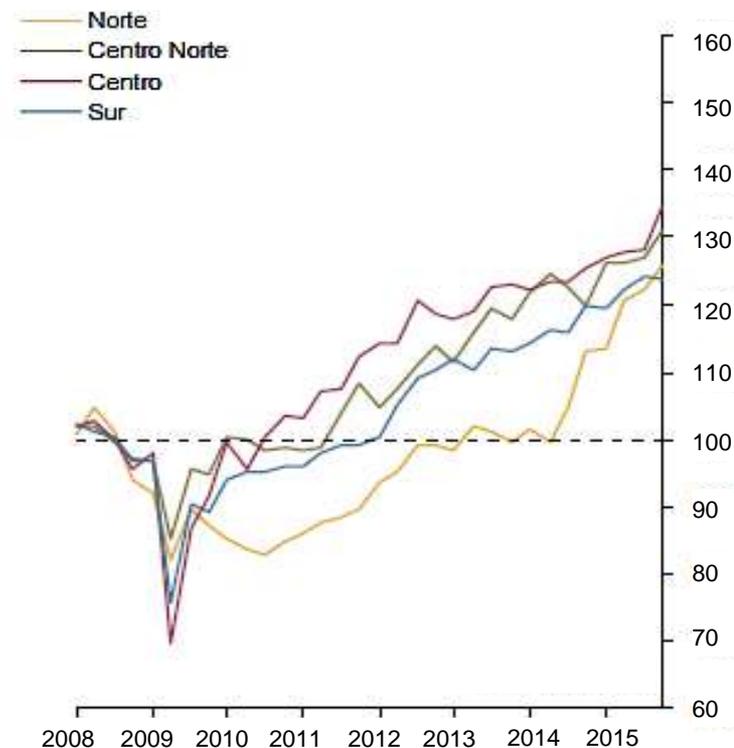
Base 2008 (2008 = 100)



### 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

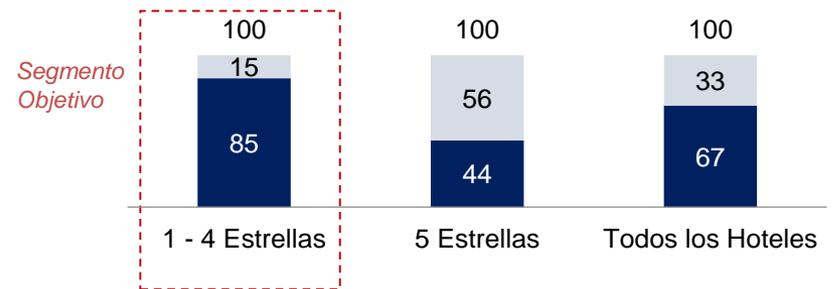
2015 (% de Cuartos) ■ Independientes ■ Cadena



## Demanda Hotelera – Impulsada por Nuestros Huéspedes Objetivo

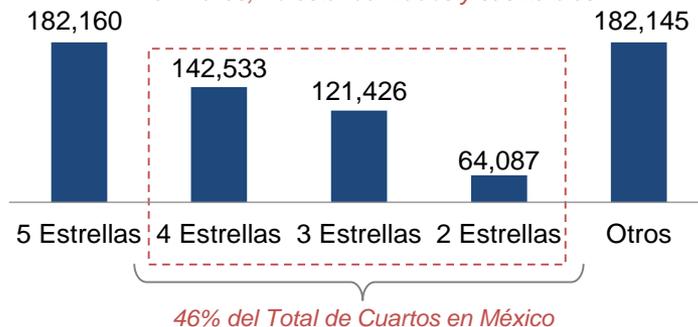
### Cuartos Noche Ocupados por Procedencia Visitante

2015 (% de Cuartos Noche Ocupados) ■ Nacional ■ Internacional



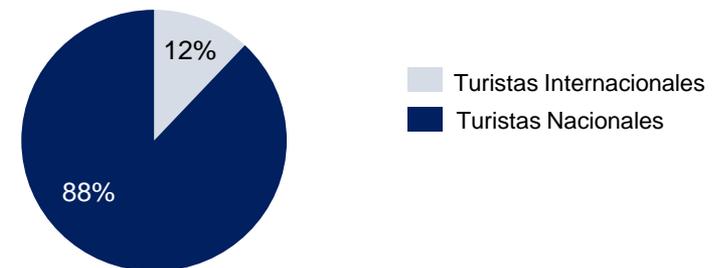
### Habitaciones por Número de Estrellas

2015 *Principalmente hoteles independientes, familiares, no estandarizados y sustituidos*



### Gasto por Turismo en México (PIB Turístico)

2015



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

cityexpress Plus

cityexpress  
hoteles

## Modelo de Negocios Integrado

# Plataforma de Negocio Integrada con Exposición Completa a la Industria Hotelera en México



Desarrollo	Propiedad de Hoteles	Administración y Franquicia de Hoteles	Mercadotecnia y Distribución
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>22,000+ cuartos desarrollados por el equipo de Hoteles City Express</b></li> <li>• Diseños y especificaciones altamente estandarizadas                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Costos bajos y predecibles</li> <li>– Beneficios de escala en el desarrollo</li> </ul> </li> <li>• Sólido historial de retorno sobre capital invertido</li> <li>• Control sobre costos de inversión</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>48 hoteles propios<sup>(1)</sup></b></li> <li>• <b>26 hoteles en coinversión<sup>(1)</sup></b></li> <li>• <b>12 hoteles arrendados<sup>(1)</sup></b></li> <li>• Enfoque principal en hoteles propios y en coinversión                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Participación del 50%+ en hoteles en coinversión</li> <li>– Socios contribuyen tierra y/o capital y conocimiento sobre el mercado local</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Márgenes operativos líderes en la industria</li> <li>• Diseño de cuartos, mobiliario y procesos estandarizados</li> <li>• Licencias de marca a través de Contratos de Franquicia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sólido posicionamiento de marca</b></li> <li>• <b>Mayoría de reservaciones a través de canales propios</b></li> <li>• Programa de lealtad <i>City Premios</i></li> <li>• Contratos corporativos y convenios locales</li> <li>• Mercadotecnia eficiente y enfocada</li> <li>• Tecnologías y plataformas digitales de punta</li> </ul>



(1) A Octubre 2016, excluye hoteles en administración y franquicia.

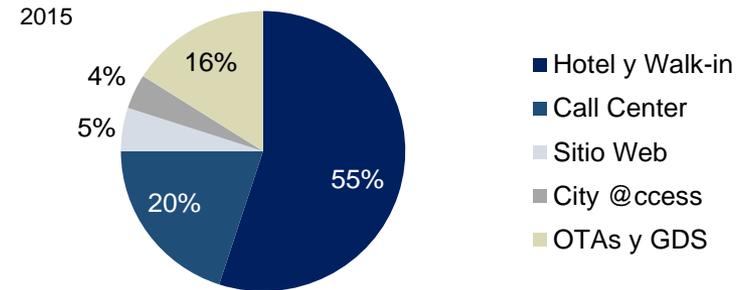
# Plataforma Tecnológica de Distribución Cuartos Innovadora y Disruptiva



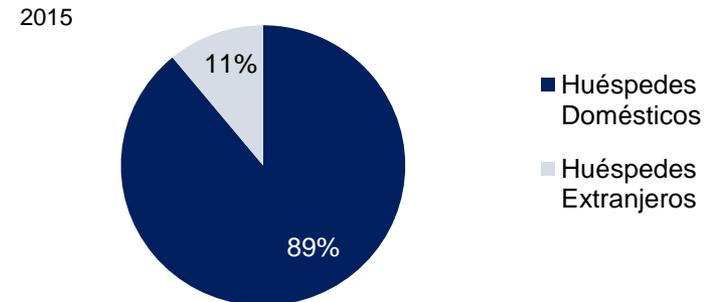
- Plataforma tecnológica innovadora con captación de más del **80% de reservaciones a través de canales propios**
- **Sistema de Yield Management** optimizado y gestión de tarifa **propiedad por propiedad, día por día** enfocado en **maximizar tarifa efectiva**
- **Programa de Lealtad “City Premios”** con más de **430 mil miembros activos** que representó aprox. **16%** del total de cuartos noche ocupados en 2015
- Más de **8,000 convenios corporativos** que representan aprox. **40% del total de cuartos noche ocupados**
- **Convenios y alianzas comerciales** establecidas y que se traducen en ventas



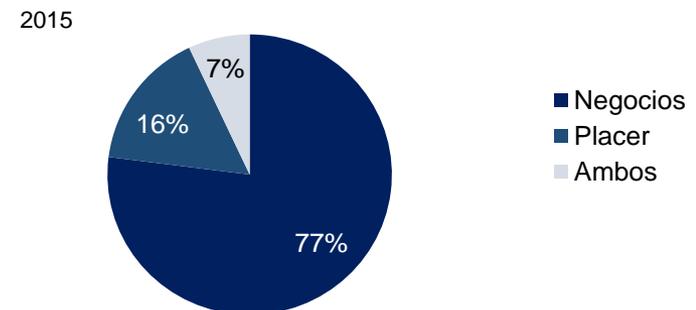
## Distribución de Cuartos Noche Vendidos por Canal



## Distribución de Cuartos Vendidos por Procedencia



## Distribución de Cuartos Vendidos por Tipo de Viaje



The logo for CityExpress Hoteles, featuring the brand name in white and yellow text on a blue rectangular background.

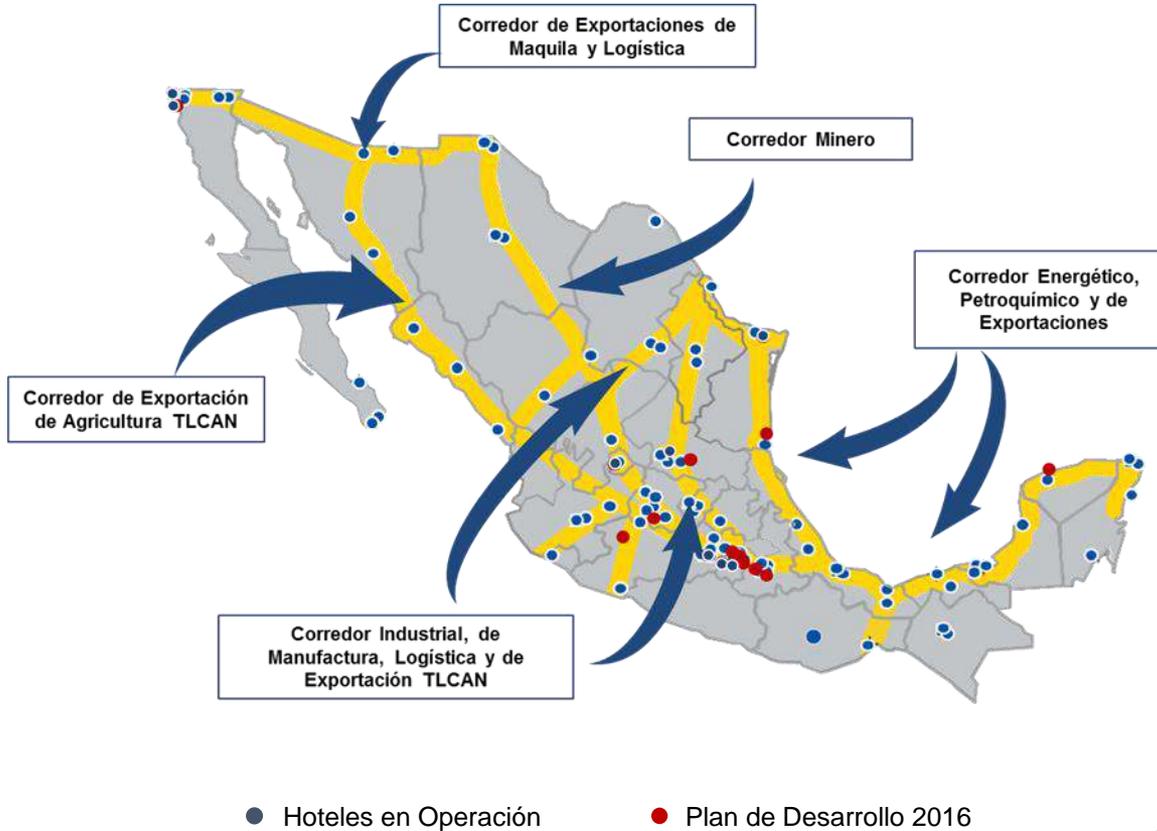
**cityexpress**  
hoteles

## Desarrollo de Hoteles

# Plan de Desarrollo 2016



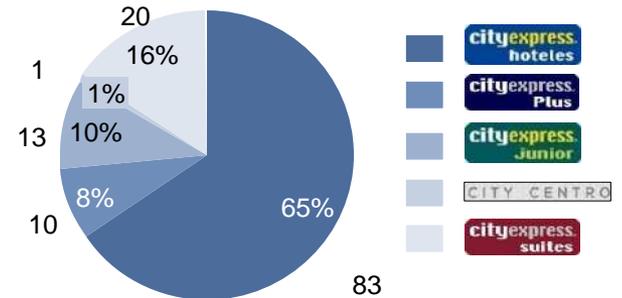
## Plan de Desarrollo Orientado a Plazas con Mayor Exposición al Crecimiento de México



Inventario de Hoteles, Cuartos y Ciudades	2015	2016E	Variación
Hoteles	106	127	19.8%
Cuartos	11,944	14,258	19.4%
Ciudades	61	66	8.2%

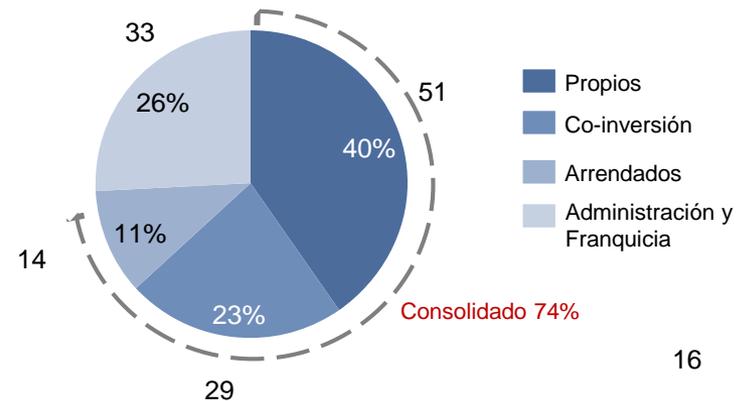
### Portafolio de Hoteles por Marca

Pro-forma al Concluir el Plan de Desarrollo 2016



### Portafolio por Esquema de Inversión

Pro-forma al Concluir el Plan de Desarrollo 2016





**Cj Aguascalientes Centro**  
Abierto desde Abril 2016



**Ce CDMX Aeropuerto**  
Abierto desde Abril 2016



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



**Ce CDMX Alameda**  
Abierto desde Junio 2016



**Ce Reynosa Aeropuerto**  
Abierto desde Julio 2016



**CS Tijuana**  
Abierto desde Julio 2016



**Ce Santiago, Chile**  
Abierto desde Julio 2016



**Cj Toluca Zona Industrial**  
Abierto desde Septiembre 2016



**Ce Rosarito**  
Abierto desde Septiembre 2016



**Ce Zamora**  
Apertura: 4T16



**City Centro CDMX**  
Apertura: 4T16



**Ce Plus Mundo E**  
Apertura: 4T16



**Ce CDMX La Raza**  
Apertura: 4T16



**Cj Mérida Altabrisa**  
Apertura: 4T16



**Ce y Cj Bogotá, Colombia**  
Apertura: 4T16



**Ce Celaya**  
Apertura: 4T16



**Cj Puebla Angelópolis**  
Apertura: 4T16 / 1T17



**Ce Atlixco**  
Apertura: 4T16 / 1T17



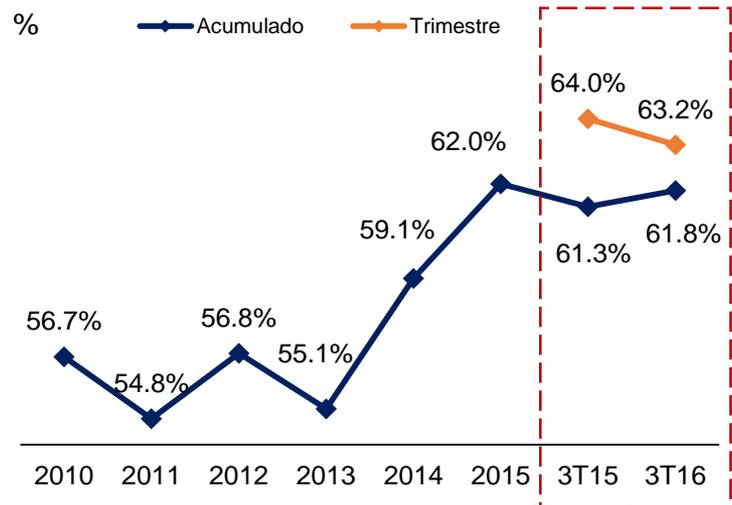
**cityexpress.**  
hoteles

## Desempeño Operativo y Financiero

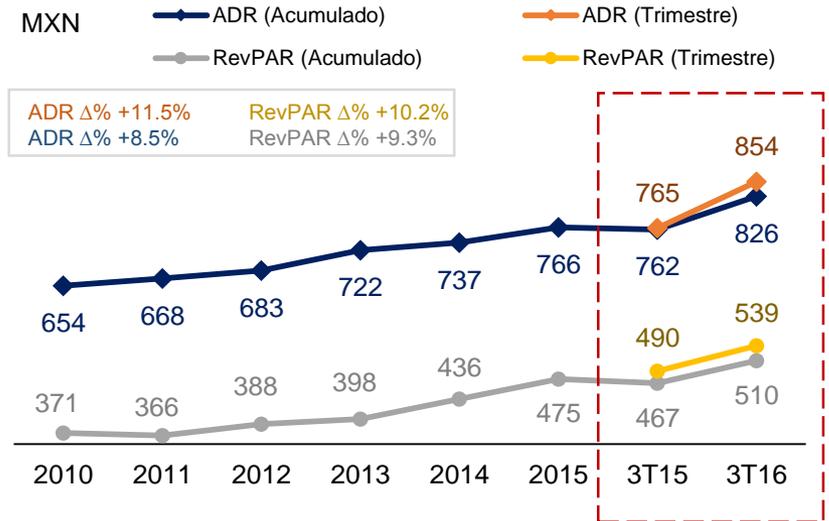
# Crecimiento Sostenido en Métricas Operativas y Financieras



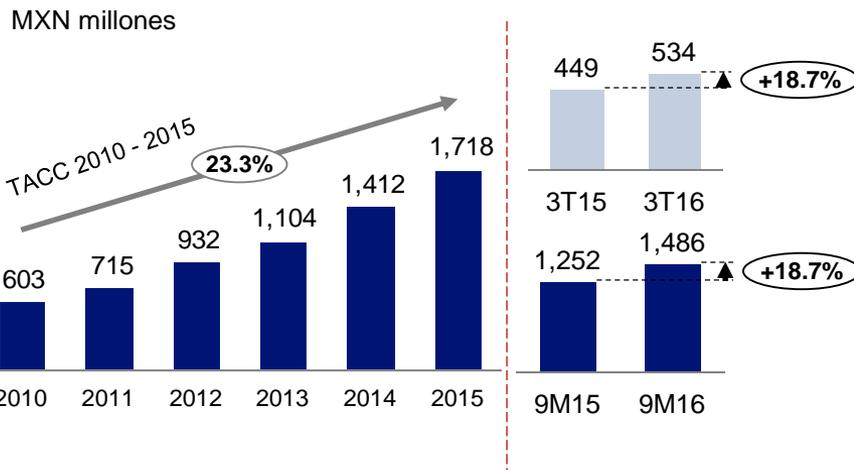
## Ocupación



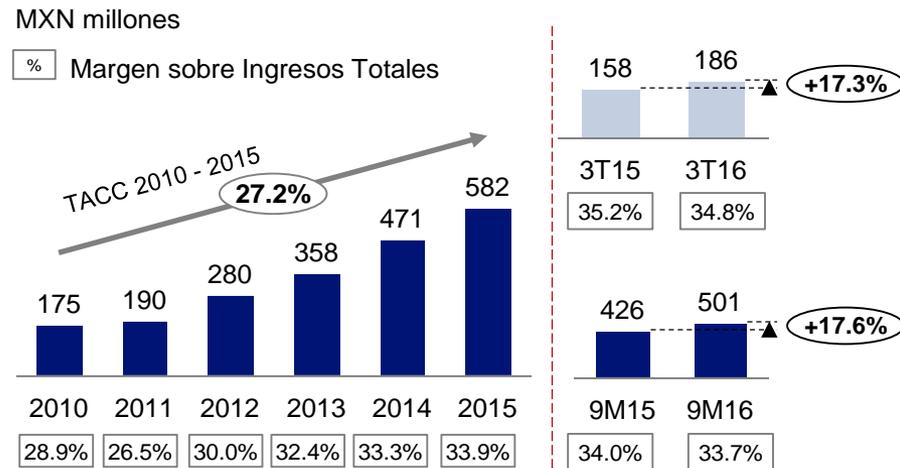
## Tarifa Promedio ("ADR") y Tarifa Efectiva ("RevPAR")



## Ingresos Totales



## EBITDA Ajustado y Margen

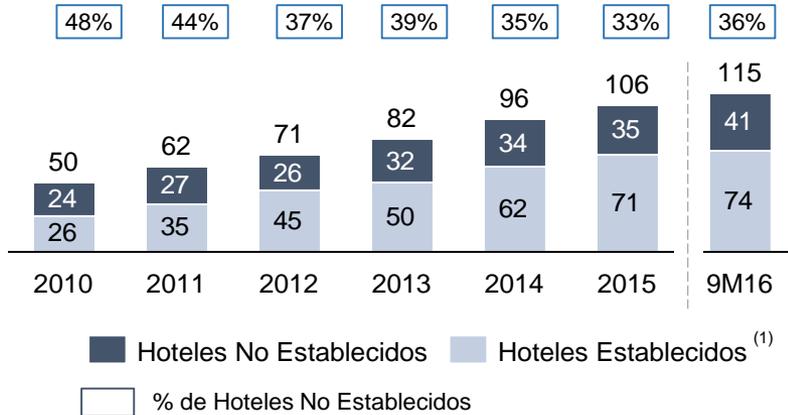


# Potencial de Crecimiento Orgánico Derivado de la Maduración del Portafolio



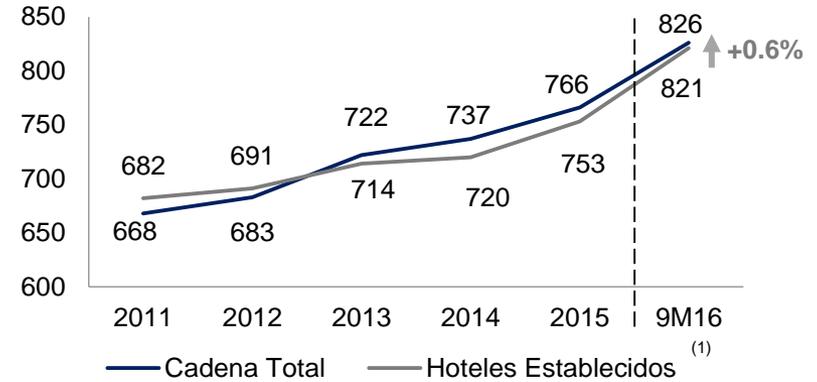
## Número de Hoteles en Operación

# de Hoteles en Operación al Final de Cada Periodo



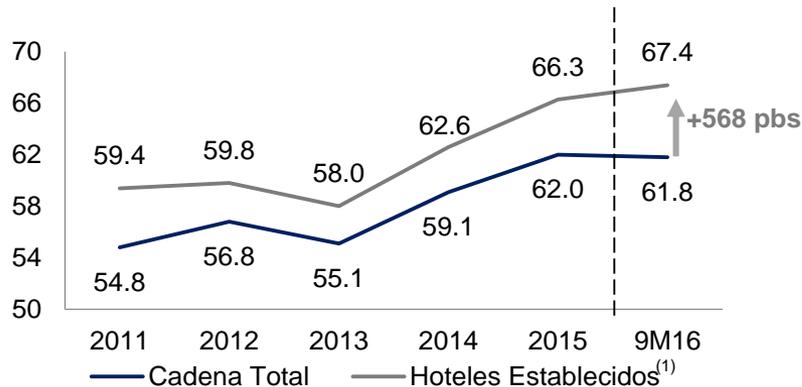
## Tarifa Promedio ("ADR")

MXN



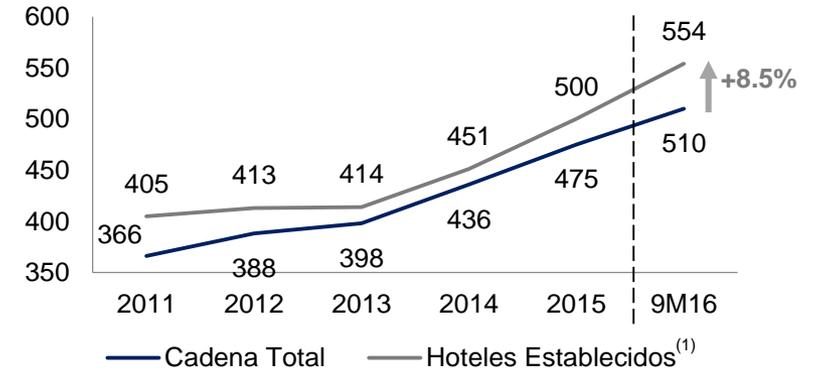
## Ocupación

%



## Tarifa Efectiva ("RevPAR")

MXN



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

# Una Mejor Compañía a un Precio Menor



		Oferta Pública Inicial (Junio 2013)	Hoy (Octubre 2016)	
Plataforma de Hoteles	Hoteles / Cuartos en Operación	72 / 8,201	115 / 12,887	57.1%
	Plan de Desarrollo (Proyectos en Proceso)	13	40	207.7%
Estadísticas Operativas <sup>1</sup>	Ocupación	55.1%	61.8%	670 bps
	Tarifa Promedio (ADR)	\$722	\$826	14.4%
	Tarifa Efectiva (RevPAR)	\$398	\$510	28.1%
Resultados Financieros <sup>2</sup>	Ingresos Totales	\$968 MM	\$1,952 MM	101.6%
	EBITDA Ajustado / Margen	\$311 MM / 30.5%	\$657 MM / 33.6%	111.2%
Valuación <sup>3</sup>	Valor en Libros por Acción	\$8.79	\$18.77	113.6%
	Precio	\$24.00	\$18.18	(24.3%)
	Capitalización de Mercado	\$6,603 MM	\$6,996 MM	1.4%

(1) Estadísticas Operativas acumuladas al 3T16.

(2) Resultados financieros LTM al 3T16.

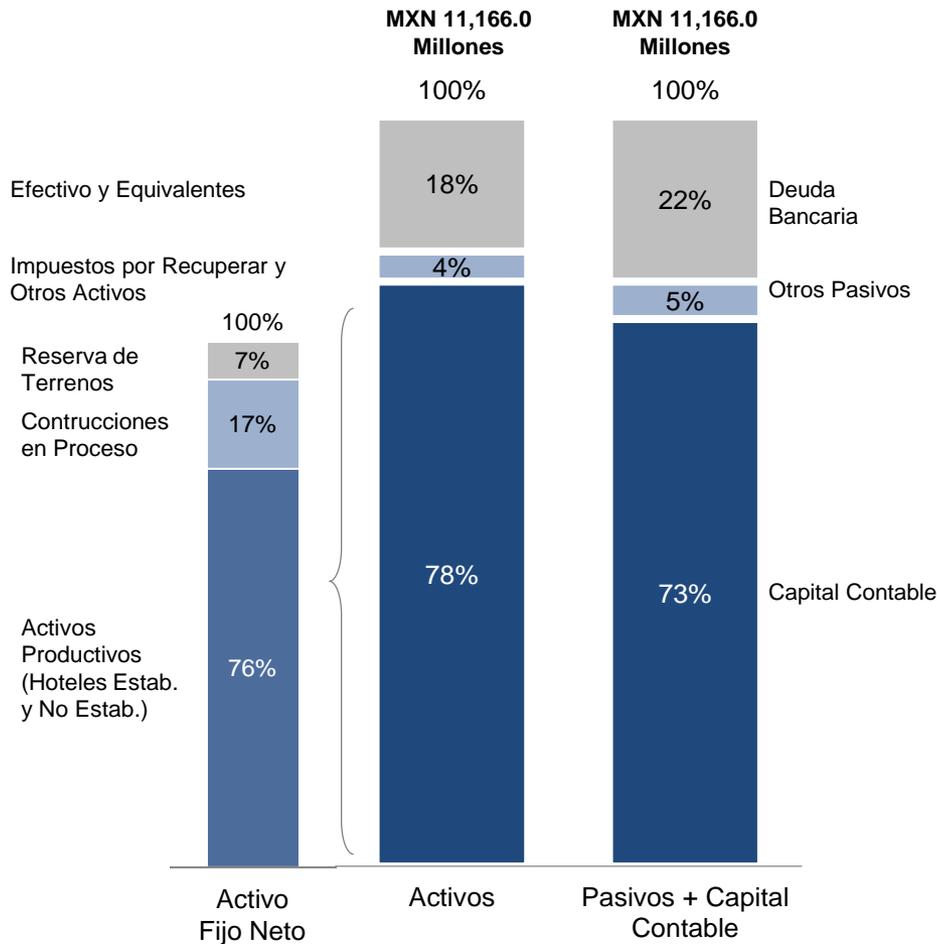
(3) Precio y Capitalización de Mercado actual calculados como el promedio del 3 al 18 de octubre.

# Sólida Estructura de Capital para Impulsar el Crecimiento



## Estructura de Balance General

Al 30 de Septiembre de 2016

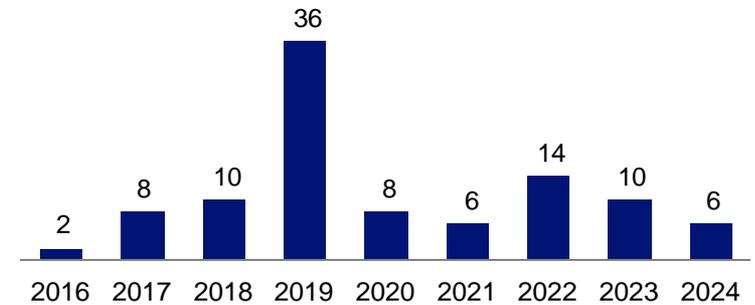


## Perfil de Vencimiento de Deuda

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

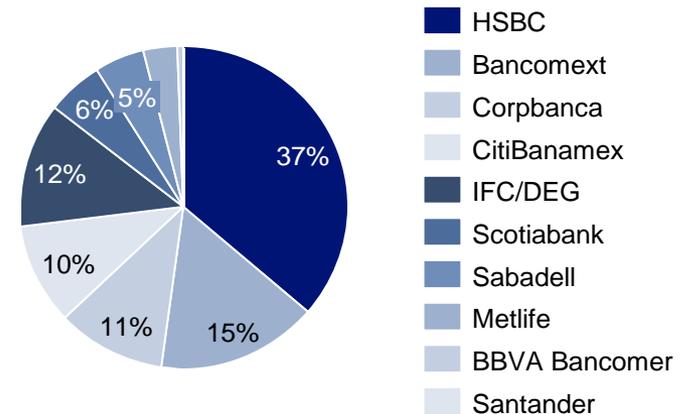
### Deuda Total:

MXN 2,481.5 millones



## Acceso a Diversas Fuentes de Financiamiento

Deuda Bancaria por Acreedor al 30 de Septiembre de 2016





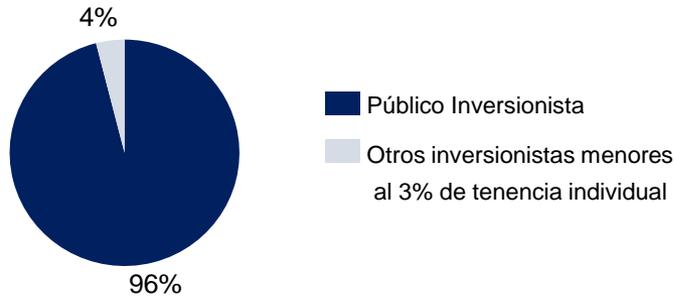
cityexpress.  
hoteles

# Gobierno Corporativo y Sostenibilidad

# Sólido Gobierno Corporativo y Profundo Compromiso con la Sostenibilidad



## Base de Accionistas Ampliamente Diversificada



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

## Consejo de Administración Comprometido y Capaz

Comités del Consejo de Administración



- Máximo compromiso anticorrupción y de protección a accionistas minoritarios.
- Manuales y Políticas de Gobierno Corporativo efectivamente implementadas: <https://goo.gl/vL0635>

## Estrategia de Sostenibilidad que Genera Resultados

- Política y Comité** de Sostenibilidad efectivamente implementado.
- Prácticas líder en protección al medio ambiente** y certificación internacional de hoteles.
- Catalizador de impactos ambientales, sociales y económicos** positivos en las comunidades en donde operamos.
- Profundamente Comprometidos con los **Objetivos del Desarrollo Sostenible 2030 de las Naciones Unidas**

### Portafolio de certificaciones



### Pilares de la Estrategia e Iniciativas

Económico	Programa de Emprendimiento, Compromiso con generación de empleos bien remunerados
Ambiental	Programa Integral de Optimización de Recursos y Disminución de Huella de Carbono
Social	Programa de Inclusión Laboral y Bienestar para Colaboradores



Descargar Informe de Sostenibilidad 2015

<https://goo.gl/Dknl3C>



**cityexpress**  
hoteles

**Presentación Corporativa**

Hoteles City Express

[www.cityexpress.com/inversionistas](http://www.cityexpress.com/inversionistas)