

## Hoteles City Express Anuncia Resultados del Cuarto Trimestre 2018

México D.F., 13 de febrero de 2019 – Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) (“Hoteles City Express” o “la Compañía”), presenta sus resultados correspondientes al cuarto trimestre de 2018 (“4T18”). Las cifras han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) y son presentadas en Pesos Mexicanos (“\$”).

### Resumen de Datos Operativos y Financieros Relevantes (4T18)

- A nivel Cadena, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) y la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) presentaron incrementos de 7.9% y 2.6% en comparación con el 4T17, alcanzando \$1,000 y \$595 respectivamente. La ocupación de la Cadena en el 4T18 fue de 59.6%
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$751.5 millones, lo que representa un aumento de 9.5% respecto al mismo trimestre de 2017, producto principalmente del incremento en el número de Cuartos Noche Instalados a nivel Cadena, en combinación con el crecimiento de RevPAR.
- La Utilidad de Operación alcanzó \$181.4 millones en el 4T18, lo que refleja un incremento de 17.5% respecto al mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y el EBITDA Ajustado registraron \$261.2 millones y \$264.4 millones respectivamente, lo que a su vez resulta en incrementos de 4.7% y 2.7% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado durante el periodo alcanzaron 34.8% y 35.2%, respectivamente.
- La Utilidad Neta del periodo ascendió a \$102.9 millones. A su vez, el margen de Utilidad Neta alcanzó 13.7% en el trimestre.
- Al cierre del trimestre la Cadena operaba 148 hoteles, un incremento de 13 nuevas unidades en comparación con los 135 hoteles que operaban al cierre del mismo periodo del 2017. El número de cuartos en operación al 4T18 alcanzó 16,789 un incremento de 10.3% en comparación con los 15,228 que operaban al cierre del 4T17.



### CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

#### Santiago Mayoral

Finanzas Corporativas y  
Relación con Inversionistas

Tel: + (5255) 5249 8067

E-mail: [smayoral@hotelescity.com](mailto:smayoral@hotelescity.com)

#### Guillermo Pérez

Finanzas Corporativas y  
Relación con Inversionistas

Tel: + (5255) 5249 8050 Ext.1810

E-mail: [gperez@hotelescity.com](mailto:gperez@hotelescity.com)

**Resumen de Datos Operativos y Financieros Relevantes (12M18)**

- A nivel Cadena, la ocupación del año cerró en 59.9%, con un ADR de \$979 y un RevPAR de \$586, lo que refleja incrementos de 4.8% y 4.2%, respectivamente.
- Los Ingresos Totales acumulados a diciembre 2018 alcanzaron \$2,887.5 millones, un aumento de 15.1% respecto al mismo periodo de 2017. Lo anterior es resultado del incremento de 9.8% en el número de Cuartos Noche Ocupados a nivel Cadena, del aumento de 4.2% en RevPAR y de un crecimiento de 28.0% en los ingresos derivados de la actividad de Administración de Hoteles.
- La Utilidad de Operación registró \$630.8 millones durante 2018, lo que refleja un incremento de 23.4% respecto a 2017.
- El EBITDA y el EBITDA Ajustado alcanzaron \$992.1 millones y \$1,000.8 millones, lo que representa un crecimiento de 15.5% y 13.9%, respectivamente, con relación al cierre de 2017. A su vez, los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado alcanzaron 34.4% y 34.7%, respectivamente.
- La Utilidad Neta del periodo ascendió a \$279.7 millones, lo que representa un decremento de 2.3% respecto a 2017. A su vez, el margen de Utilidad Neta alcanzó 9.7% al cierre de 2018.

Resumen de Información Operativa y Financiera	4T18	4T17	4T18 vs 4T17	12M18	12M17	12M18 vs 12M17
			% Variación			% Variación
<b>Estadísticas Operativas de la Cadena</b>						
Número de Hoteles al Final del Periodo	148	135	9.6%	148	135	9.6%
Número de Cuartos al Final del Periodo	16,789	15,228	10.3%	16,789	15,228	10.3%
Número de Cuartos Noche Instalados	1,478,762	1,350,327	9.5%	5,716,397	5,173,014	10.5%
Número de Cuartos Noche Ocupados	880,794	845,278	4.2%	3,421,509	3,115,579	9.8%
Ocupación Promedio (%)	59.6%	62.6%	-304 pbs	59.9%	60.2%	-37 pbs
ADR(\$)	1,000	927	7.9%	979	934	4.8%
RevPAR(\$)	595	580	2.6%	586	562	4.2%
<b>Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)</b>						
Ingresos Totales	751,506	686,036	9.5%	2,887,502	2,508,448	15.1%
Utilidad de Operación	181,353	154,409	17.5%	630,801	511,264	23.4%
Margen de Utilidad de Operación (%)	24.1%	22.5%	162 pbs	21.8%	20.4%	146 pbs
EBITDA Ajustado	264,397	257,499	2.7%	1,000,835	878,877	13.9%
Margen de EBITDA Ajustado (%)	35.2%	37.5%	-235 pbs	34.7%	35.0%	-38 pbs
EBITDA	261,243	249,458	4.7%	992,059	858,983	15.5%
Margen de EBITDA (%)	34.8%	36.4%	-160 pbs	34.4%	34.2%	11 pbs
Utilidad Neta	102,859	115,570	-11.0%	279,696	286,373	-2.3%
Margen de Utilidad Neta (%)	13.7%	16.8%	-316 pbs	9.7%	11.4%	-173 pbs

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:**

"Anunciamos nuestros resultados del cuarto trimestre 2018 los cuales reflejan una operación sólida, ágil y rentable.

En un año que contó con episodios de incertidumbre y que puso a prueba la fortaleza de la economía mexicana, nuestra plataforma hotelera cierra el cuarto trimestre apuntalada por dinámicas de mercado robustas, crecimiento sostenido y una demanda constante por habitaciones de calidad a precios accesibles.

Si bien algunas plazas específicas en el centro del país durante diciembre 2018 experimentaron un ritmo de expansión económica más lento de lo que anticipábamos, la resiliencia de nuestro portafolio así como de las dinámicas específicas de mercado que impulsan la economía real de las plazas en donde tenemos presencia nuevamente nos diferencian positivamente. En este sentido, el corredor fronterizo del norte del país, los mercados metropolitanos como CDMX, Guadalajara y Monterrey, el corredor de exportación y agricultura ubicado en el pacífico y la región noreste de México presentan dinámicas más que favorables tanto de demanda como de oferta.

Con esto, la astucia comercial que nos caracteriza y los frutos de la transformación cultural que hemos venido implementando durante los últimos 24 meses nos permitieron registrar crecimientos de tarifa promedio de 8% en el 4T18. En el mismo sentido, descontando el efecto de la puesta en marcha de habitaciones abiertas recientemente, la ocupación de Hoteles Establecidos registró niveles de 62.3% en el 4T18 con incrementos inclusive superiores a los de la cadena en tarifa promedio, dinámica que hemos implementado en el pasado para optimizar la tarifa efectiva del portafolio al generar crecimiento de RevPAR vía precio.

Producto de estos esfuerzos, en cuanto a los resultados de año completo, los Ingresos Totales registraron un crecimiento doble dígito y la consolidación de márgenes EBITDA continuó a pesar de la puesta en marcha de más de 1,500 habitaciones en el año, 70% de ellas durante el 4T18. En este sentido se destaca la capacidad de absorción de costos de nuestro negocio de Administración Hotelera el cual crece sus ventas a nivel consolidado 28% y sus costos 12%.

Con respecto a nuestro Plan de Desarrollo 2018, a la fecha del presente reporte, hemos realizado la apertura de 13 hoteles, así mismo, contemplamos la apertura de 4 hoteles adicionales la mayoría bajo el esquema de administración y franquicia al cierre del primer trimestre de 2019, cumpliendo con nuestro objetivo de desarrollo anunciado a principios del año anterior. Cabe mencionar que la experiencia en el desarrollo de hoteles y estricta disciplina de control de costos de nuestra Compañía nos ha permitido más que duplicar el tamaño de nuestra cadena en los últimos 5 años pasando de 72 hoteles a la fecha de nuestra Oferta Pública Inicial a 152 hoteles al cierre del 1T19.

Dicho esto y con base en la fortaleza que vemos a nivel local en los mercados a los que nos orientamos y la capacidad de nuestro producto para penetrarlos en una forma más que proporcional, en los próximos 12 meses contemplamos la apertura de 17 hoteles y aproximadamente 2,000 habitaciones.

Nuestro plan de desarrollo estará orientado en plazas con generadores de demanda robustos y diversificados, principalmente zonas metropolitanas (CDMX y Guadalajara) y ciudades con alto potencial de crecimiento económico (Mexicali, San Luis Potosí y Mérida). Cabe destacar que la disciplina en desarrollo y la flexibilidad financiera y operativa con la que contamos nos permiten ajustar el ritmo de crecimiento favoreciendo la generación de flujo de efectivo en caso de así requerirlo.

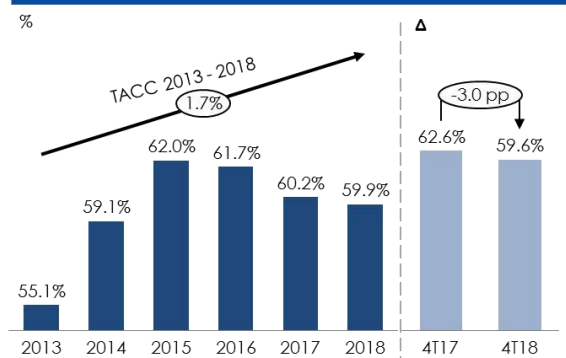
Con un año más de resultados sobresalientes, mantenemos nuestro compromiso con nuestros accionistas para continuar siendo la mejor plataforma hotelera integrada en Latinoamérica."

### Estadísticas Operativas: Cadena de Hoteles

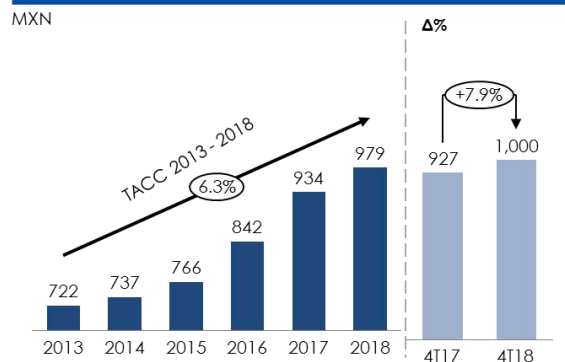
Producto de la apertura de 9 propiedades nuevas en el 4T18, la ocupación de la Cadena mostró un decremento de 3 puntos porcentuales durante el trimestre ubicándose en 59.6%, decremento que fue más que compensado por un crecimiento de 7.9% en el ADR (300 bps superior a la inflación en el periodo) llevando al RevPAR de la Cadena a registrar dinámicas de crecimiento en comparación con el mismo periodo de 2017.

Acumulado, al 31 de diciembre de 2018, la ocupación de la Cadena alcanzó 59.9% y se registró una tarifa promedio de \$979, cifra 4.8% superior a la del mismo periodo de 2017. Lo anterior llevó al RevPAR a crecer 4.2% comparado con el mismo periodo del año anterior.

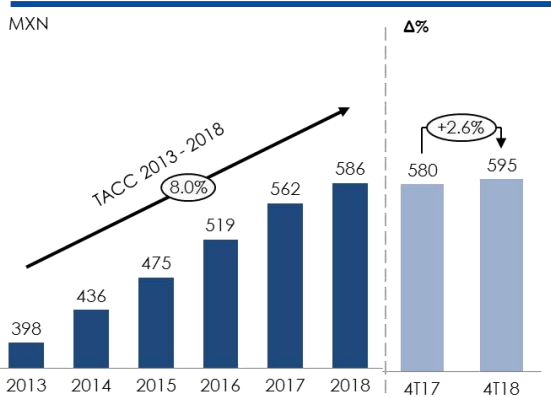
Ocupación de la Cadena



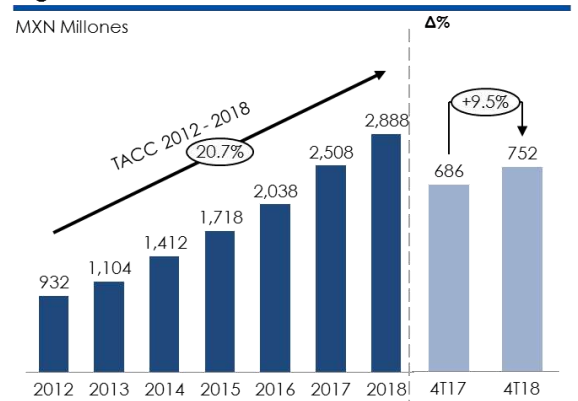
ADR de la Cadena



RevPAR de la Cadena

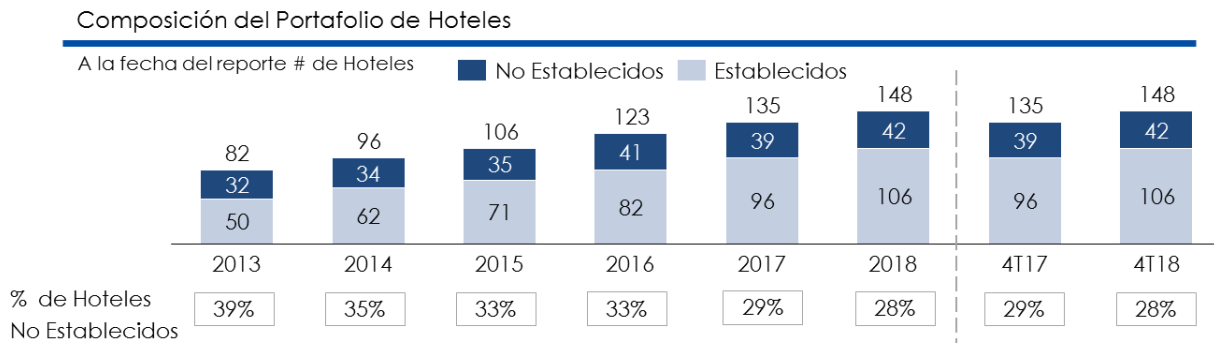


Ingresos Totales Consolidados



### Estadísticas Operativas: Hoteles Establecidos

Con la finalidad de permitir la 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. Así mismo, los hoteles que se clasifican como "No Establecidos" son los que cuentan con menos de 36 meses de operación a determinada fecha y consecuentemente se encuentran en etapa de penetración de mercado y con mayor potencial de incrementos en RevPAR.



Al cierre del 4T18 la Cadena contó con 106 Hoteles Establecidos y 42 Hoteles No Establecidos.

Durante el trimestre, los Hoteles Establecidos registraron un crecimiento de 8.3% en el ADR el cual se reflejó en un crecimiento de RevPAR de 3.3% a costa de un retroceso planeado de 3 puntos porcentuales en su ocupación. Como en el pasado, la optimización del portafolio de hoteles maduros a través de la administración de precios resultó en una dinámica favorable de crecimiento en el ingreso por cuarto disponible. De esta forma, logramos incrementar ingresos y optimizar el uso y desgaste de nuestras propiedades.

Hoteles Establecidos	4T18	4T17	Variación 4T18 vs 4T17
Número de Propiedades	106	96	10.4%
Número de Cuartos	11,978	10,963	9.3%
Ocupación	62.3%	65.2%	-298 bps
ADR (\$)	978	903	8.3%
RevPAR (\$)	609	589	3.3%

## 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)	4T18	4T17	4T18 vs 4T17	12M18	12M17	12M18 vs 12M17
			% Variación			% Variación
Operación Hotelera	697,033	650,547	7.1%	2,694,866	2,372,878	13.6%
Administración de Hoteles	229,143	176,939	29.5%	827,927	657,523	25.9%
<b>Total</b>	<b>926,175</b>	<b>827,486</b>	<b>11.9%</b>	<b>3,522,793</b>	<b>3,030,401</b>	<b>16.2%</b>

Durante el trimestre, los Ingresos del segmento de Operación Hotelera incrementaron 7.1% al pasar de \$650.5 millones en el 4T17 a \$697.0 millones en el 4T18, debido al aumento de 4.2% en Cuartos Noche Ocupados y al incremento de 7.9% en el ADR.

Por su lado, los Ingresos por Administración de Hoteles aumentaron 29.5%, al pasar de \$176.9 millones en el 4T17 a \$229.1 millones en el 4T18, como consecuencia de una mayor actividad en la Operación Hotelera durante el periodo, así como del incremento en los ingresos por supervisión en el desarrollo de nuevos hoteles.

El Ingreso Total de los segmentos combinados incrementó 11.9%, al pasar de \$827.5 millones en el 4T17 a \$926.2 millones del 4T18.

Acumulado al 31 de diciembre de 2018, los Ingresos de Operación Hotelera presentaron un incremento de 13.6%, con lo que se alcanzó un total de \$2,694.9 millones en el periodo, comparado con \$2,372.9 millones durante 2017. Los Ingresos por Administración Hotelera alcanzaron \$827.9 millones, lo que representa un incremento de 25.9%. Los ingresos combinados de ambos segmentos presentaron un aumento de 16.2% con un total de \$3,522.8 millones.

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 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 contaría 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 2018	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Total Operación Hotelerá	Honorarios por Admon.	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Hoteles	42	68	110	148	148		148
Habitaciones	4,980	7,726	12,706	16,789	16,789		16,789
Ocupación	63.8%	58.0%	60.4%	59.9%	59.9%		59.9%
ADR	1,018	956	984	979	979		979
RevPAR	649	554	594	586	586		586
Ingresos Totales	1,222,735	1,472,131	2,694,866	827,927	3,522,793	(635,292)	2,887,502
Costos y gastos generales	(779,197)	(1,156,474)	(1,935,671)	(586,286)	(2,521,958)	635,292	(1,886,666)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>443,538</b>	<b>315,657</b>	<b>759,195</b>	<b>241,641</b>	<b>1,000,835</b>	<b>0</b>	<b>1,000,835</b>
Margen	36.3%	21.4%	28.2%	29.2%	28.4%		34.7%
Otros costos y gastos no recurrentes	0	(8,776)	(8,776)	0	(8,776)	0	(8,776)
<b>EBITDA</b>	<b>443,538</b>	<b>306,881</b>	<b>750,419</b>	<b>241,641</b>	<b>992,059</b>	<b>0</b>	<b>992,059</b>
Margen	36.3%	20.8%	27.8%	29.2%	28.2%		34.4%
Depreciación	(155,291)	(205,967)	(361,258)	0	(361,258)	0	(361,258)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>288,247</b>	<b>100,914</b>	<b>389,161</b>	<b>241,641</b>	<b>630,801</b>	<b>0</b>	<b>630,801</b>
Margen	23.6%	6.9%	14.4%	29.2%	17.9%		21.8%

La ocupación del portafolio FSTAY fue de 63.8% comparado con 58.0% del Portafolio No FSTAY, un nivel 5.8 puntos porcentuales más alto. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 6.4% mayor ante la tarifa de \$956 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 17.1% a favor del Portafolio FSTAY.

Por su lado, el EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resulta 40.5% superior al del Portafolio No FSTAY derivado del proceso de estabilización de este último.



### Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

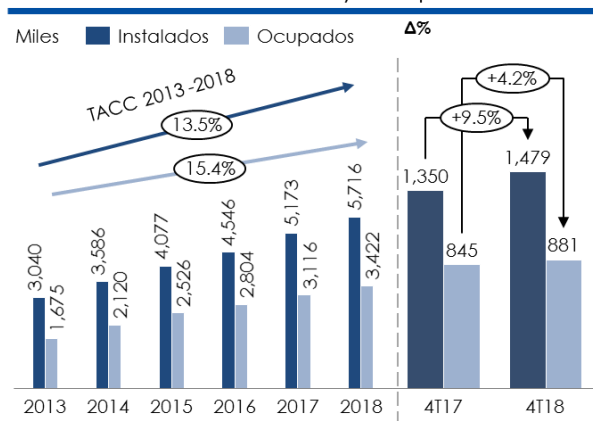
Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	4T18	4T17	4T18 vs 4T17	12M18	12M17	12M18 vs 12M17
			% Variación			% Variación
Cuartos en Operación	16,789	15,228	10.3%	16,789	15,228	10.3%
Ingresos por Operación Hotelera	697,033	645,926	7.9%	2,694,866	2,357,937	14.3%
Ingresos por Administración	54,472	40,110	35.8%	192,636	150,511	28.0%
<b>Ingresos Totales</b>	<b>751,506</b>	<b>686,036</b>	<b>9.5%</b>	<b>2,887,502</b>	<b>2,508,448</b>	<b>15.1%</b>
Utilidad de Operación	181,353	154,409	17.5%	630,801	511,264	23.4%
Margen de Utilidad de Operación (%)	24.1%	22.5%	162 pbs	21.8%	20.4%	146 pbs
EBITDA Ajustado	264,397	257,499	2.7%	1,000,835	878,877	13.9%
Margen EBITDA Ajustado(%)	35.2%	37.5%	-235 pbs	34.7%	35.0%	-38 pbs
EBITDA	261,243	249,458	4.7%	992,059	858,983	15.5%
Margen EBITDA (%)	34.8%	36.4%	-160 pbs	34.4%	34.2%	11 pbs
Utilidad Neta	102,859	115,570	-11.0%	279,696	286,373	-2.3%
Margen de Utilidad Neta(%)	13.7%	16.8%	-316 pbs	9.7%	11.4%	-173 pbs

### Ingresos

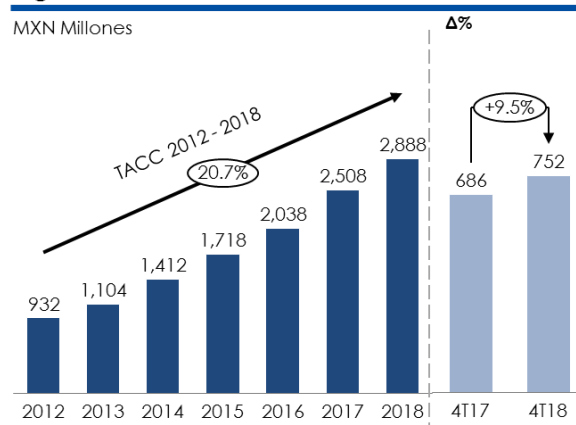
Durante el 4T18 los Ingresos Totales presentaron un aumento de 9.5% al pasar de \$686.0 millones en el 4T17 a \$751.5 millones en el 4T18. El crecimiento en los Ingresos se debió principalmente a un incremento de 9.5% en el número de Cuartos Noche Instalados, resultado de la apertura de hoteles, así como al incremento de 7.9% en el ADR producto de los esfuerzos de administración de precios que la Compañía ha venido implementando en los últimos 24 meses.

Acumulado a diciembre 2018, los Ingresos Totales presentaron un incremento de 15.1%, al pasar de \$2,508.4 millones en 2017 a \$2,887.5 millones en 2018. Lo anterior se explica por un incremento de 10.5% en Cuartos Noche Instalados y 9.8% en Cuartos Noche Ocupados, aunado a un aumento de 4.8% en ADR y de 28.0% en Ingresos por Administración.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



## Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Totales incrementaron 8.3%, al pasar de \$523.6 millones en el 4T17 a \$567.0 millones en el 4T18. El aumento está principalmente en línea con el crecimiento en Ingresos Totales. Los Gastos de Administración y Ventas registraron \$119.7 millones en el 4T18, un incremento de 5.8% ante el mismo periodo del año anterior, demostrando la escalabilidad de la plataforma operativa de la compañía, la cual creció sus ingresos 35.8% en el 4T18.

Acumulado al cierre de 2018, los Costos y Gastos Totales presentaron un incremento de 13.7%, alcanzando \$2,247.9 millones creciendo por debajo de Ingresos Totales. Durante el año, los gastos de Administración y de Ventas presentaron un incremento de 12.4%, alcanzando \$457.9 millones, incremento que resulta 2.3 veces inferior al crecimiento en ingresos por esta actividad durante el año.

## Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación al cuarto trimestre de 2018 alcanzó \$181.4 millones, en comparación con los \$154.4 millones reportados el 4T17, lo que representa un incremento de 17.5% durante el periodo. Por su lado, el margen de Utilidad de Operación incrementó 162 pbs al pasar de 22.5% en el 4T17 a 24.1% en el 4T18.

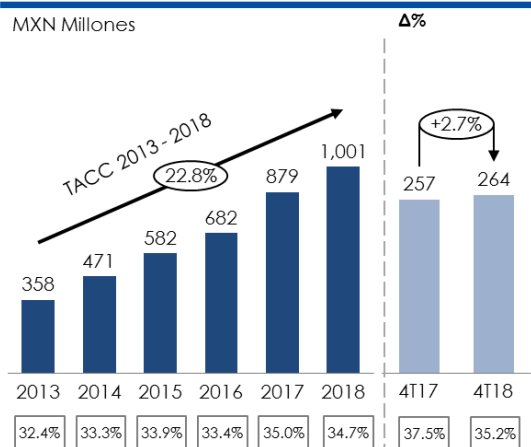
En el año 2018 la Utilidad de Operación fue de \$630.8 millones, lo que representa un incremento de 23.4% respecto a 2017, y que muestra una adecuada absorción de costos y gastos. Como resultado, el margen de Utilidad de Operación incrementó 146 pbs al pasar de 20.4% a en el 2017 a 21.8% en el 2018.

### EBITDA y EBITDA Ajustado

Durante el 4T18, el EBITDA y el EBITDA Ajustado crecieron 4.7% y 2.7% respectivamente, en comparación con el cuarto trimestre de 2017. El EBITDA alcanzó \$261.2 millones en el 4T18 y el EBITDA Ajustado \$264.4 millones en ese mismo periodo. Lo anterior representa un margen de EBITDA de 34.8% y de EBITDA Ajustado de 35.2%.

Cabe destacar que a pesar de que el crecimiento de estas métricas durante el trimestre resulta moderado, éstos incluyen la apertura de más de 1,000 habitaciones nuevas en el periodo, cifra que resulta casi el doble de la registrada en el 4T17.

### EBITDA Ajustado



Acumulado al cierre de 2018, el EBITDA y EBITDA Ajustado se incrementaron en 15.5% y 13.9%, respectivamente, con lo que alcanzaron niveles de \$992.1 millones y \$1,000.8 millones. Los márgenes de EBITDA y EBITDA ajustado se mantuvieron a nivel consolidado a pesar del crecimiento, quedando en 34.4% y 34.7% respectivamente.

Hoteles City Express calcula su EBITDA Ajustado al sumar a su Utilidad de Operación sus gastos por depreciación y sus 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 \$66.8 millones en el 4T18 producto del desembolso de las líneas de financiamiento bancario en los últimos doce meses para la construcción de hoteles e incrementos en el costo financiero derivado de tasas de interés más altas.

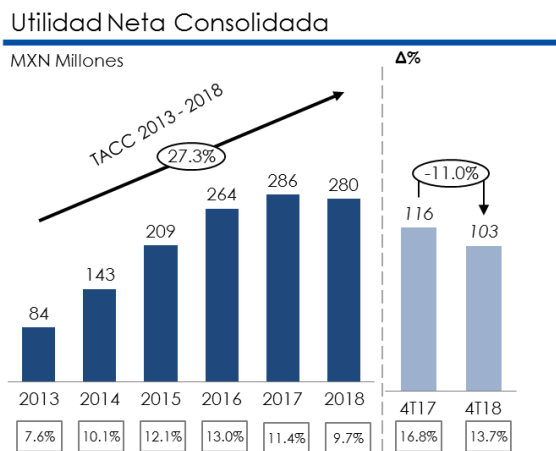
Durante los últimos 12 meses el pasivo financiero incrementó de \$2,728.5 millones en el 4T17 a \$4,299.5 millones en el 4T18, un crecimiento de 57.6%. Por su lado, la posición de efectivo y equivalentes pasó de \$1,190.6 millones en el 4T17 a \$1,102.1 millones en el 4T18, una reducción de 7.4% como resultado de la inversión de caja en el desarrollo de nuevos hoteles. La combinación de las variables anteriores llevó el costo neto de

financiamiento<sup>1</sup> de \$28.2 millones en el 4T17 a \$61.0 millones en el 4T18. Finalmente, el resultado cambiario neto al 4T18 presentó una pérdida de \$5.8 millones derivado de la valuación de las participaciones de capital de nuestras subsidiarias en Chile y Colombia, cabe destacar que este efecto no implica salida de efectivo alguna.

Al 31 de diciembre de 2018, Hoteles City Express tenía una razón de Deuda Total entre Activos Totales de 30.8% y una razón Deuda Neta a EBITDA de 3.2x. Así mismo, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones financieras.

Para el año 2018, el resultado integral de financiamiento presentó un aumento respecto del año 2017, llegando a \$295.2 millones. El costo neto de financiamiento pasó de \$131.4 millones a \$246.9 millones producto del desembolso de nuevas líneas de crédito para desarrollo. En cuanto al resultado cambiario neto, éste alcanzó una pérdida de \$48.3 millones al cierre del año 2018 derivado de la valuación de las participaciones de capital de nuestras subsidiarias en Chile y Colombia.

### Utilidad Neta



La Utilidad Neta del 4T18 fue de \$102.9 millones, comparada con la Utilidad Neta de \$115.6 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró \$96.1 millones.

En cuanto a la Utilidad Neta del año 2018, se obtuvo un decremento de 2.3% respecto del 2017; pasó de \$286.4 millones a \$279.7 millones en el periodo. El margen de Utilidad Neta alcanzó 9.7% al cierre del periodo.

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

## Posición Financiera y Apalancamiento

Resumen de Posición Financiera (Miles de Pesos)	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2018 vs 31 de diciembre de 2017 % Variación
Caja, Bancos e Inversiones	1,102,112	1,190,624	-7.4%
Deuda Financiera <sup>1</sup>	4,281,118	2,714,774	57.7%
<b>Deuda Neta</b>	<b>3,179,005</b>	<b>1,524,150</b>	<b>108.6%</b>

1. No incluye intereses por pagar por \$18.4 millones al 31 de diciembre de 2018 y por \$13.7 millones al 31 de diciembre de 2017.

Al cierre del 4T18, la Compañía contaba con \$1,102.1 millones en Efectivo y equivalentes, una disminución de 7.4% comparado con el cierre de diciembre de 2017 producto del desembolso para inversión en hoteles.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar aumentó 57.7% en comparación con el cierre de diciembre de 2017 y ascendió a \$4,281.1 millones, de los cuales \$461.2 millones tienen vencimiento en los próximos doce meses y \$206.0 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el cuarto trimestre de 2018, la compañía realizó pagos de amortizaciones por \$265.5 millones y desembolsó \$844.0 millones en líneas bancarias.

Cabe destacar que en caso de requerirlas, la compañía cuenta con líneas de crédito comprometidas por instituciones financieras y disponibles para desembolsar por alrededor de \$1,000.0 millones.

Al cierre del trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2018, la Compañía presentó Deuda Neta de \$3,179.0 millones, en comparación con la registrada al cierre del 31 de diciembre de 2017 por \$1,524.2 millones.

## Desglose del Activo Fijo Productivo

Con el objetivo de 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 \$695.9 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras en proceso por más de \$2,071.9 millones. Los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$10,720.4 millones. Sobre el portafolio que conforma los activos productivos al cierre del 4T18, el 72% del total de propiedades correspondió a Hoteles Establecidos y el 28% restante a Hoteles No Establecidos.

### Generación de Flujo de Efectivo y Utilización del Fondo de Recompra

Con respecto a la generación de flujo, en el 4T18 Hoteles City Express generó \$149.8 millones de Flujo Neto de Actividades de Operación. Invertió \$828.3 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades arrendadas en comparación con los \$551.6 millones que invirtió en el mismo rubro en el 4T17 y obtuvo flujos netos de financiamiento por \$614.1 millones en contraste con los flujos por (\$104.2) millones registrados en el 4T17.

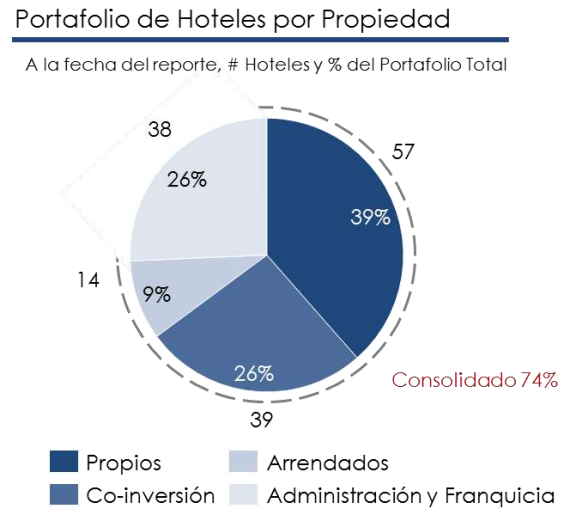
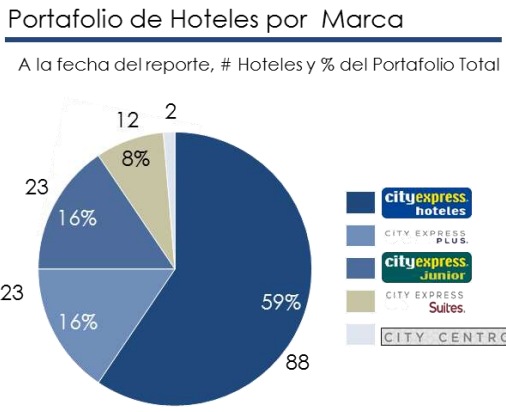
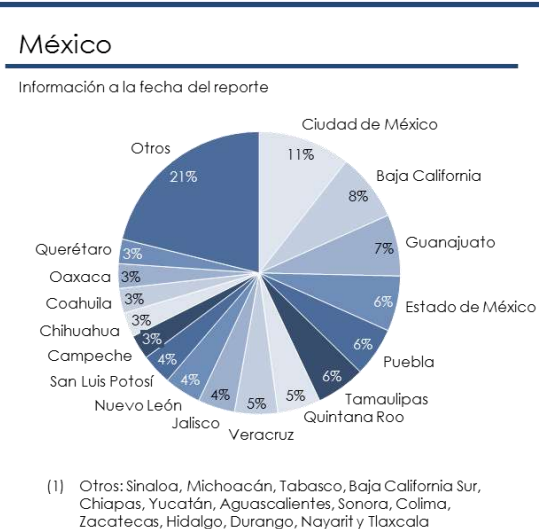
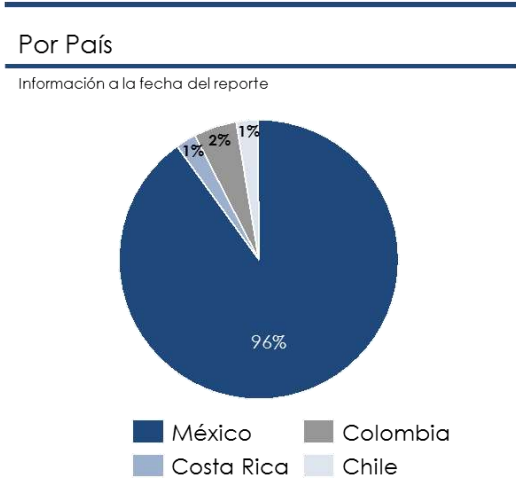
Durante el 4T18 la Compañía destinó \$12.4 millones a su fondo de recompra de acciones, monto que representó aproximadamente 553 mil acciones.

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 y dicho número de acciones en circulación no ha sufrido ninguna reducción o modificación desde la cancelación de acciones en la penúltima asamblea anual de accionistas. Así mismo, 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, Hoteles City Express cuenta con un inventario hotelero de 148 hoteles con presencia en 30 estados y 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



## Desarrollo de Hoteles

Hoteles City Express cuenta con un plan de desarrollo enfocado en plazas con dinámicas de mercado atractivas y sólidos generadores de demanda. A la fecha, se encuentran en construcción y fases avanzadas de permisos y licencias más de 40 proyectos principalmente en México.

La Compañía presenta a continuación su Plan de Desarrollo 2019.

No. De Hotel	Plan de Desarrollo	Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Cuartos	Ubicación	Proceso de Construcción
149	1	Ce CDMX La Villa	City express	Administración	1T19	106	Ciudad de México	En Construcción
150	2	Ce CDMX Tlalpan	City express	Administración	1T19	96	Ciudad de México	En Construcción
151	3	CP Chihuahua	City express Plus	Administración	1T19	122	Chihuahua	En Construcción
152	4	CC San Luis Potosí	City Centro	Propio	1T19	70	San Luis Potosí	En Construcción
153	5	Ce Tapachula	City express	Propio	2T19	117	Chiapas	En Construcción
154	6	Ce CDMX Anzures	City express	Propio	4T19	119	Ciudad de México	En Construcción
155	7	CP Guadalajara Providencia	City express Plus	Propio	4T19	155	Jalisco	En Construcción
156	8	CP Mexicali	City express Plus	Propio	4T19	145	Baja California	En Construcción
157	9	CC Puebla	City Centro	Propio	4T19	57	Puebla	Por Iniciar Construcción
158	10	Ce Cancún Aeropuerto	City express	Propio	4T19	137	Quintana Roo	Por Iniciar Construcción
159	11	Ce Guaymas	City express	Coinvertión	4T19	114	Sonora	Por Iniciar Construcción
160	12	Ce Mérida Aeropuerto	City express	Coinvertión	4T19	114	Yucatán	Por Iniciar Construcción
161	13	CP San Luis Potosí	City express Plus	Coinvertión	4T19	139	San Luis Potosí	En Construcción
162	14	Ce Guadalajara Centro	City express	Propio	4T19/1T20	87	Jalisco	Por Iniciar Construcción
163	15	CP Guadalajara La Minerva	City express Plus	Propio	4T19/1T20	142	Jalisco	Por Iniciar Construcción
164	16	Ce Guadalajara Chapalita	City express	Coinvertión	4T19/1T20	149	Jalisco	Por Iniciar Construcción
165	17	CP Mérida Siglo XXI	City express Plus	Coinvertión	4T19/1T20	134	Yucatán	Por Iniciar Construcción
<b>Total</b>						<b>2,003</b>		

En adición al Plan de Desarrollo 2019, la Compañía contempla la apertura de 5 hoteles más bajo el esquema de Administración y Franquicia, los cuales se estima de forma inicial comiencen operaciones antes de junio 2020 asumiendo que los propietarios de dichos hoteles cumplen con el calendario de inversiones en desarrollo en tiempo y forma.



## 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:

- Certificación LEED-EB-O&M: otorgada por el Consejo de Edificios Verdes de Estados Unidos (USGBC). A la fecha 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 Angelopolis, 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 cuarto 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 126 propiedades que han firmado y 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 discapacidades auditivas 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](http://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, 14 de febrero de 2019  
**Hora:** 11:00 am hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México  
**Teléfonos:** 1-888-317-6003 (dentro de EE.UU.) / 1-412-317-6061 (fuera de EE.UU.)  
001-866-6754-929 (número sin costo en México)  
**Código:** 6778213  
**Webcast:** <https://services.choruscall.com/links/hcity190214.html>

**La repetición de esta Teleconferencia estará disponible por 30 días:**

EE. UU.: 1-877-344-7529 / Internacional: 1-412-317-0088  
Código: 10128287

**Sobre Hoteles City Express:**

Hoteles City Express es la cadena de hoteles de servicios limitados líder y con mayor crecimiento en México en términos de número de hoteles, número de cuartos, presencia geográfica, participación de mercado e ingresos. Fundada en 2002, Hoteles City Express se especializa en ofrecer alojamiento cómodo y seguro, de alta calidad, y a precios accesibles, a través de una cadena de hoteles de servicios limitados orientados a los viajeros de negocios de origen nacional principalmente. Con 148 hoteles ubicados en México, Costa Rica, Chile y Colombia, 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, en octubre de 2014 Hoteles City Express completó una oferta pública subsecuente de acciones con el objetivo de acelerar su crecimiento en nuevos hoteles a corto y mediano plazo.

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), Citigroup (Dan McGoey), GBM (Eugenio Saldaña), ITAU BBA (Enrico Trotta), J.P. Morgan (Adrián Huerta), Morgan Stanley (Nikolaj Lippman), Santander (Cecilia Jiménez), Signum Research (Armando Rodríguez) y UBS (Marimar Torreblanca).

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)	4T18	4T17	4T18 vs 4T17	12M18	12M17	12M18 vs 12M17
			% Variación			% Variación
Ingresos Totales						
Ingresos por operación hotelera	697,033	645,926	7.9%	2,694,866	2,357,937	14.3%
Ingresos por administración de hoteles	54,472	40,110	35.8%	192,636	150,511	28.0%
<b>Total Ingresos</b>	<b>751,506</b>	<b>686,036</b>	<b>9.5%</b>	<b>2,887,502</b>	<b>2,508,448</b>	<b>15.1%</b>
Costos y gastos						
Costos y gastos por operación hotelera	367,449	315,488	16.5%	1,428,731	1,222,209	16.9%
Administración y ventas	119,659	113,049	5.8%	457,935	407,361	12.4%
Depreciación y amortización	79,889	95,050	(15.9%)	361,258	347,720	3.9%
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>566,997</b>	<b>523,587</b>	<b>8.3%</b>	<b>2,247,924</b>	<b>1,977,290</b>	<b>13.7%</b>
Gastos por apertura de nuevos hoteles	3,155	8,041	(60.8%)	8,776	19,894	(55.9%)
Otros (ingresos) / Gastos no recurrentes	0	0	NM	0	0	NM
<b>Total</b>	<b>3,155</b>	<b>8,041</b>	<b>(60.8%)</b>	<b>8,776</b>	<b>19,894</b>	<b>(55.9%)</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>181,353</b>	<b>154,409</b>	<b>17.5%</b>	<b>630,801</b>	<b>511,264</b>	<b>23.4%</b>
Margen de Operación (%)	24.1%	22.5%	162 bps	21.8%	20.4%	146 pbs
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>264,397</b>	<b>257,499</b>	<b>2.7%</b>	<b>1,000,835</b>	<b>878,877</b>	<b>13.9%</b>
Margen de EBITDA Ajustado (%)	35.2%	37.5%	-235 bps	34.7%	35.0%	-38 pbs
<b>EBITDA</b>	<b>261,243</b>	<b>249,458</b>	<b>4.7%</b>	<b>992,059</b>	<b>858,983</b>	<b>15.5%</b>
Margen de EBITDA (%)	34.8%	36.4%	-160 bps	34.4%	34.2%	11 pbs
Intereses ganados	(10,191)	(16,950)	(39.9%)	(50,746)	(58,233)	(12.9%)
Intereses pagados	71,144	45,155	57.6%	297,672	189,623	57.0%
Resultado cambiario neto	5,837	(6,420)	(190.9%)	48,266	38,954	23.9%
<b>Gastos Financieros</b>	<b>66,790</b>	<b>21,785</b>	<b>206.6%</b>	<b>295,192</b>	<b>170,344</b>	<b>73.3%</b>
Utilidad Antes de Impuestos	114,563	132,624	(13.6%)	335,609	340,920	(1.6%)
Impuestos a la utilidad	11,704	17,054	(31.4%)	55,913	54,547	2.5%
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>102,859</b>	<b>115,570</b>	<b>(11.0%)</b>	<b>279,696</b>	<b>286,373</b>	<b>(2.3%)</b>
Utilidad Neta Mayoritaria	96,129	88,647	8.4%	278,337	268,396	3.7%

## Estados de Posición Financiera Consolidada

Estado de Posición Financiera Consolidado (Miles de Pesos)	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2018 vs 31 de diciembre de 2017 % Variación
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,831,978</b>	<b>1,708,459</b>	<b>7.2%</b>
Efectivo y equivalentes en efectivo	1,102,112	1,190,624	(7.4%)
Cuentas por cobrar, neto	219,372	147,224	49.0%
Impuestos por recuperar	421,587	289,639	45.6%
Pagos anticipados	88,907	80,972	9.8%
Propiedad, planta y equipo Neto	11,816,842	10,132,500	16.6%
Depósitos en garantía	2,898	2,898	0.0%
Cuentas por cobrar LP	27,378	0	NM
Otros activos	51,031	26,325	93.9%
Instrumentos financieros derivados	2,410	0	NM
Impuestos a la Utilidad Diferidos	249,657	162,192	53.9%
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>12,150,216</b>	<b>10,323,915</b>	<b>17.7%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>13,982,194</b>	<b>12,032,374</b>	<b>16.2%</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
<b>Pasivo circulante:</b>			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	479,616	129,070	271.6%
Proveedores	125,311	149,320	(16.1%)
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	207,089	188,719	9.7%
Impuestos a la utilidad por pagar	93,193	52,057	79.0%
Beneficios a los empleados	26,562	22,668	17.2%
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>931,770</b>	<b>541,834</b>	<b>72.0%</b>
Préstamos de instituciones financieras	3,819,932	2,599,451	47.0%
Ingresos diferidos	12,811	11,487	11.5%
Otros Pasivos	159,749	207,304	(22.9%)
Beneficios a los empleados	2,408	2,724	(11.6%)
Instrumentos Financieros Derivados	0	6,608	(100.0%)
Impuestos diferidos	236,472	243,419	(2.9%)
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>4,231,372</b>	<b>3,070,993</b>	<b>37.8%</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>5,163,142</b>	<b>3,612,827</b>	<b>42.9%</b>
<b>Capital contable</b>			
<b>Participación Controladora</b>			
Capital social	5,903,526	5,932,629	(0.5%)
Resultado de ejercicios anteriores	1,795,161	1,516,824	18.3%
Otros Resultados Integrales	(50,815)	55,426	(191.7%)
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>7,647,872</b>	<b>7,504,879</b>	<b>1.9%</b>
Participación no controladora	1,171,180	914,668	28.0%
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>8,819,052</b>	<b>8,419,547</b>	<b>4.7%</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>13,982,194</b>	<b>12,032,374</b>	<b>16.2%</b>

## Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	4T18	4T17	12M18	12M17
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	114,564	132,623	335,609	340,920
<b>Actividades de Operación</b>				
Depreciación	79,889	95,050	361,258	347,720
Costo por baja de activo fijo	3,012	7,772	28,771	25,565
Intereses a favor	(10,191)	(16,950)	(50,746)	(58,233)
Intereses a cargo	71,144	45,155	297,672	189,623
Valuación de instrumentos financieros derivados	(4,353)	(813)	(7,066)	37
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	(15,899)	(8,721)	(3,093)	4,085
Fluctuación en cambios devengada no realizada	(6,630)	33,927	(52,618)	(23,378)
	<u>231,536</u>	<u>288,043</u>	<u>909,788</u>	<u>826,339</u>
<b>Movimientos en Capital de Trabajo:</b>				
Cuentas por cobrar	(4,209)	(25,367)	(137,527)	(53,441)
Impuestos por recuperar	(65,703)	(3,157)	(131,948)	(33,507)
Pagos anticipados, neto	102,372	(1,499)	(7,934)	(22,277)
Cuentas por pagar a proveedores	(21,099)	77,310	(24,009)	73,708
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	(82,026)	(9,106)	19,693	26,191
Beneficios a los empleados	(410)	(3,884)	4,999	6,695
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(10,641)	1,365	(27,148)	(28,859)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<u>149,823</u>	<u>323,705</u>	<u>605,914</u>	<u>794,849</u>
<b>Actividades de Inversión:</b>				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(828,328)	(551,551)	(2,346,595)	(1,540,250)
Otros activos	(12,569)	862	(24,706)	(3,304)
Intereses cobrados	10,191	16,950	50,746	58,233
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<u>(830,706)</u>	<u>(533,740)</u>	<u>(2,320,555)</u>	<u>(1,485,320)</u>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	6,602	(8,721)	19,408	21,170
Aportaciones de accionistas minoritarios	56,324	20,598	282,869	31,073
Disminución de aportaciones de accionistas minoritarios	35,524	69,398	0	64,398
Dividendos pagados a accionistas minoritarios	(18,381)	(4,083)	(27,715)	(12,083)
Aportaciones para futuros aumentos de capital	35,929	(10,832)	35,929	(5,659)
Recompra de acciones	(12,360)	(4,672)	(48,511)	(24,229)
Intereses pagados	(68,046)	(41,531)	(302,354)	(187,883)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	844,049	1,200,000	2,792,049	1,667,000
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(265,537)	(1,324,366)	(1,173,087)	(1,497,950)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<u>614,104</u>	<u>(104,209)</u>	<u>1,578,587</u>	<u>55,837</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(66,784)	(314,244)	(136,054)	(634,634)
Efectivo al principio del periodo	1,173,711	1,575,441	1,190,624	1,854,626
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	(4,816)	(70,574)	47,542	(29,368)
<b>Efectivo al Final del Periodo</b>	<u>1,102,112</u>	<u>1,190,624</u>	<u>1,102,112</u>	<u>1,190,624</u>

## 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	Coinversión	feb-05	104	Tamaulipas
12	Cancun	City Express	Arrendado	mar-05	128	Quintana Roo
13	Tepatitlán	City Express	Administrado	abr-05	80	Jalisco
14	Tuxtla Gutiérrez	City Express	Franquicia	dic-05	124	Chiapas
15	Querétaro	City Express Suites	Propio	dic-05	45	Querétaro
					1,542	
2005						
16	Chihuahua	City Express	Franquicia	mar-06	104	Chihuahua
17	Guadalajara	City Express Plus	Propio	jul-06	145	Jalisco
18	Tampico	City Express	Coinversión	nov-06	124	Tamaulipas
19	Mexicali	City Express	Propio	dic-06	117	Baja California
20	Toluca	City Express	Propio	dic-06	141	Estado de México
					2,173	
2006						
21	EBC Reforma	City Express	Propio	ene-07	70	Ciudad de México
22	Hermosillo	City Express	Coinversión	abr-07	120	Sonora
23	Celaya	City Express	Arrendado	may-07	104	Guanajuato
24	Insurgentes Sur	City Express Plus	Propio	jul-07	159	Ciudad de México
25	Coatzacoalcos	City Express	Coinversión	ago-07	118	Veracruz
26	Tepozotlán	City Express	Arrendado	dic-07	109	Estado de México
					2,853	
2007						
27	Toluca	City Express Junior	Arrendado	feb-08	106	Estado de México
28	Mazatlán	City Express	Administrado	jun-08	110	Sinaloa
29	Morelia	City Express	Franquicia	jul-08	60	Michoacán
30	Lázaro Cárdenas	City Express	Propio	nov-08	119	Michoacán
31	Puebla Angelópolis	City Express	Coinversión	nov-08	118	Puebla
32	Tijuana Río	City Express	Administrado	dic-08	131	Baja California
33	Silao	City Express	Propio	dic-08	121	Guanajuato
34	Toluca	City Express Suites	Propio	dic-08	91	Estado de México
35	Monterrey Aeropuerto	City Express	Propio	dic-08	130	Nuevo León
					3,839	
2008						
36	El Angel	City Express Plus	Propio	ene-09	137	Ciudad de México
37	Mexicali	City Express Junior	Propio	feb-09	104	Baja California
38	Chihuahua	City Express Junior	Franquicia	mar-09	105	Chihuahua
39	Tula	City Express	Administrado	mar-09	103	Hidalgo
40	Los Mochis	City Express	Propio	jun-09	124	Sinaloa
41	Zacatecas	City Express	Administrado	jun-09	109	Zacatecas
42	Tijuana Otay	City Express Junior	Coinversión	jun-09	134	Baja California
43	Veracruz	City Express	Arrendado	sep-09	124	Veracruz
44	Saltillo Sur	City Express	Propio	dic-09	107	Coahuila
45	Cancun	City Express Junior	Arrendado	nov-09	106	Quintana Roo
					4,992	
2009						
46	Tlaquepaque	City Express Junior	Arrendado	feb-10	107	Jalisco
47	Ciudad Juárez	City Express Junior	Propio	mar-10	128	Chihuahua
48	Poza Rica	City Express	Coinversión	mar-10	118	Veracruz
49	Nogales	City Express	Propio	nov-10	109	Sonora
50	San Luis Univ.	City Express	Coinversión	dic-10	109	San Luis Potosí
					5,563	
2010						

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
51	Minatitlán	City Express	Coinversión	mar-11	109	Veracruz
52	Mérida	City Express	Coinversión	abr-11	124	Yucatán
53	Torreón	City Express	Administrado	may-11	115	Coahuila
54	Culiacan	City Express	Coinversión	jun-11	133	Sinaloa
55	Veracruz	City Express Junior	Arrendado	jul-11	104	Veracruz
56	Aguascalientes	City Express	Propio	ago-11	123	Aguascalientes
57	Buenavista	City Express	Administrado	sep-11	103	Ciudad de México
58	Playa del Carmen	City Express	Coinversión	sep-11	135	Quintana Roo
59	Puebla Autopista	City Express	Coinversión	oct-11	108	Puebla
60	Tuxtla Gutierrez	City Express Junior	Arrendado	oct-11	106	Chiapas
61	Manzanillo	City Express	Propio	nov-11	116	Colima
62	Ciudad del Carmen	City Express	Coinversión	dic-11	129	Campeche
2011					6,968	
63	Ciudad Obregon	City Express	Propio	ene-12	120	Sonora
64	Campeche	City Express	Propio	abr-12	110	Campeche
65	San Luis Potosi	City Express Suites	Administrado	jul-12	120	San Luis Potosí
66	Villahermosa	City Express	Propio	jul-12	155	Tabasco
67	Queretaro Jurica	City Express	Coinversión	sep-12	135	Querétaro
68	Durango	City Express	Coinversión	oct-12	120	Durango
69	San José	City Express	Propio	nov-12	134	Costa Rica
70	Xalapa	City Express	Administrado	dic-12	126	Veracruz
71	Tijuana Insurgentes	City Express	Propio	dic-12	127	Baja California
2012					8,115	
72	Chetumal	City Express	Arrendado	mar-13	109	Quintana Roo
73	Santa fe	City Express Plus	Coinversión	jun-13	159	Ciudad de México
74	Santa fe	City Express Suites	Coinversión	ago-13	39	Ciudad de México
75	Oaxaca	City Express	Administrado	oct-13	103	Oaxaca
76	Salina Cruz	City Express	Administrado	oct-13	116	Oaxaca
77	Patio Universidad	City Express Plus	Propio	dic-13	124	Ciudad de México
78	La Paz	City Express	Propio	dic-13	124	Baja California Sur
79	Puebla Autopista	City Express Junior	Coinversión	dic-13	113	Puebla
80	Cali	City Express Plus	Propio	dic-13	127	Colombia
81	Cananea	City Express	Coinversión	dic-13	98	Sonora
82	Irapuato Norte	City Express	Coinversión	dic-13	122	Guanajuato
2013					9,349	
83	Cd. Del Carmen Isla de Tris	City Express Junior	Administrado	feb-14	109	Campeche
84	Cd. Del Carmen Aeropuerto	City Express Junior	Coinversión	feb-14	124	Campeche
85	Tehuacan Puebla	City Express	Administrado	mar-14	108	Puebla
86	Dos Bocas Tabasco	City Express	Coinversión	may-14	108	Tabasco
87	Monterrey Norte	City Express	Administrado	ago-14	115	Nuevo León
88	D.F. Central de Abastos	City Express	Arrendado	sep-14	135	Ciudad de México
89	Puebla Autopista	City Express Suites	Coinversión	sep-14	72	Puebla
90	Apizaco	City Express	Administrado	sep-14	104	Tlaxcala
91	Cd Victoria	City Express	Administrado	oct-14	108	Tamaulipas
92	Satélite	City Express Plus	Franquicia	oct-14	89	Ciudad de México
93	Monterrey Nuevo Sur	City Express Plus	Propio	dic-14	138	Nuevo León
94	Matamoros	City Express	Propio	dic-14	113	Tamaulipas
95	Salamanca	City Express	Propio	dic-14	113	Guanajuato
96	Villahermosa	City Express Junior	Propio	dic-14	136	Tabasco
2014					10,921	
97	Los Cabos	City Express Plus	Propio	abr-15	135	Baja California Sur
98	Los Cabos	City Express Suites	Propio	abr-15	28	Baja California Sur
99	Tuxpan	City Express	Administrado	jul-15	108	Veracruz
100	Guadalajara Palomar	City Express Plus	Propio	jul-15	113	Jalisco
101	Guadalajara Aeropuerto	City Express	Administrado	nov-15	118	Jalisco
102	Piedras Negras	City Express	Propio	dic-15	113	Coahuila
103	D.F. Periférico Sur	City Express Plus	Propio	dic-15	137	Ciudad de México
104	Monterrey San Jerónimo	City Express Plus	Propio	dic-15	149	Nuevo León
105	Playa del Carmen	City Express Suites	Coinversión	dic-15	56	Quintana Roo
106	Silao	City Express Suites	Propio	dic-15	58	Guanajuato
2015					11,936	



No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
107	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes
108	CD MX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México
109	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí
110	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México
111	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas
112	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California
113	Santiago Aeropuerto	City Express	Coinversión	ago-16	142	Santiago, Chile
114	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México
115	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California
116	Zamora	City Express	Administrado	nov-16	114	Michoacán
117	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México
118	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia
119	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia
120	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México
121	Mérida Altavista	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán
122	Querétaro Torre II	City Express Suites	Propio	dic-16	44	Querétaro
123	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México
2016					13,694	
124	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato
125	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí
126	Puebla Angelópolis	City express junior	Coinversión	jul-17	122	Puebla
127	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán
128	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco
129	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia
130	Tuxtpec	City express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca
131	Tijuana Otay	City express	Coinversión	dic-17	120	Baja California
132	León Centro de Convenciones	City express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato
133	Monterrey Lindavista	City express	Administrado	dic-17	130	Nuevo León
134	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca
135	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato
2017					15,228	
136	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit
137	Atlixco	City Express	Franquicia	mar-18	108	Puebla
138	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas
139	Gustavo Baz	City Express	Franquicia	jun-18	125	Ciudad de México
140	Cancun Aeropuerto	City Express Plus	Coinversión	oct-18	120	Quintana Roo
141	Cancun Aeropuerto	City Express Suites	Coinversión	oct-18	63	Quintana Roo
142	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México
143	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	126	Tamaulipas
144	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX
145	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán
146	Ensenada	City express	Coinversión	dic-18	127	Baja California
147	Ensenada	City Express Plus	Coinversión	dic-18	134	Baja California
148	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California
2018					16,789	