

A photograph of a modern, multi-story hotel building at night. The building is illuminated from within, with many windows glowing yellow. A sign on the building reads "cityexpress hoteles". A street lamp is visible on the right side of the image.

# Presentación – Asamblea Ordinaria

Hoteles City Express

Julio 2021

The logo for City Express Hoteles, featuring the text "cityexpress" in white on a blue background, with "hoteles" in white on a blue background below it.

**cityexpress**  
hoteles

# Asamblea General Ordinaria de Accionistas - Orden del Día

---

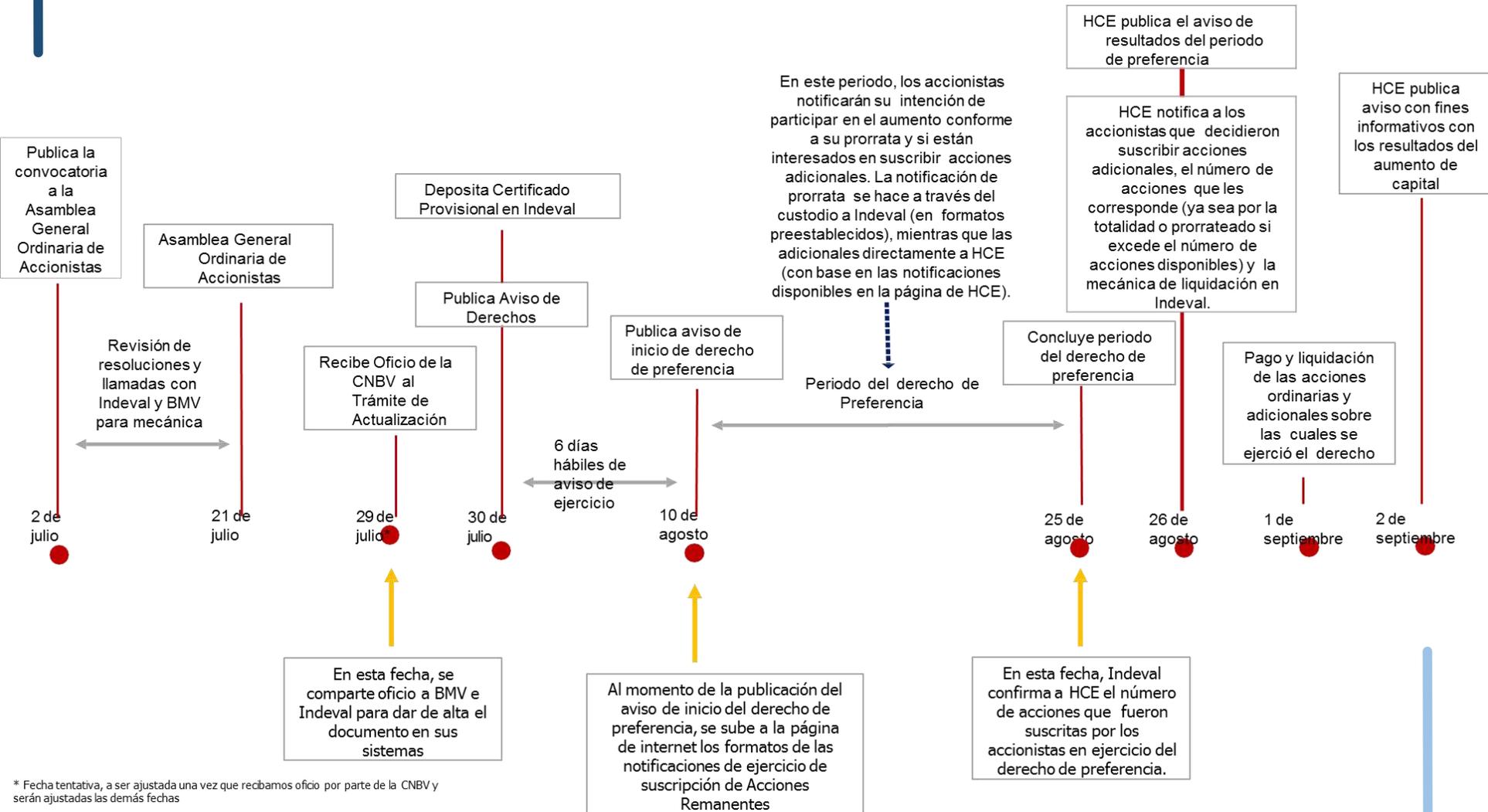
1

- Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de: (1) un aumento de capital social de la Sociedad, en su parte variable, por la cantidad que determine la Asamblea, así como (2) los términos para la suscripción y pago de las acciones que al efecto se emitan después de, en su caso, el ejercicio o la renuncia, total o parcial, o ausencia de ejercicio por parte de los accionistas de la Sociedad a su derecho de suscripción preferente.

2

- Designación de delegados que den cumplimiento a las resoluciones tomadas por la Asamblea y, en su caso, las formalicen como proceda.

# Cronología Aumento de Capital



\* Fecha tentativa, a ser ajustada una vez que recibamos oficio por parte de la CNBV y serán ajustadas las demás fechas

# Términos y Condiciones Generales de La Transacción

1

## Monto de la Inversión

- Hasta MX\$ 1,300 millones. La transacción se llevara a cabo a través de nuevas acciones ordinarias de nueva emisión de la serie existente (“**Rights Offering**”)

2

## Precio de Suscripción

- Las nuevas acciones tendrán un valor nominal de MX \$7.00 (siete pesos mexicanos 00/100) para los actuales Tenedores

3

## Uso de los Recursos y puntos a considerar

- La empresa tiene planeado utilizar los recursos derivados de la transacción para fortalecer la liquidez del negocio y posicionar a la Compañía hacia nuevas oportunidades que la recuperación del sector hotelero ofrece. **Los recursos no serán utilizados para prepagos de deuda y con la estructura se retiene la flexibilidad de la emisión de FSTAY**

4

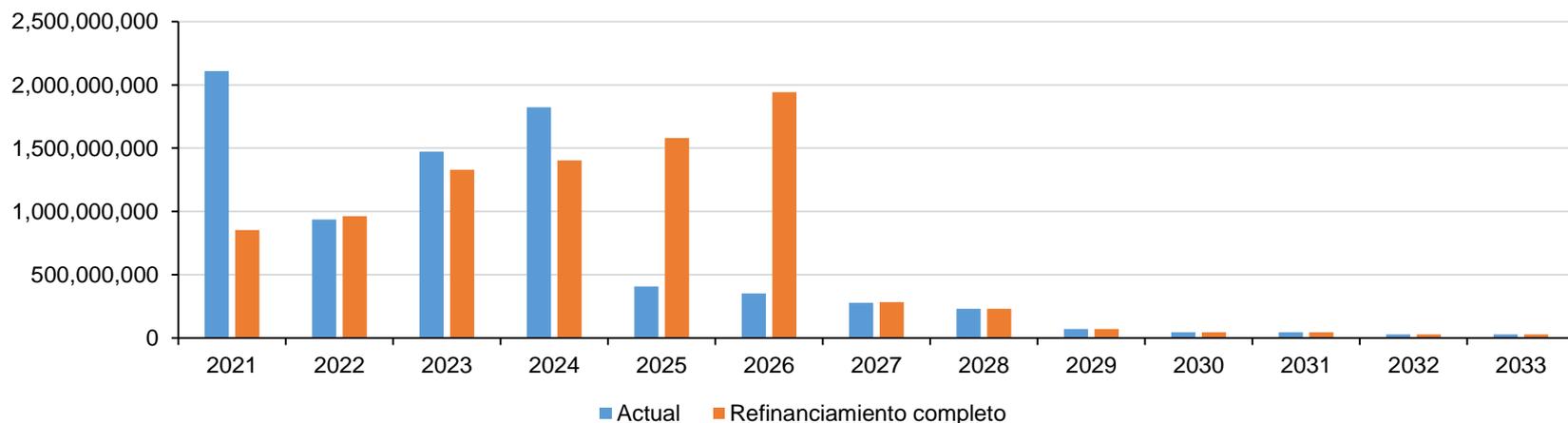
## Restricciones

- Con el fin de desapalancar el negocio, La Compañía **no** podrá realizar proyectos de obra nueva hasta alcanzar una razón de apalancamiento Deuda Neta / EBITDA menor a 3.5x

# Racional de La Transacción y Actual Estrategia

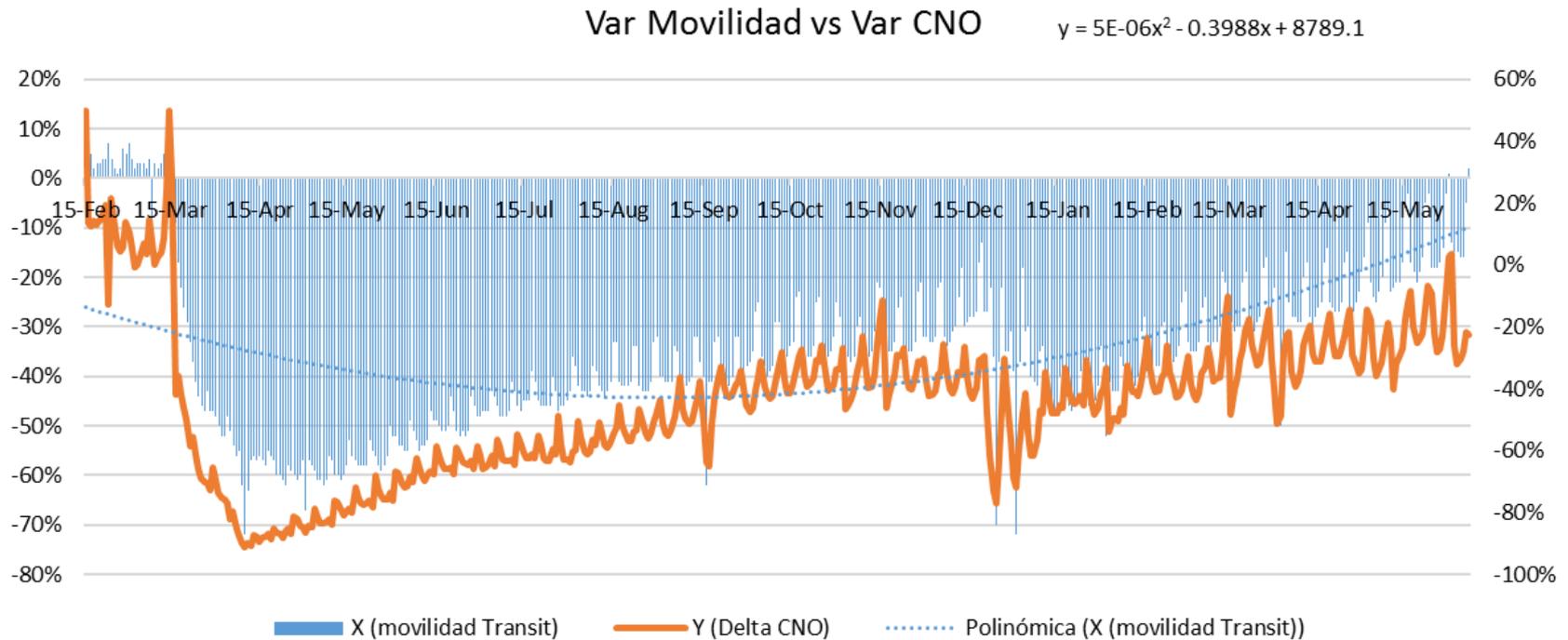
- ✓ En línea con el Refinanciamiento celebrado por \$3,827 millones de pesos, Hoteles City Express busca fortalecer el balance de la sociedad para garantizar la liquidez necesaria de la Compañía durante la fase de recuperación económica.
- ✓ Una vez desapalancado el negocio, Hoteles City Express considera que su posición de balance le permitirá aprovechar oportunidades de consolidación dada la fragmentación de mercado.
- ✓ En línea con la estrategia de desapalancamiento, la Compañía considera continuar de manera activa con el reciclaje de su reserva territorial la cual se encuentra registrada en \$717 millones de pesos.

**Pagos de Principal e Interés (Actual vs Refinanciamiento)**



# La industria Hotelera ha Mostrado Signos de Recuperación de la Mano del Incremento en la Movilidad

Variación en Movilidad y CNO en México

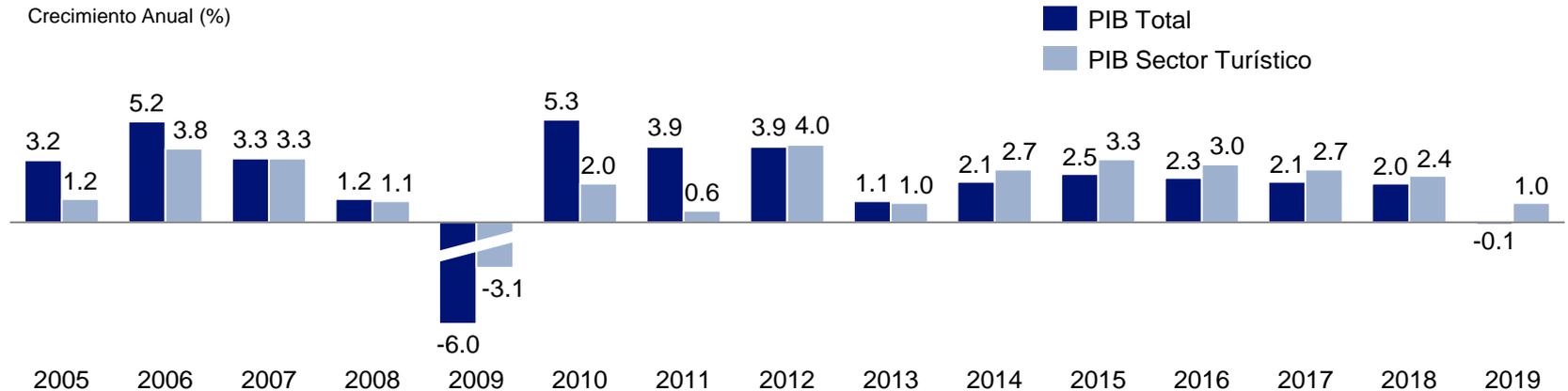


# Oportunidades en la Industria Hotelera en México

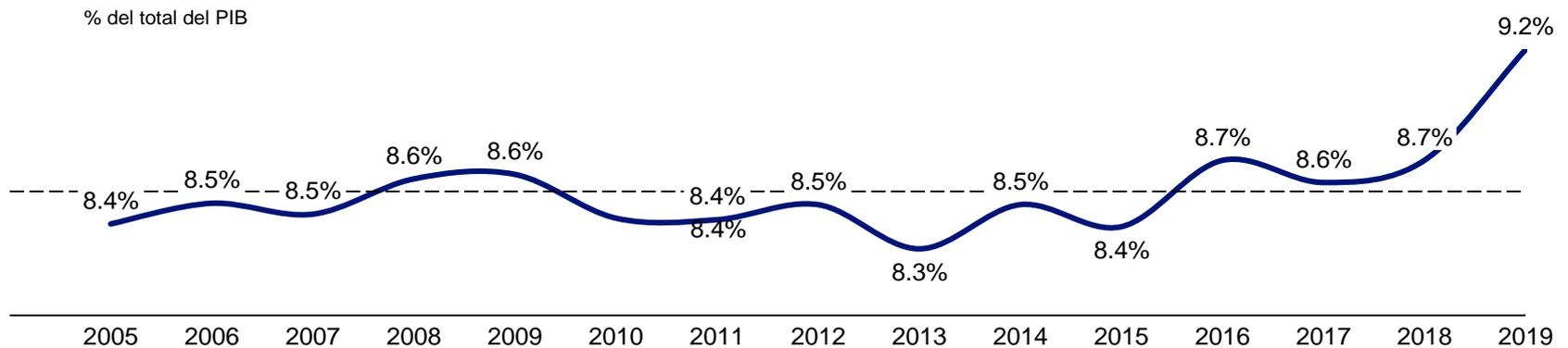
**cityexpress**  
hoteles

# Importancia del Sector Hotelero en la Economía Mexicana

## Evolución Histórica del Total del PIB y PIB del Sector Turístico



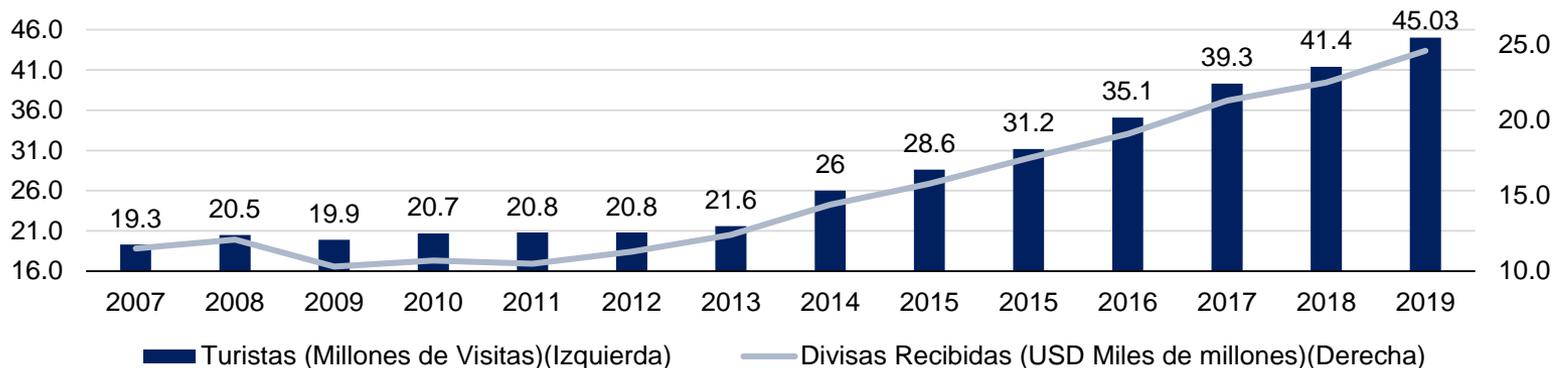
## Gasto en Turismo como Porcentaje del PIB Total



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)

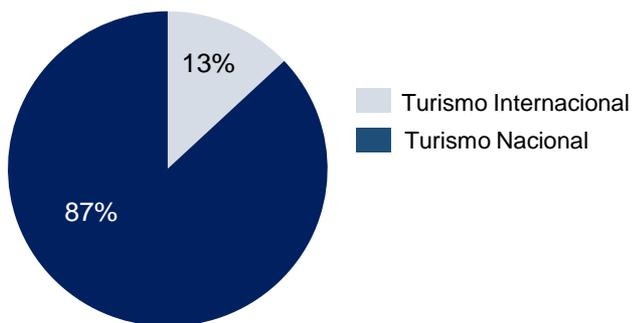
# Fortalecimiento del Turismo Impulsado por el Turismo Doméstico y Turistas Internacionales

## Llegadas de Turistas Internacionales y Excedentes de Divisas



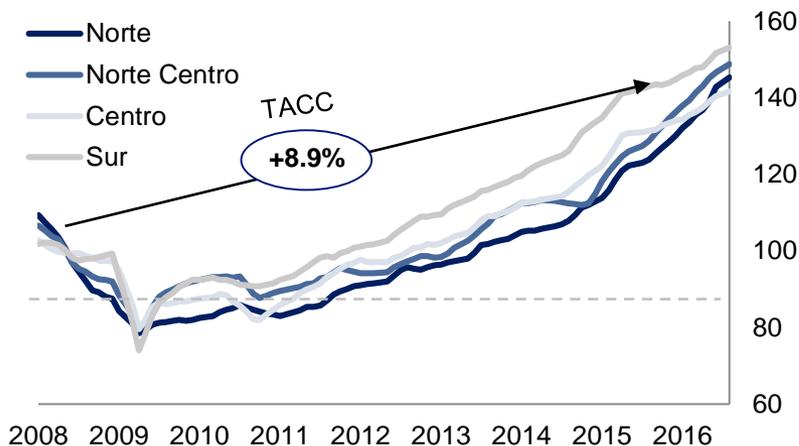
## Gasto por Turismo en México (PIB Turístico)

2019



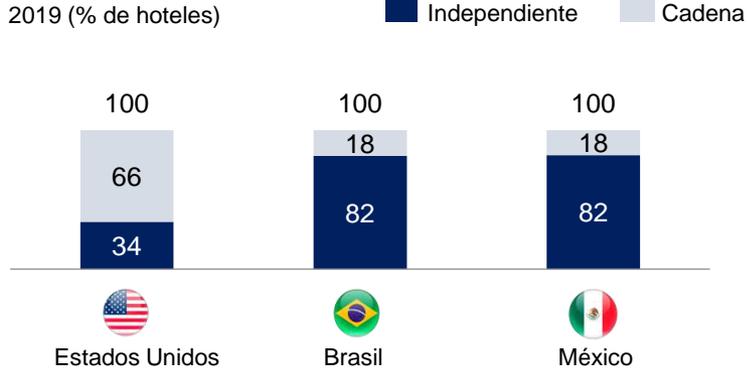
## Índice de Ocupación Hotelera

Base 2008 (2008 = 100)

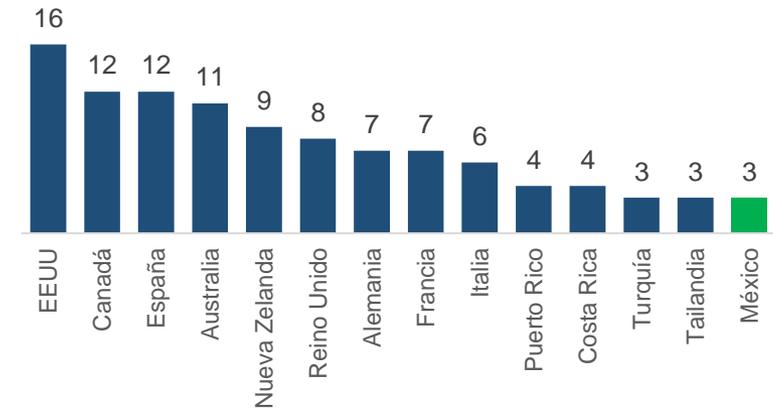


# El Mercado Presenta Oportunidades de consolidación en una Industria Fragmentada

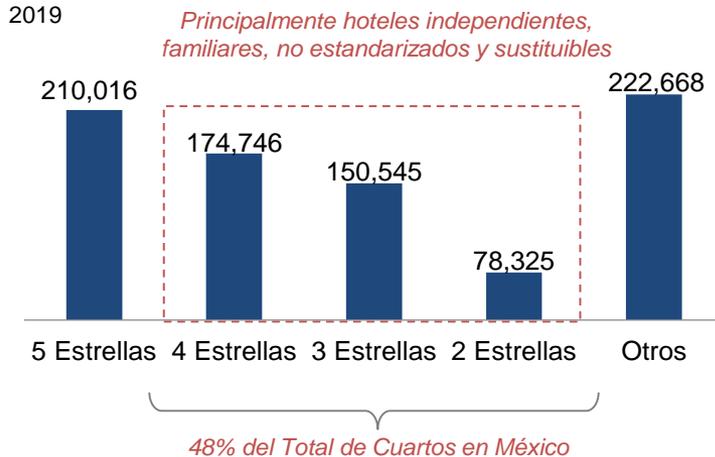
## Detalle de Hoteles Independientes y de Cadenas



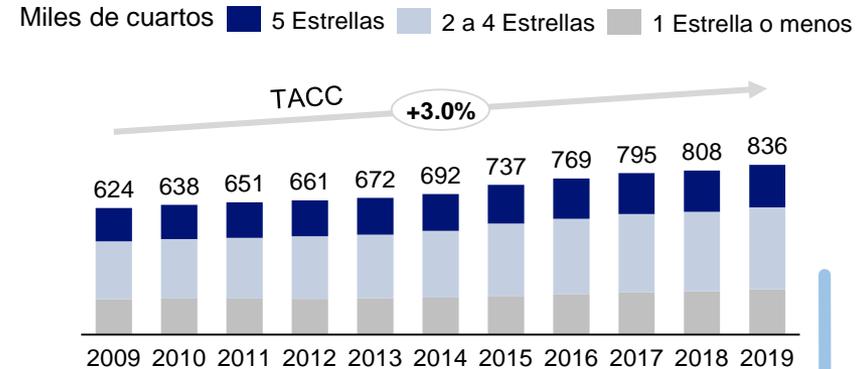
## Número de Cuartos por Miles de Habitantes



## Habitaciones en México por Número de Estrellas

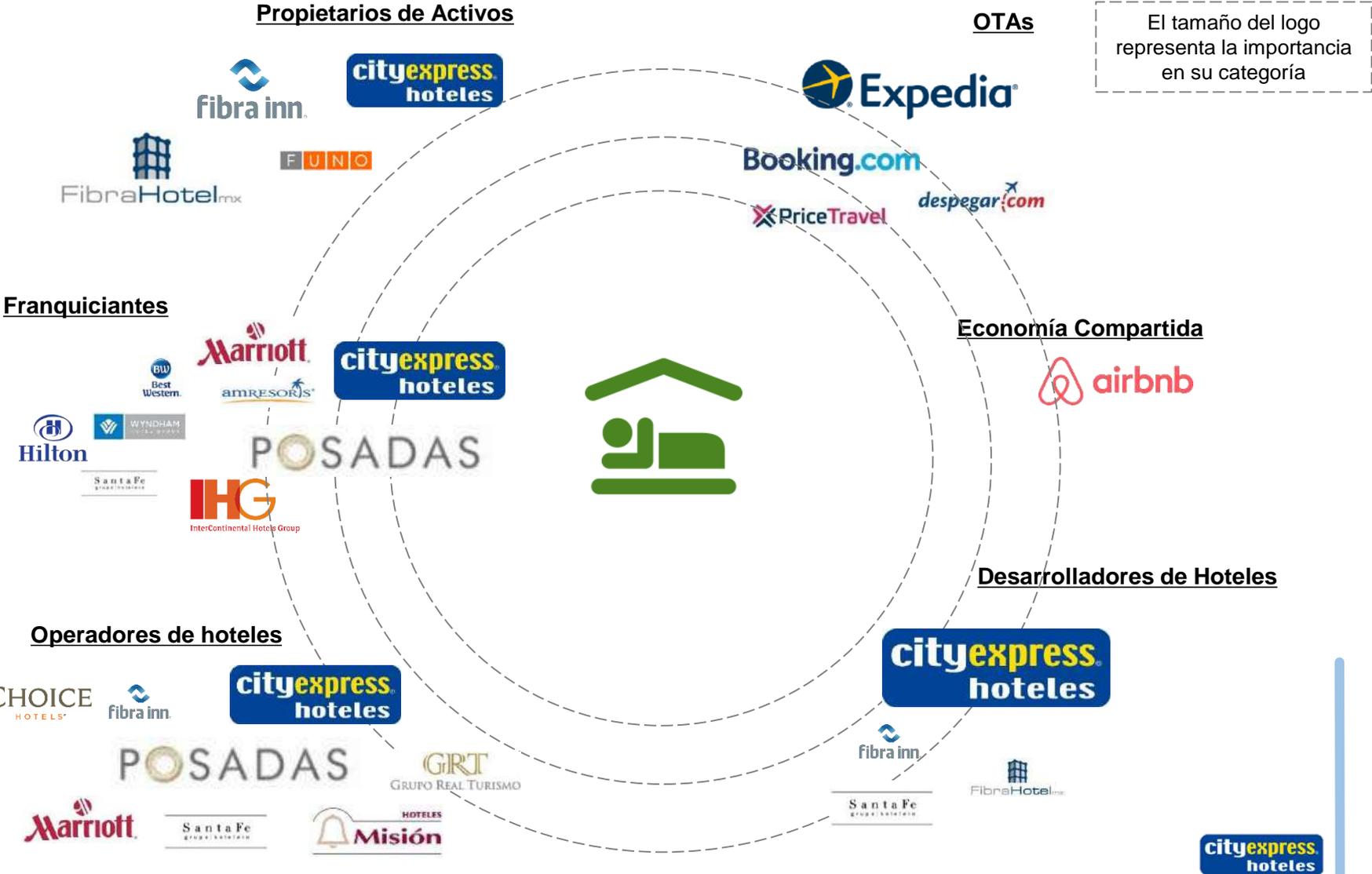


## Crecimiento en Oferta Hotelera



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

# Principales Agentes en México



# Metodología propuesta para Valuar HCE

**cityexpress**  
hoteles

# HCE Suma de las Partes



A

PropCo



- Sociedad inmobiliaria que consolida la operación de 114 hoteles propios, copropietarios y arrendados
- Activos valuados en Balance General a costo histórico de 2010 con importante potencial de apreciación
- Representa el 78% de los ingresos totales y el 79% del EBITDA a 2019

B

OpCo



- Compañía que opera +147 hoteles
- Mejor plataforma de distribución, operación y marketing digital en LatAm con el 80% del total de reservas a través de canales directos
- Sistemas de gestión de rendimiento basados en datos de mercado en tiempo real
- Importante capacidad de apalancamiento operativo debido a que cuenta con la infraestructura para operar más de 200 hoteles
- Representa el 22% de los ingresos totales y el 21% del EBITDA

C

DevCo



- Equipo experimentado en LatAm con más de 25,000 habitaciones desarrolladas
- Disciplina de inversión impecable con el costo por llave más bajo de la industria
- Capacidad para desarrollar más de 2,000 habitaciones por año
- El balance general al 1T21 cuenta con \$ 1,817 millones en construcciones en proceso y reserva territorial por una cantidad de \$717.3 millones de pesos

# Valuación HCE Suma de las Partes PropCo

■ Hoteles No FSTAY ■ Portafolio FSTAY

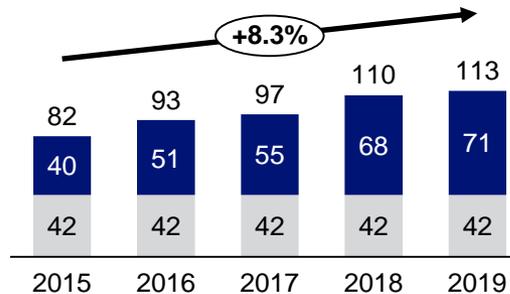
A

PropCo

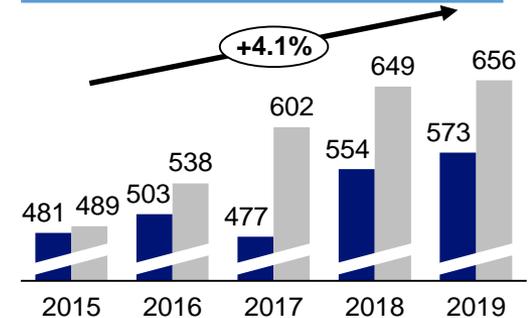


- Sociedad inmobiliaria que consolida la operación de 114 hoteles propios, coinvertidos y arrendados
- Activos valuados en Balance General a costo histórico de 2010 con importante potencial de apreciación
- Representa el 78% de los ingresos totales y el 79% del EBITDA a 2019

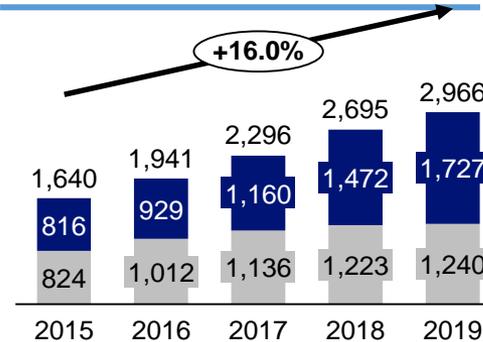
## Número de Hoteles Consolidados



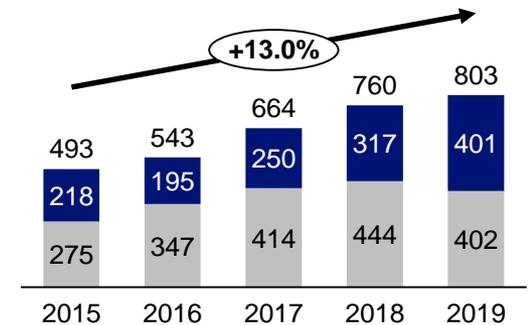
## RevPAR (MXN)



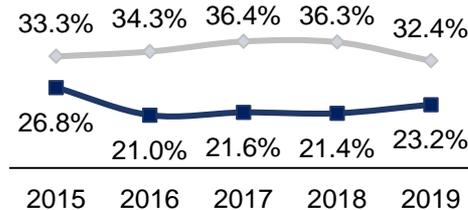
## Ventas Totales (MXN MM)



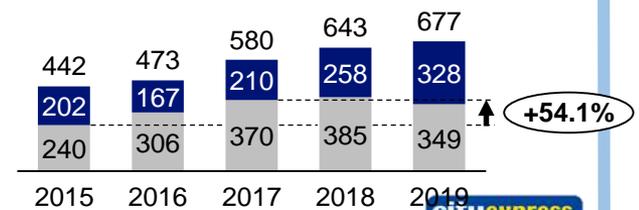
## EBITDA



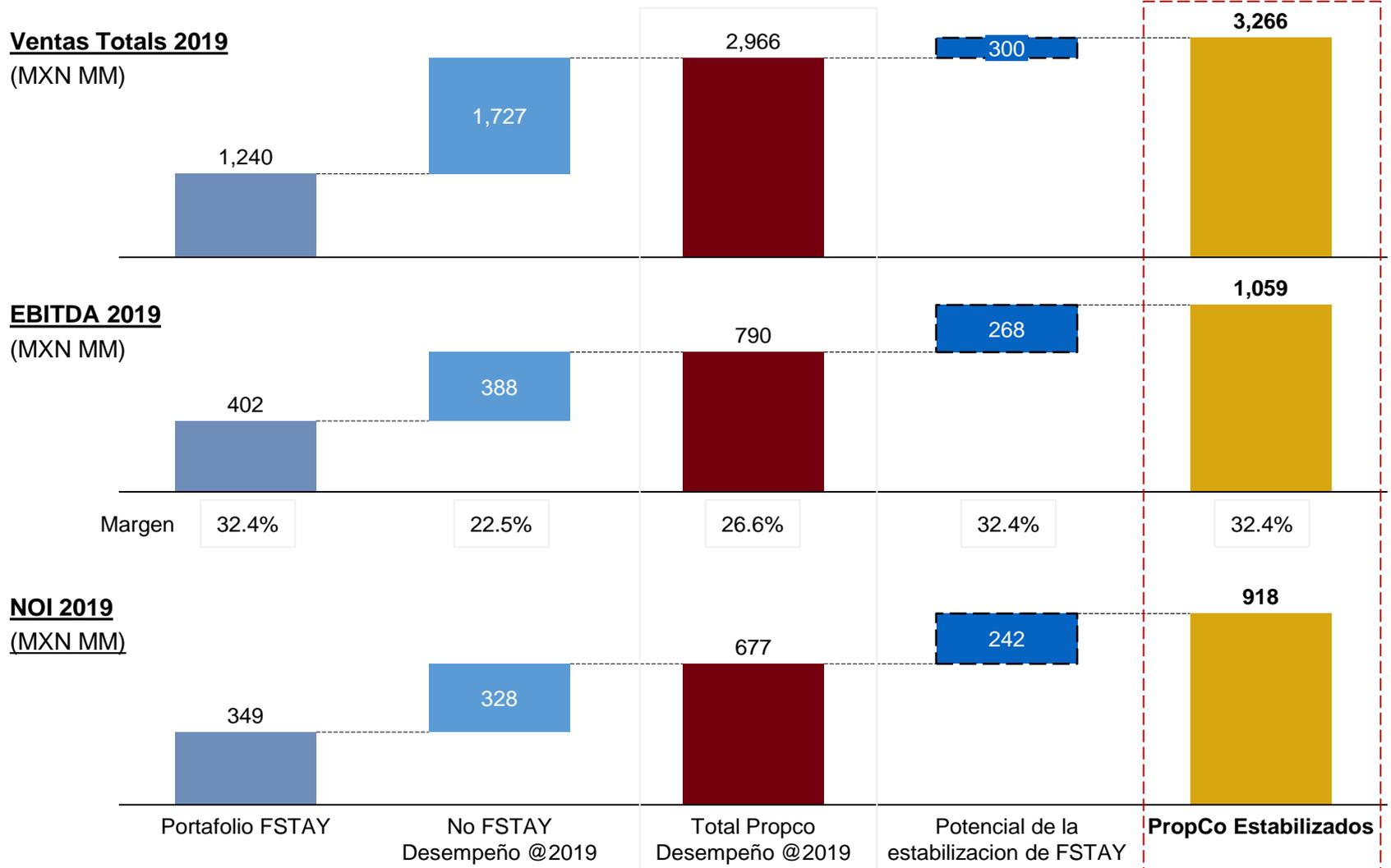
## Margen EBITDA



## NOI



# Valuación HCE Suma de las Partes: Valor Incremental en PropCo derivado de la estabilización de Activos



# Valuación HCE Suma de las Partes OpCo

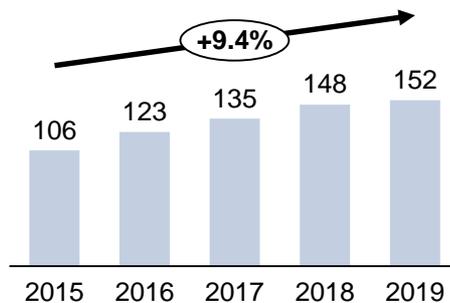
B

OpCo

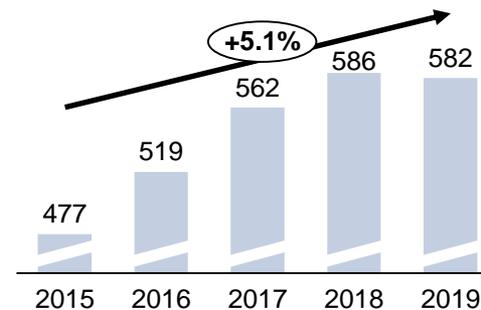


- Compañía que opera +147 hoteles
- Mejor plataforma de distribución, operación y marketing digital en LatAm con el 80% del total de reservas a través de canales directos
- Sistemas de gestión de rendimiento basados en datos de mercado en tiempo real
- Importante capacidad de apalancamiento operativo debido a que cuenta con la infraestructura para operar más de 200 hoteles
- Representa el 22% de los ingresos totales y el 21% del EBITDA

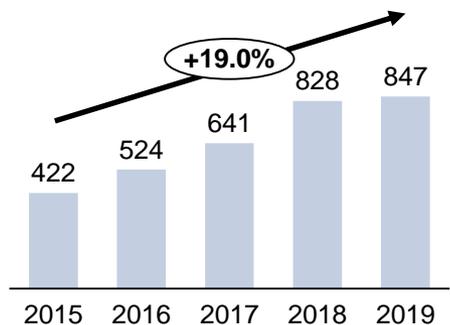
Número de hoteles operados



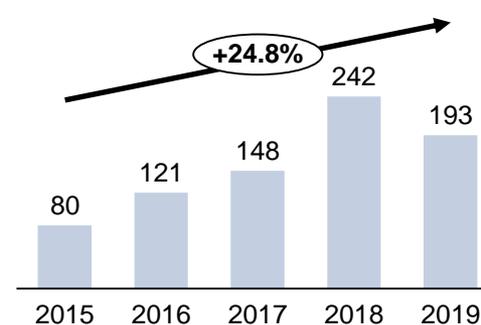
RevPAR (MXN)



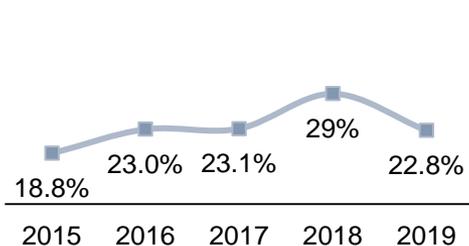
Ventas Totales (MXN MM)



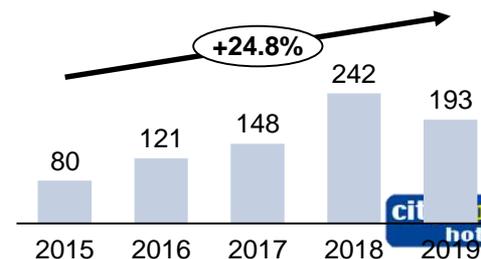
EBITDA (MXN MM)



Margen EBITDA



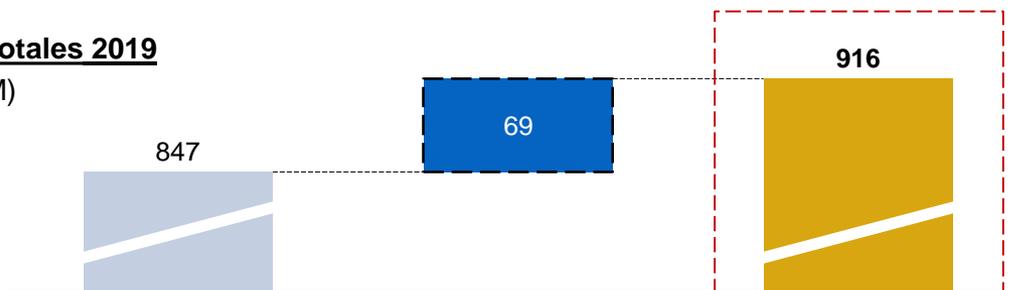
NOI



# Valuación HCE Suma de las Partes: OpCo con potencial adicional por estabilización de activos y apalancamiento operativo

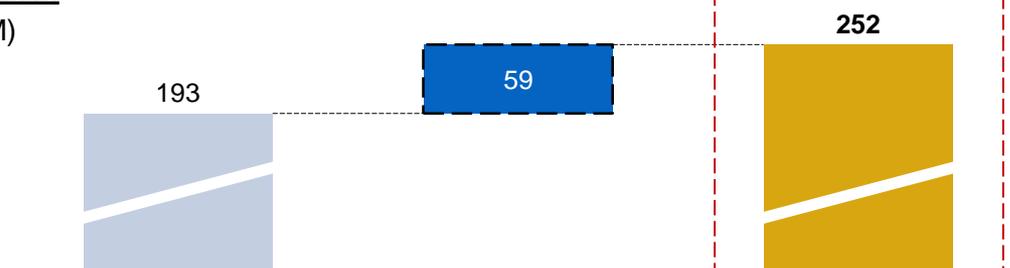
## Ventas Totales 2019

(MXN MM)



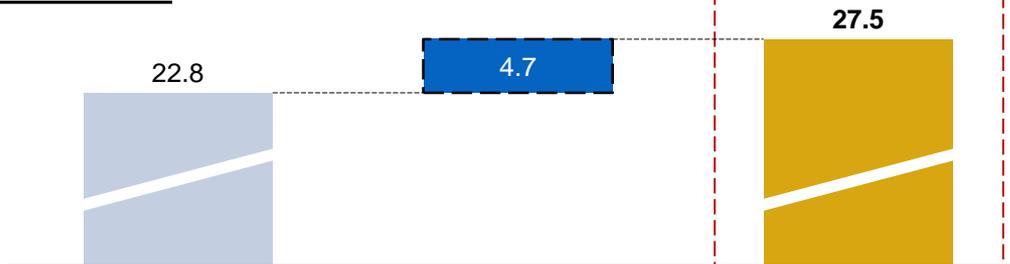
## EBITDA 2019

(MXN MM)



## Márgen EBITDA 2019

(%)



Desempeño OpCo 2019

Potencial por la  
estabilización de activos y  
apalancamiento operativo

**OpCo estabilizado**

# Valuación HCE Suma de las Partes: Oportunidad en el VPN de los hoteles en construcción

C

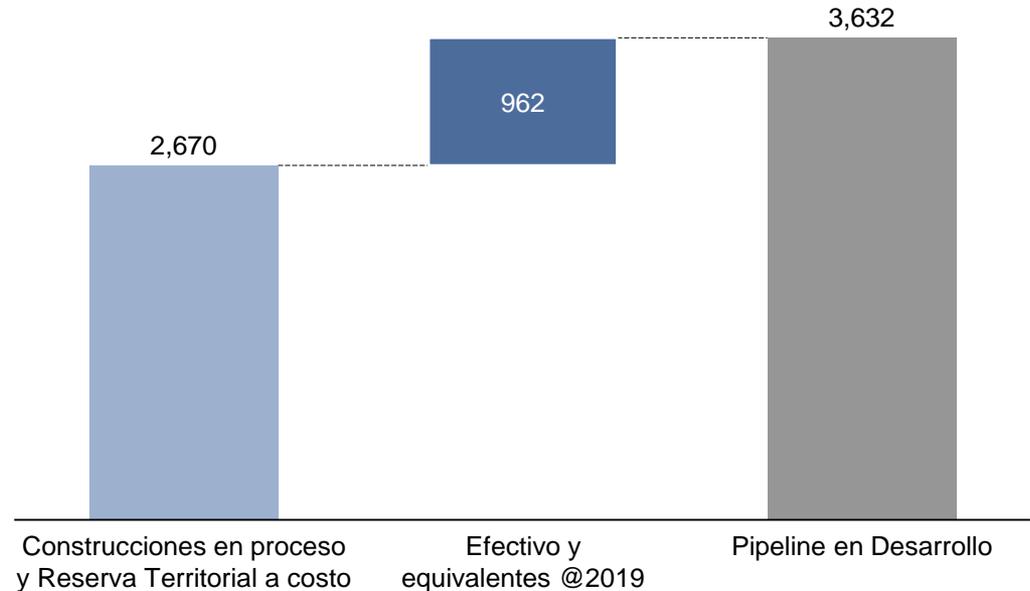
DevCo



- Equipo experimentado en LatAm con más de 25,000 habitaciones desarrolladas
- Disciplina de inversión impecable con el costo por llave más bajo de la industria
- Capacidad para desarrollar mas de 2,000 habitaciones por año
- Durante 2019 contaba con mas de 35 proyectos en diferentes etapas de construcción y 50 ubicaciones para potencial desarrollo
- El balance general al 1T21 cuenta con \$ 1,817 millones en construcciones en proceso y una reserva territorial por \$717.3 millones de pesos

## Pipeline 2019

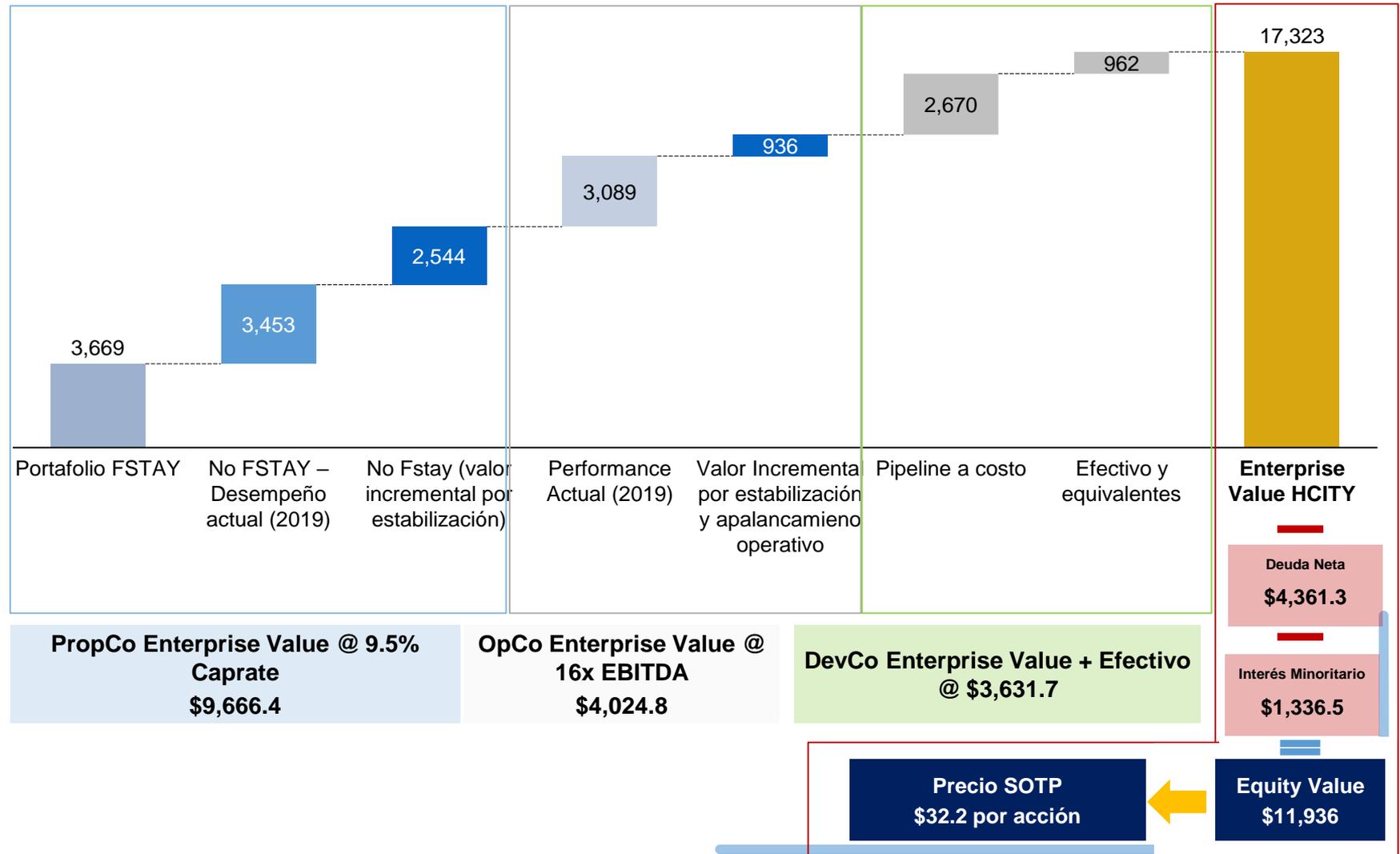
Datos en MXN MM



# Valuación HCE Suma de las Partes @2019

## Suma de las Partes

Datos en MXN MM



# Hoteles City Express Actualmente

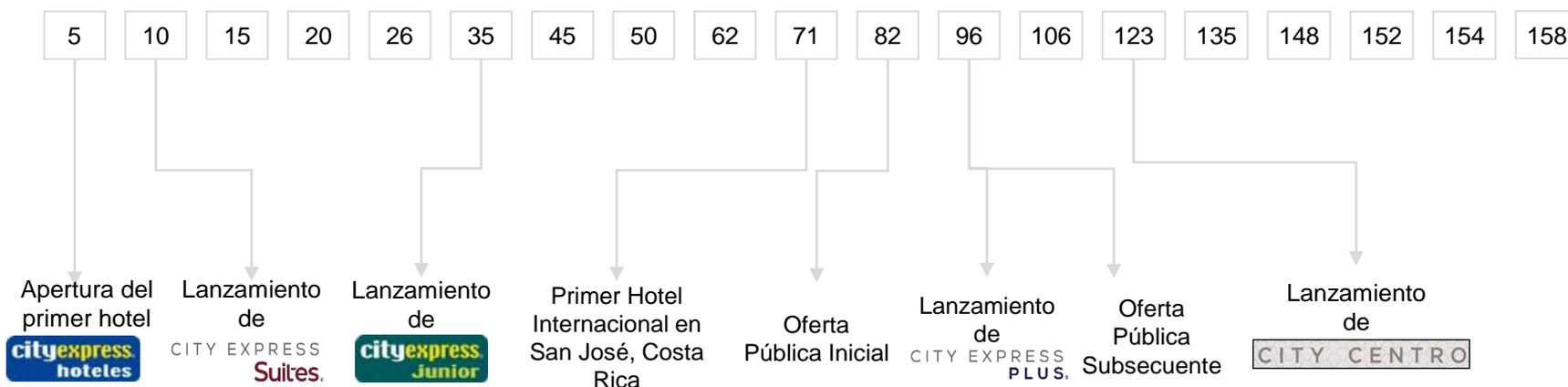
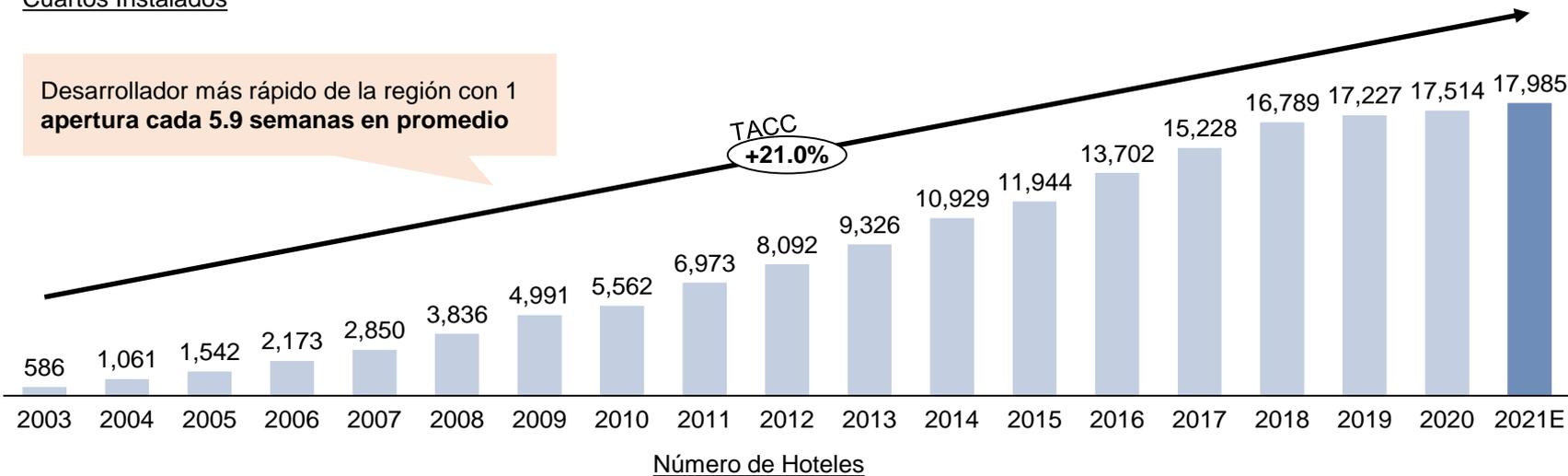
**cityexpress**  
hoteles

# Somos la Cadena Hotelera con Mayor Crecimiento en México...

## Crecimiento Histórico de la Cadena

### Cuartos Instalados

Desarrollador más rápido de la región con 1 apertura cada 5.9 semanas en promedio



# Una Marca y Cinco Productos Exitosos para Servir a Nuestros Segmentos de Mercado



CITY EXPRESS PLUS.

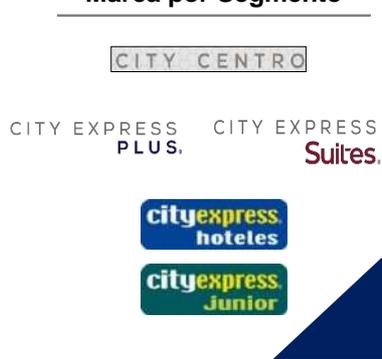


CITY EXPRESS Suites.

CITY CENTRO

Descripción	cityexpress hoteles	Producto City Express en ubicaciones Premium	cityexpress Junior	CITY EXPRESS Suites.	CITY CENTRO
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> )	25 m <sup>2</sup> (269 ft <sup>2</sup> )	17 m <sup>2</sup> (183 ft <sup>2</sup> )	30 m <sup>2</sup> (323 ft <sup>2</sup> )	30 m <sup>2</sup> (323 ft <sup>2</sup> )
Tarifa Diaria Promedio (ADR)	MXN \$650 – \$1,750	MXN \$950 – \$2,900	MXN \$550 – \$1,100	MXN \$950 – \$2,400	MXN \$ 1,600 – \$3,000
Cuartos por Hotel	100 – 150	70 - 150	105 – 134	26 – 120	35 – 80
# de Hoteles	91	25	22	12	3
# de Cuartos	10,655	3,351	2,467	721	217

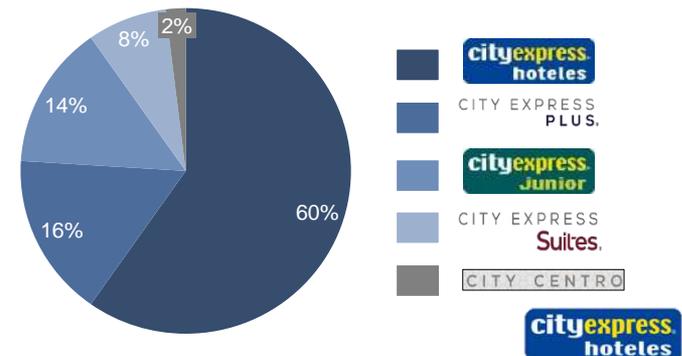
## Marca por Segmento



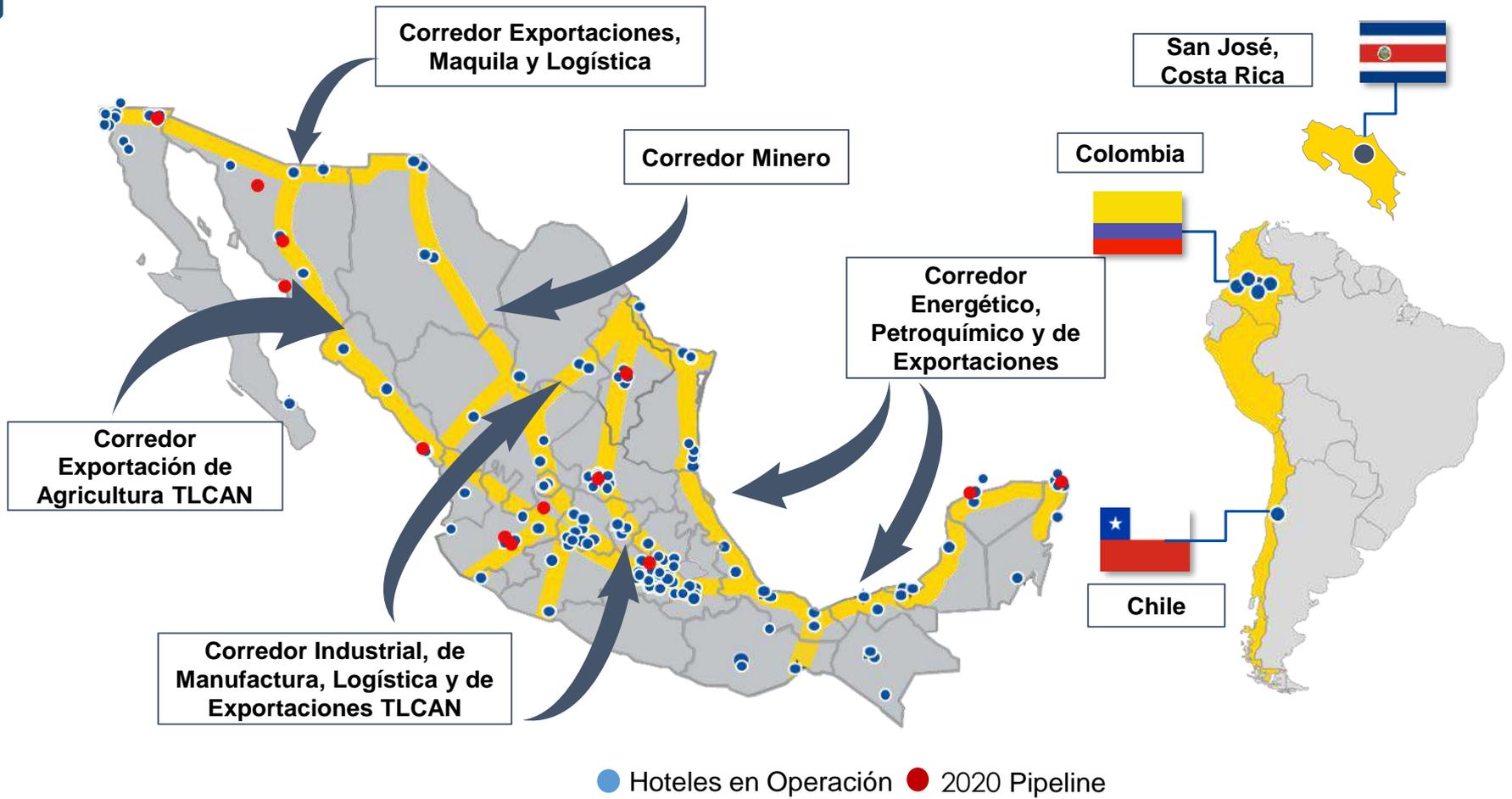
## ADR Objetivo (MXN)



## Distribución por Número de Habitaciones



# ... Y Gran Diversificación en Diferentes Geografías y Países

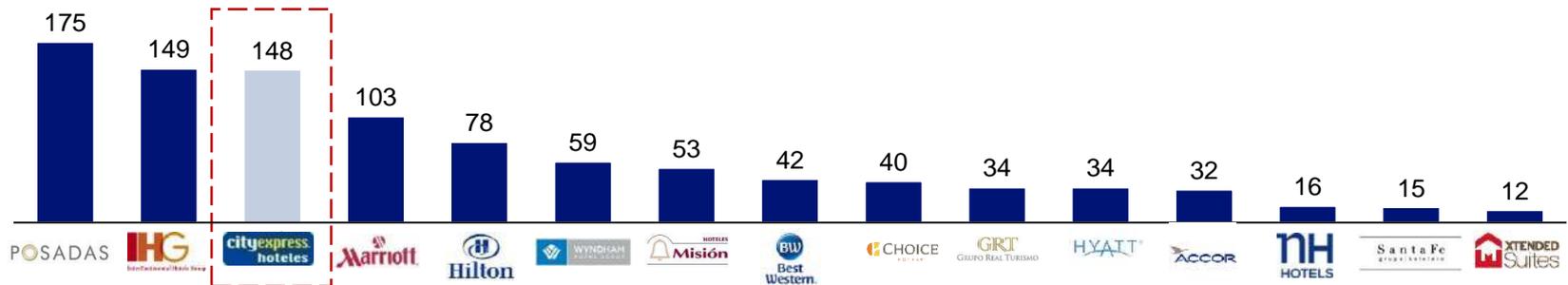


Pipeline 2020 y 2021 detenido hasta nuevo aviso

# Reflejado en la Creación del Inventario más Grande por Marca en México

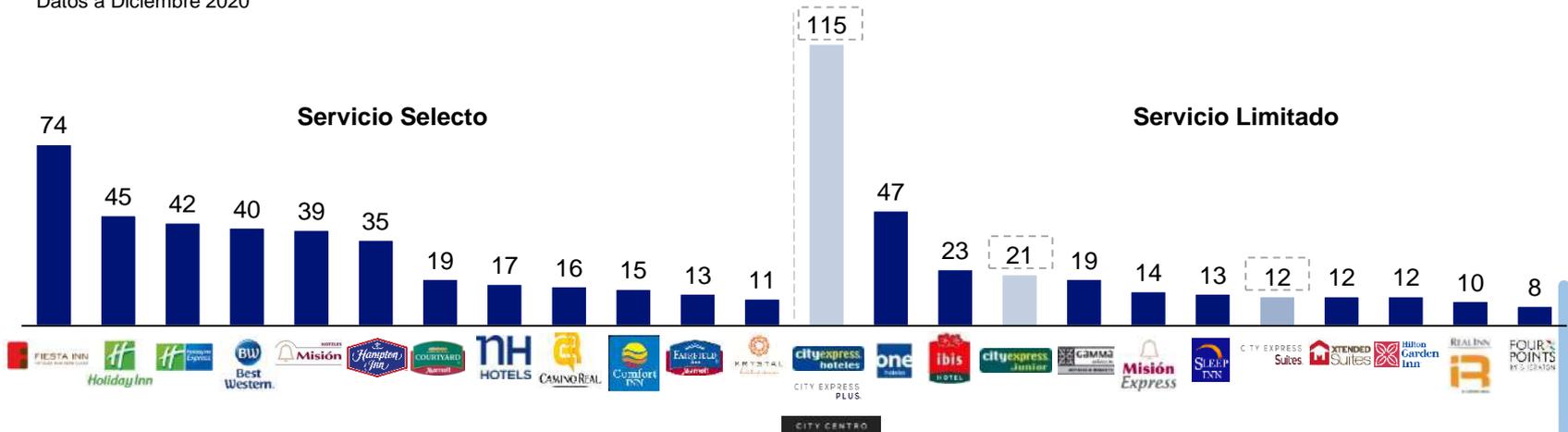
## Número de Hoteles por Cadena en México

Datos a Diciembre 2020



## Número de Hoteles por Marca en México

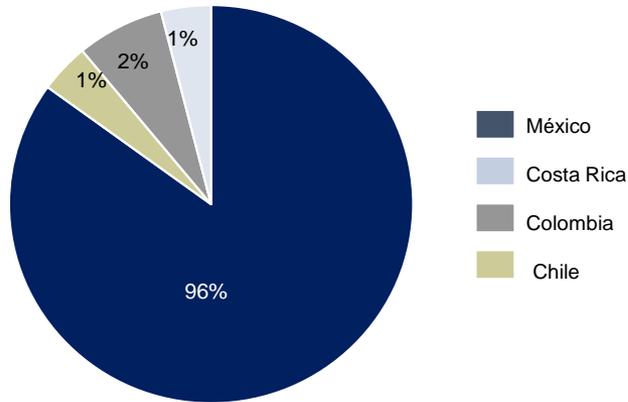
Datos a Diciembre 2020



# ... Y Favorecido por la Exposición a Diferentes Actividades Económicas, Marcas y Estructuras

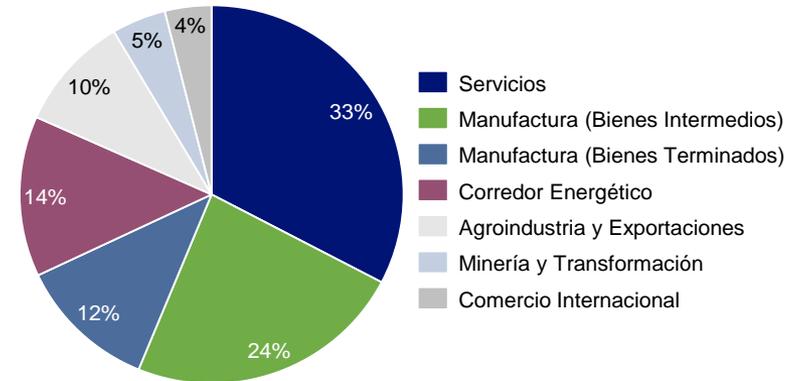
## Cobertura por País

A Marzo 2021



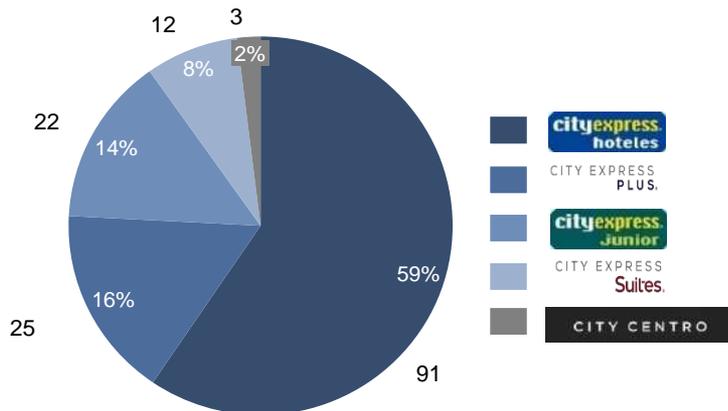
## Presencia en México por Actividad Económica

A Marzo 2021, % del Portafolio Total basado en Número de Hoteles



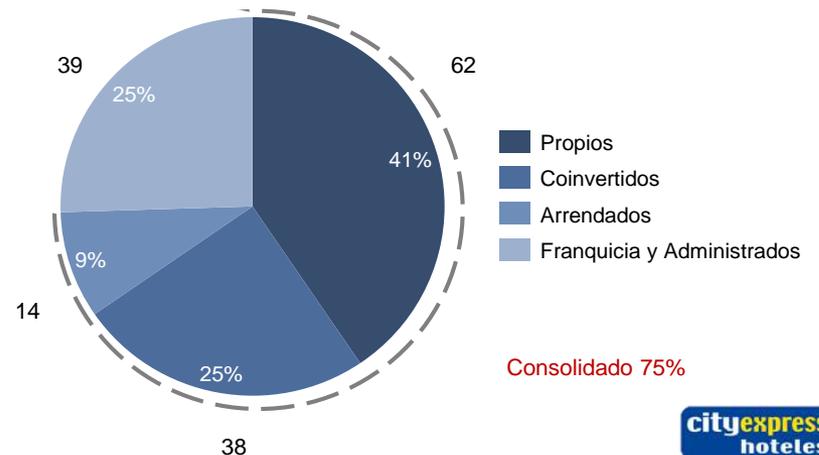
## Portafolio de Hoteles por Marca

A Marzo 2021, # de Hoteles y % del Portafolio Total



## Portafolio de Hoteles por Propiedad

A Marzo 2021, # de Hoteles y % del Portafolio Total

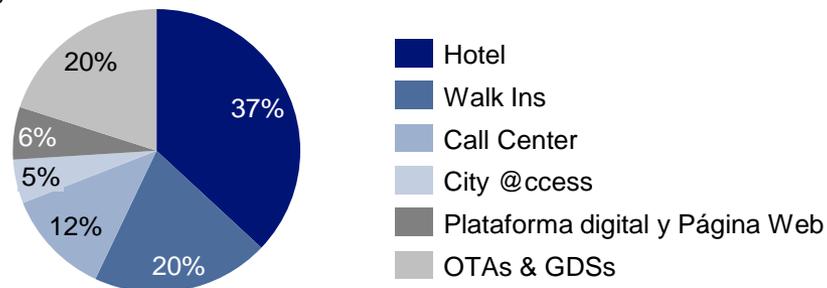


# Plataforma Tecnológica de Distribución de Cuartos Innovadora y Disruptiva

- Plataforma tecnológica innovadora con captación de alrededor 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 1,000,000 miembros activos** que representó aprox. **25%** del total de cuartos noche ocupados
- 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

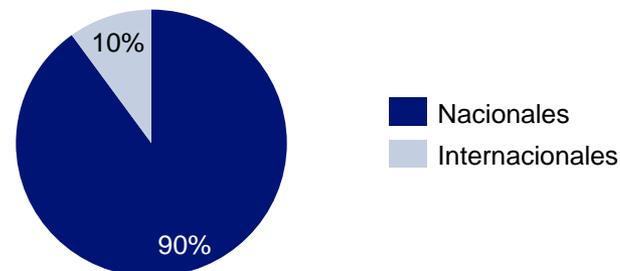
## Cuartos Noches Vendidos por Canal

2020



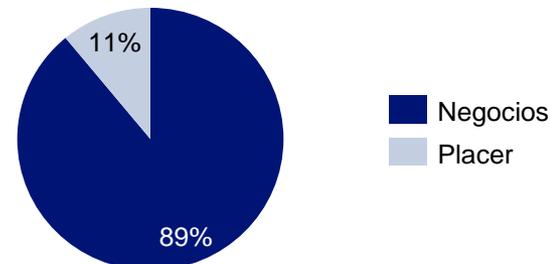
## Cuartos Noches Vendidos por Procedencia

2020



## Cuartos Vendidos por Tipo de Viaje

2020



# ...Y con un Sólido Gobierno Corporativo y Prácticas de Sostenibilidad

## Fuerte Apoyo Institucional que Incentiva el Crecimiento



- Prácticas alineadas a proteger intereses minoritarios
- Cero tolerancia a la corrupción.
- Políticas y Manuales de Gobierno Corporativo efectivamente implementados: <https://goo.gl/vFvNOV>
- Consejo de Administración predominantemente independiente – 10 de 11 miembros son independientes

## Consejo de Administración Comprometido y Capaz

Comités del Consejo de Administración



## 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 2019

<https://www.cityexpress.com/sostenibilidad>

# Resultados Operativos, Financieros y de Expansión

**cityexpress**  
hoteles

# Desarrollo de Hoteles e Inventario de Expansión

## Apertura de Hoteles en los Últimos 24 Meses



Ce Tepic  
Enero 2018



Ce Atlixco  
Marzo 2018



Ce Comitán  
Marzo 2018



Ce Gustavo  
Baz  
Junio 2018



CeP Cancún  
Aeropuerto  
Octubre 2018



CS Cancún  
Aeropuerto  
Octubre 2018



CeP Interlomas  
Nov. 2018



CeP Tampico  
Nov. 2018



Cj CDMX  
Sullivan  
Dic. 2018



CeP Mérida  
Dic. 2018



CeP Ensenada  
Dic. 2018



Ce Ensenada  
Dic. 2018



CeP Tijuana  
Dic. 2018



Ce CDMX  
Tlalpan  
Febrero 2019



Ce Tapachula  
Marzo 2019



Ce CDMX La  
Villa  
Abril 2019



CeP Chihuahua  
Abril 2019



CC SLP  
Nov. 2019

# Desarrollo de Hoteles e Inventario de Expansión

## 2020 – 2021 Pipeline de Desarrollo



Ce Guaymas  
Enero 2020



CP Mexicali  
Febrero 2020



CP Hermosillo  
Expo  
Agosto 2020



Ce Caborca  
Diciembre 2020



CP San Luis



Ce Monterrey  
San Nicolás



Ce Lagos de  
Moreno



Ce Gdl.  
Galerías



CP Mazatlán



CP Mérida Siglo  
XXI



CP Gdl. Prov



CP CDMX Per  
Sur Cuicuilco



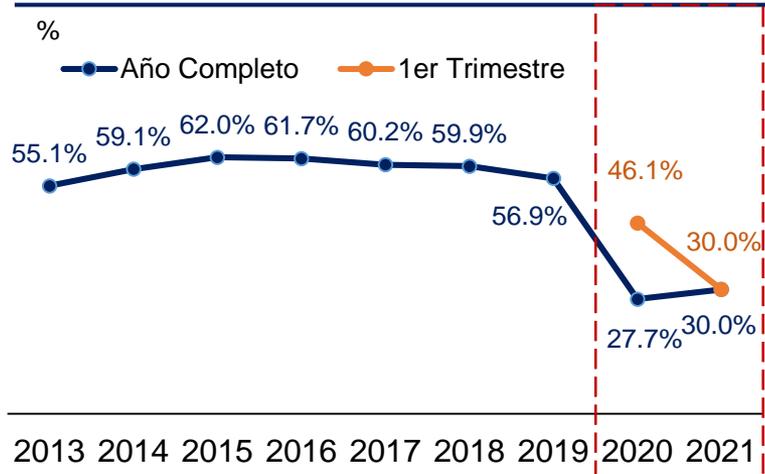
Ce CDMX  
Anzures



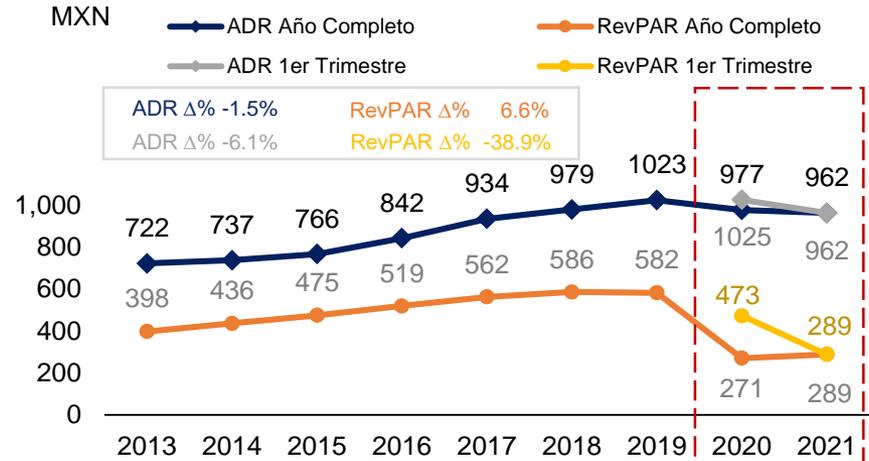
Ce Cancún  
Aeropuerto

# Resumen Operativo y Financiero

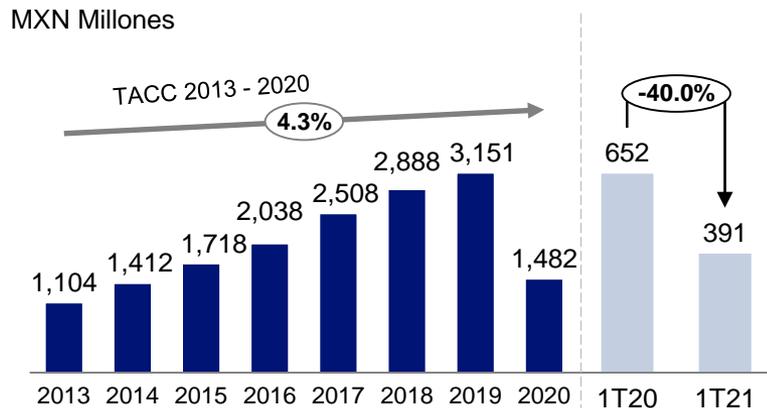
## Ocupación



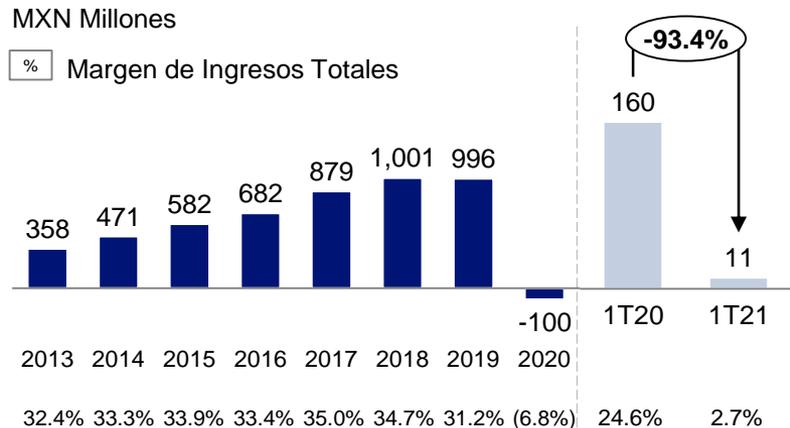
## Tarifa Promedio (ADR) y Tarifa Efectiva (RevPAR)



## Ingresos Totales



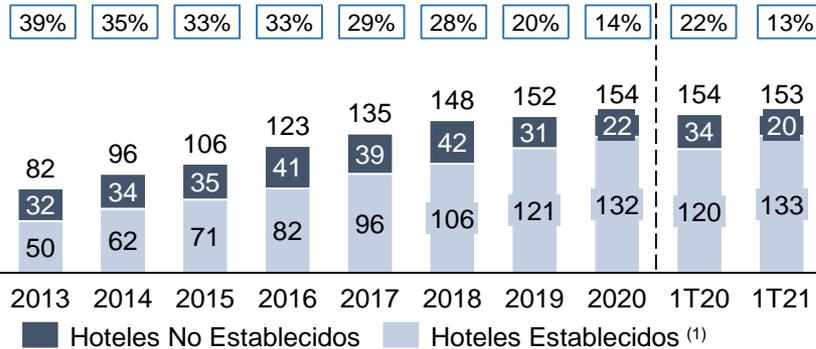
## EBITDA Ajustado y Margen



# Métricas de Hoteles Establecidos

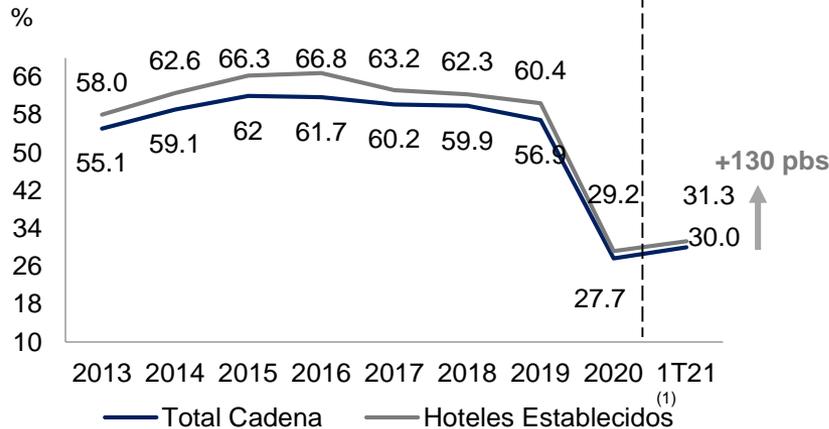
## Número de Hoteles en Operación

# de Hoteles en Operación al Final de cada Periodo



□ % de Hoteles No Establecidos

## Ocupación



+130 pbs

## ADR

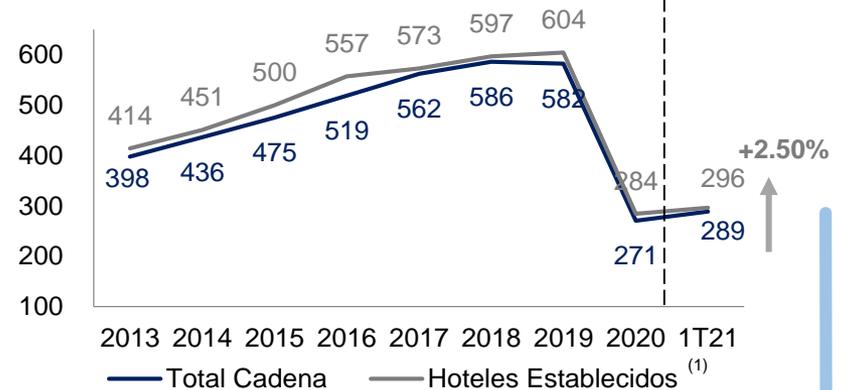
MXN



+1.64%

## RevPAR

MXN



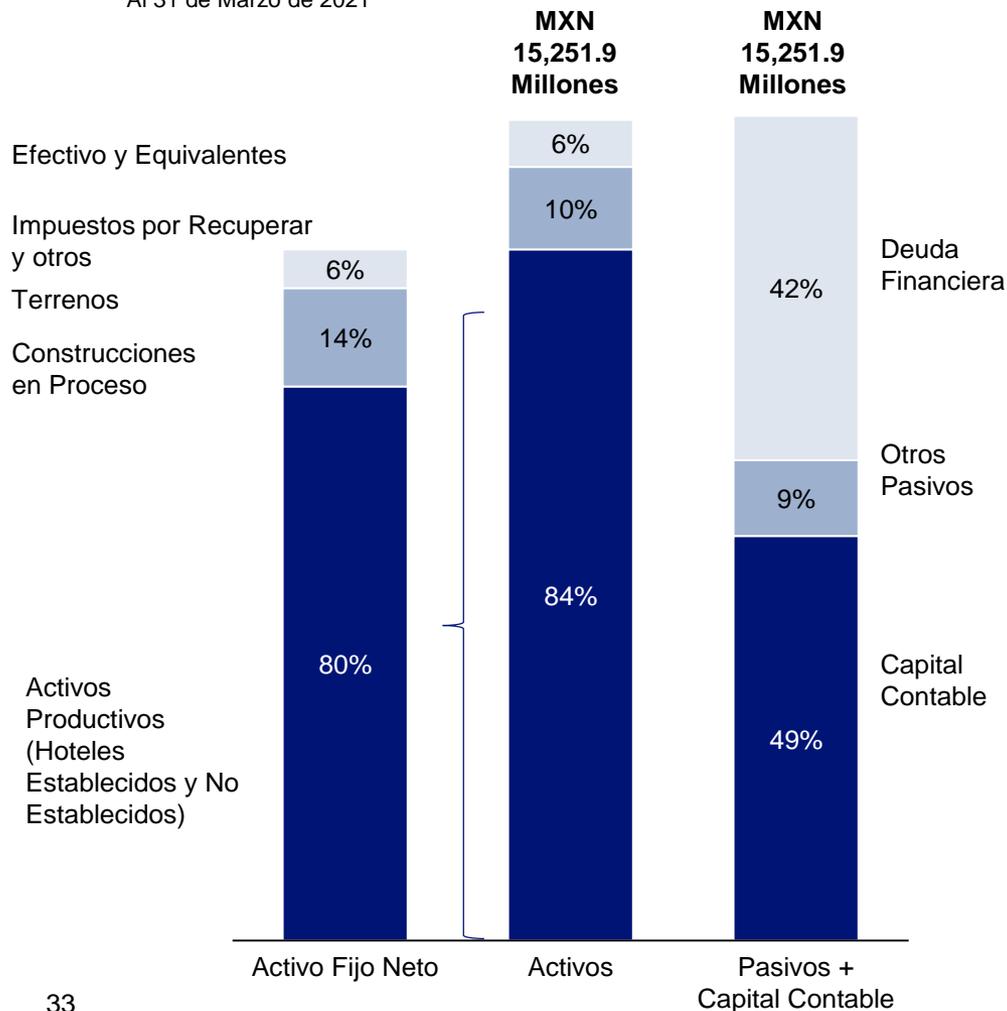
+2.50%

(1) Definido como hoteles con al menos 36 meses de operación

# Estructura de Capital y Posición Financiera

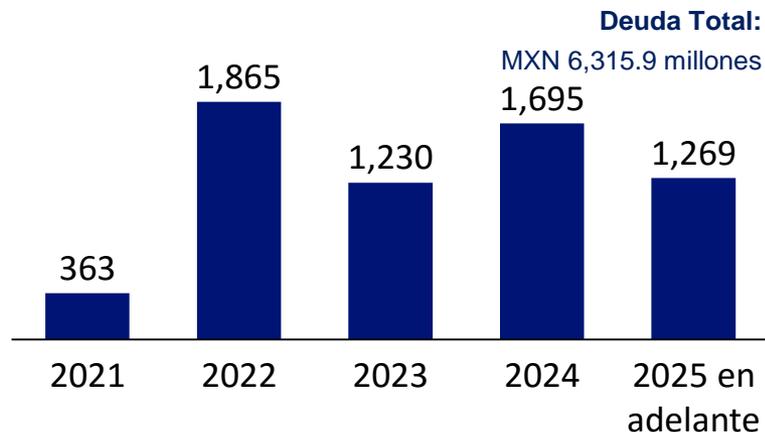
## Estructura de Balance General

Al 31 de Marzo de 2021



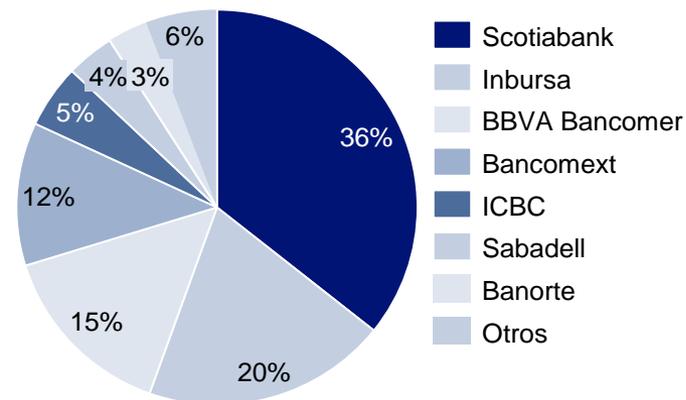
## Perfil de Vencimiento de Deuda

Al 31 de Marzo de 2021

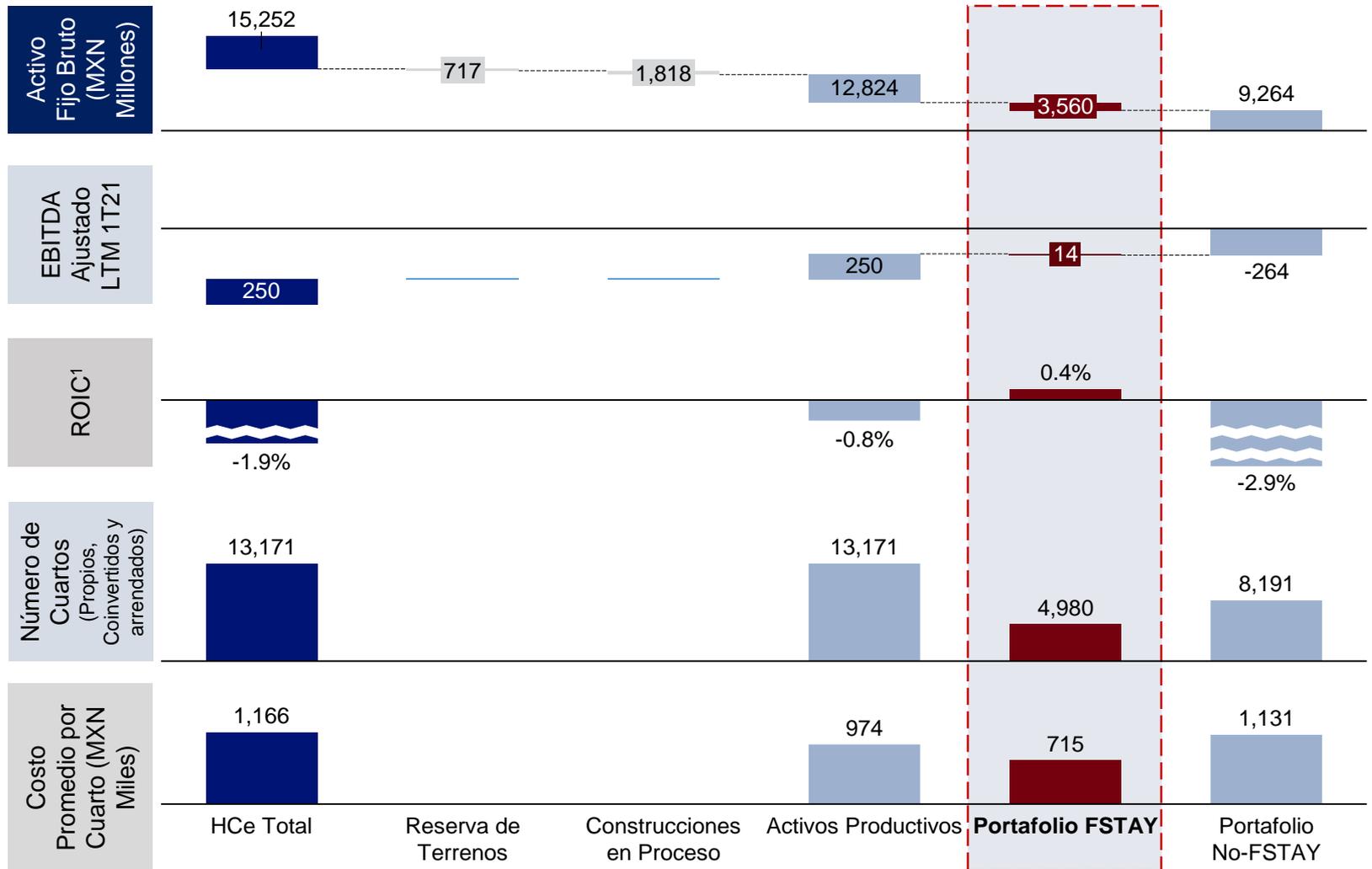


## Acceso a Diversas Fuentes de Financiamiento

Deuda Bancaria por Acreedor al 31 de Marzo de 2021



# Retorno a la Inversión en Capital



# Una Mejor Compañía en Todos sus Frentes

		Oferta Pública Inicial (Noviembre 2013)	1er Trimestre 2021	
Plataforma del Hotel	Hoteles / Cuartos en Operación	72 / 8,201	153 / 17,411	 112.3%
	Pipeline de Desarrollo (Proyectos en Proceso)	13	30	 130.8%
Estadísticas Operativas <sup>1</sup>	Ocupación	55.1%	30.0%	 25.1 pp
	Tarifa Diaria Promedio (ADR)	\$722	\$962	 33.2%
	Ingresos por Cuarto Disponible (RevPAR)	\$398	\$289	 27.4%
Resultados Financieros <sup>1</sup>	Ingresos Totales	\$968 MM	\$1,221 MM	 26.1%
	EBITDA Ajustado / Margen	\$311 MM / 30.5%	(\$250) MM / (15.7%)	 NM

(1) Estadísticas Operativas al cierre del 1T21 y Resultados Financieros por los últimos 12 meses

# Fibra STAY

**cityexpress**  
hoteles

# Objetivos de la Fibra STAY

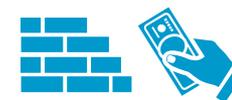
1

Transparentar, capturar y aprovechar el valor de los Activos Inmobiliarios de Hoteles City Express en el mercado



2

Obtener liquidez para reforzar el crecimiento en número de unidades para el periodo 2020 – 2022



3

Establecer un mecanismo de reciclaje de activos sostenible sin dilución alguna a accionistas y que permita crecimiento continuo

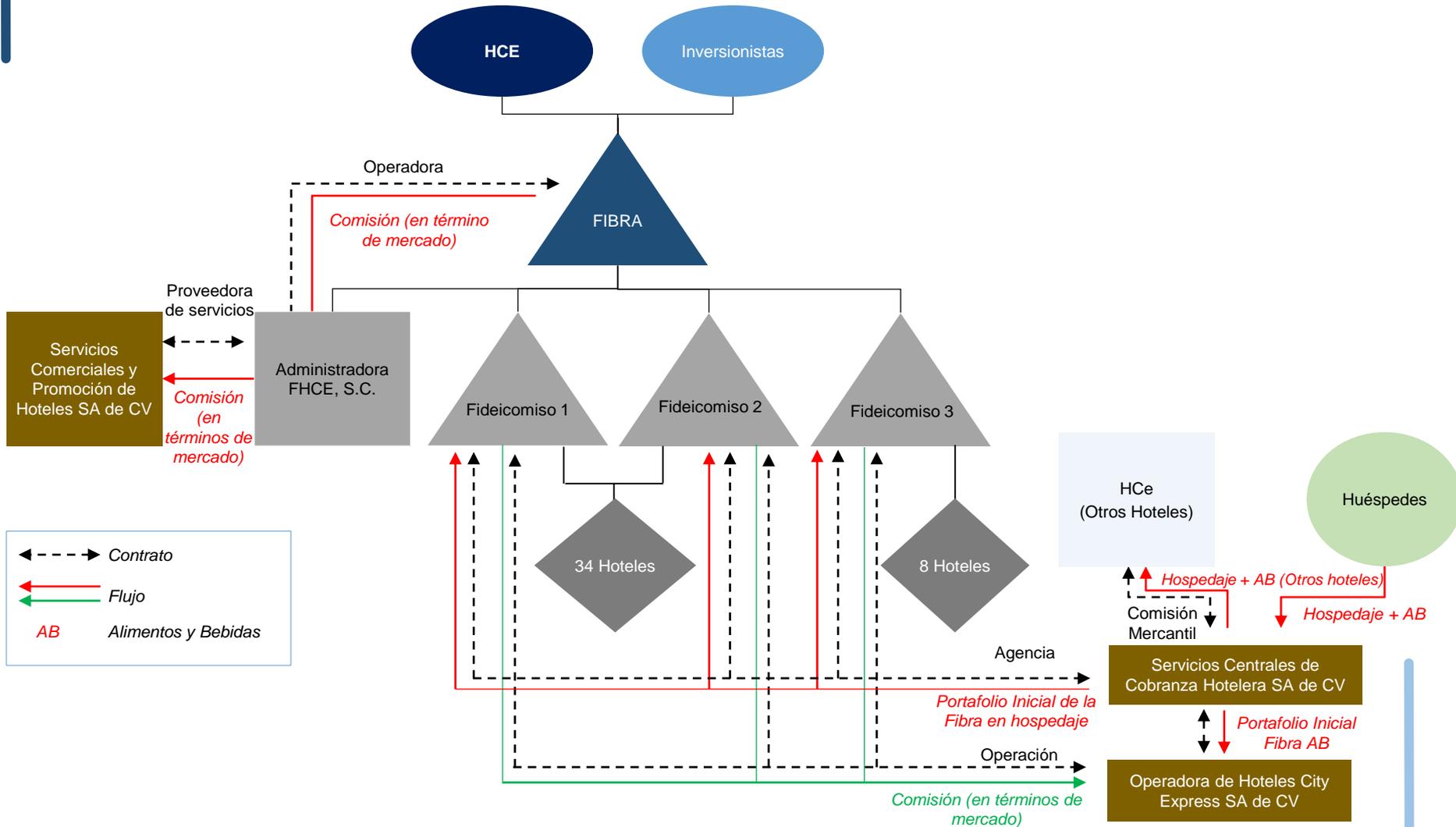


4

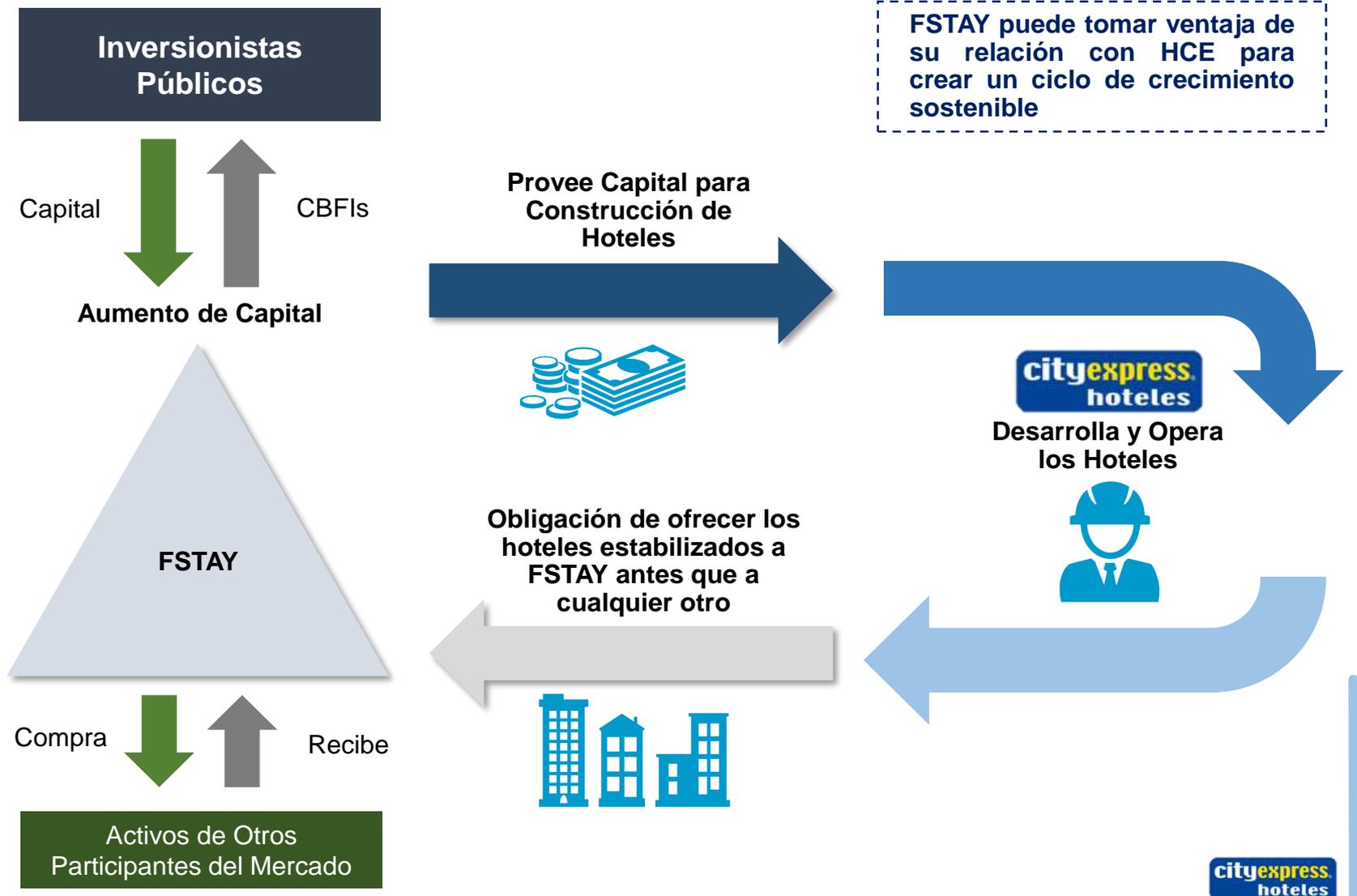
Generar transparencia en cuanto al desempeño y rentabilidad de Hoteles City Express



# Estructura de FSTAY



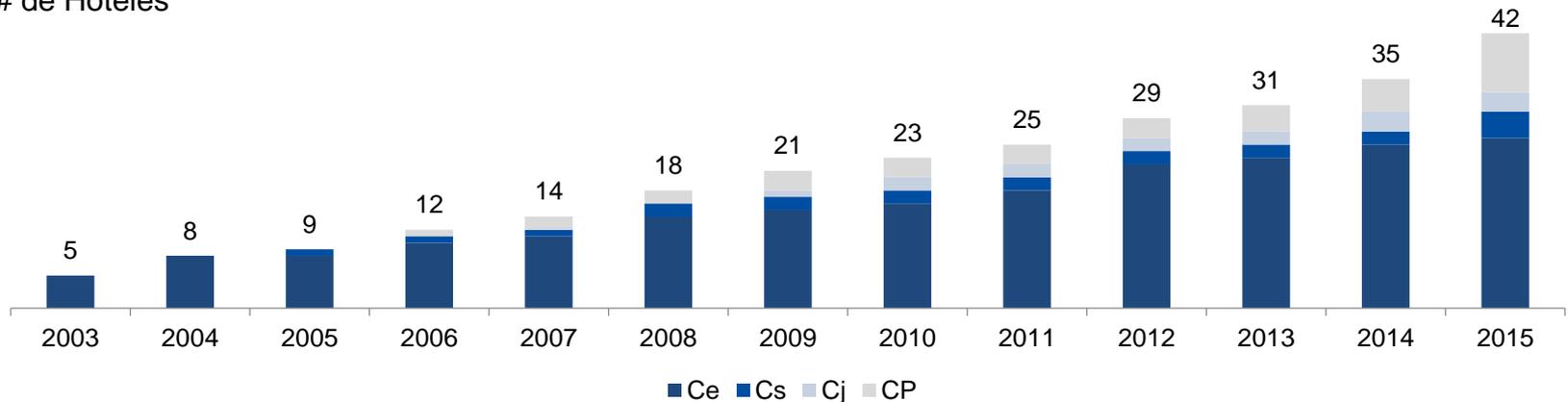
# Modelo Sostenible de Reciclaje de Capital



# El mejor Portafolio Estabilizado y Diversificado de su Clase

## Crecimiento del Portafolio por Marca

# de Hoteles



## Puntos Clave

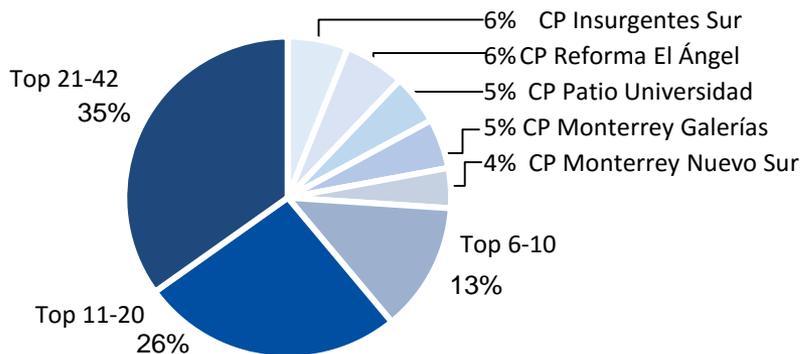
- Hoteles desarrollados y operados por Hoteles City Express bajo los más estrictos estándares de calidad.
- Activos ubicados estratégicamente en regiones con alta demanda de viajeros de negocios y con alto potencial de crecimiento.
- Portafolio Estabilizado de Hoteles – Todos los activos tienen 36 meses o más. Sin criterios adicionales mas que el periodo promedio de estabilización.



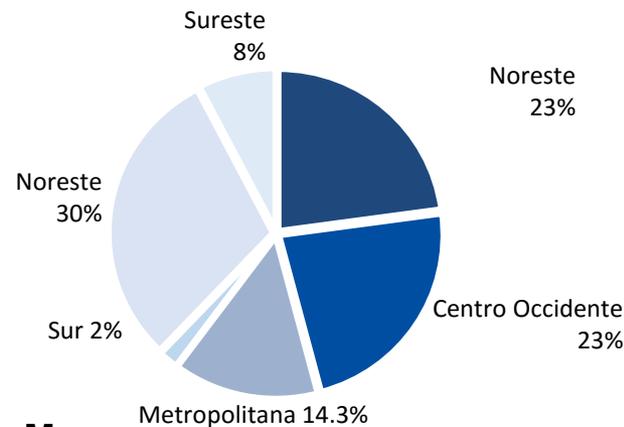
# Portafolio Diversificado con Exposición a Diferentes Regiones Industriales

## Distribución de Ventas al 4T20 - % del Total

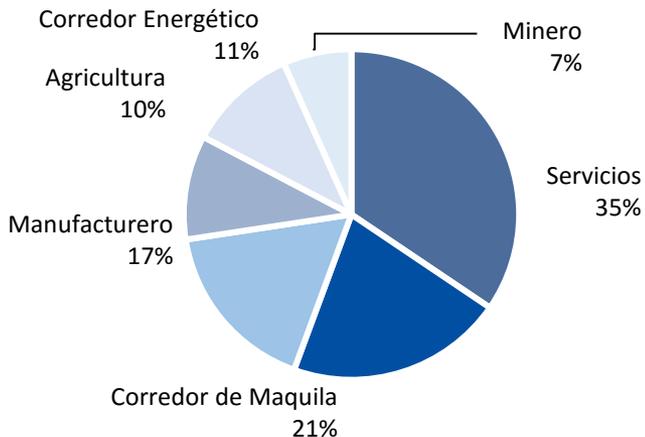
### Por Hotel



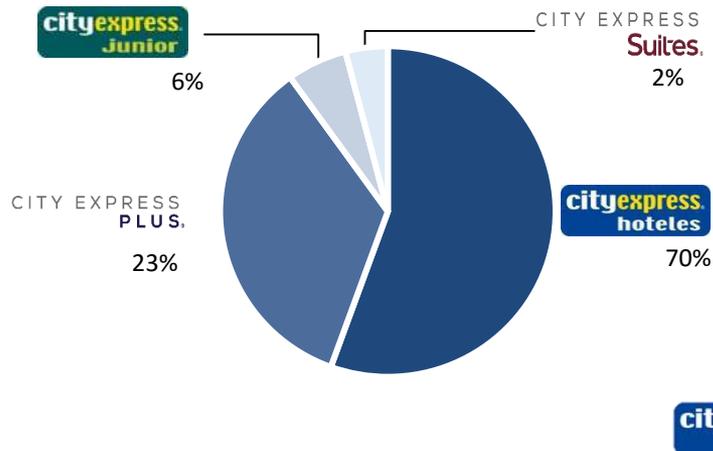
### Por Región Económica



### Por Corredor Económico

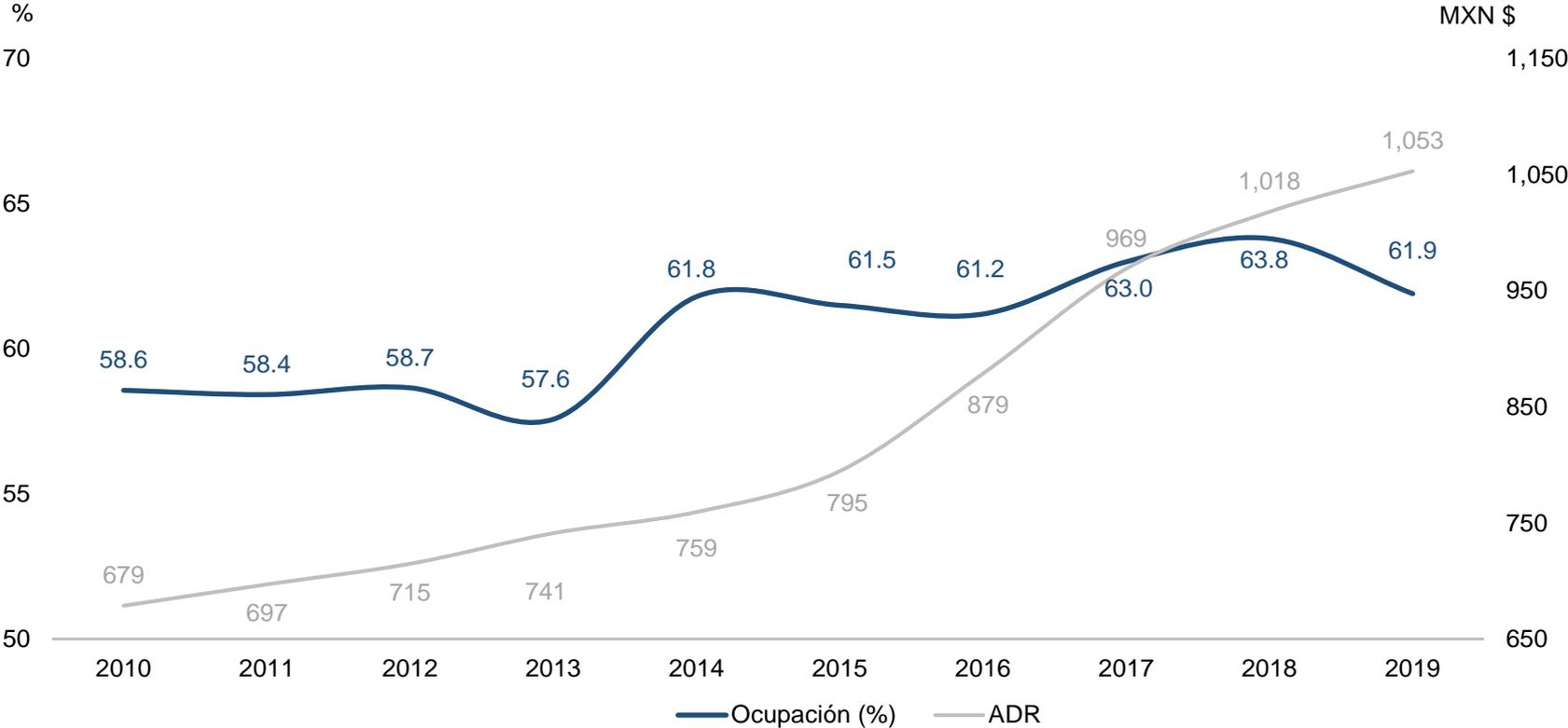


### Por Marca



# Crecimiento de la Tasa de Ocupación y Tarifa aún con Desarrollo de Hoteles

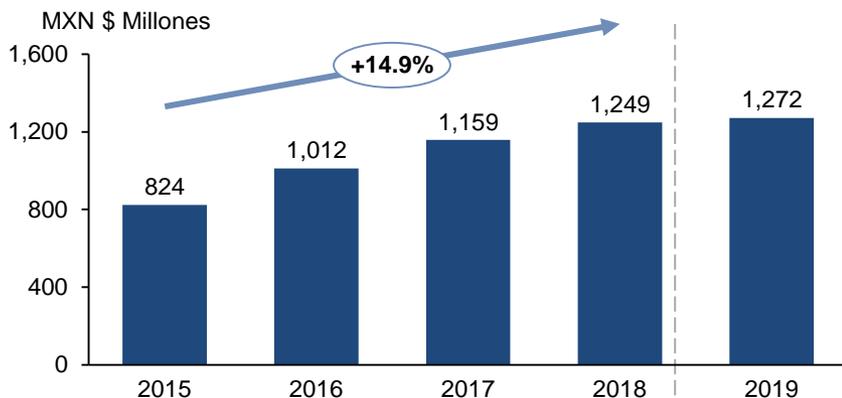
## Tasa de Ocupación



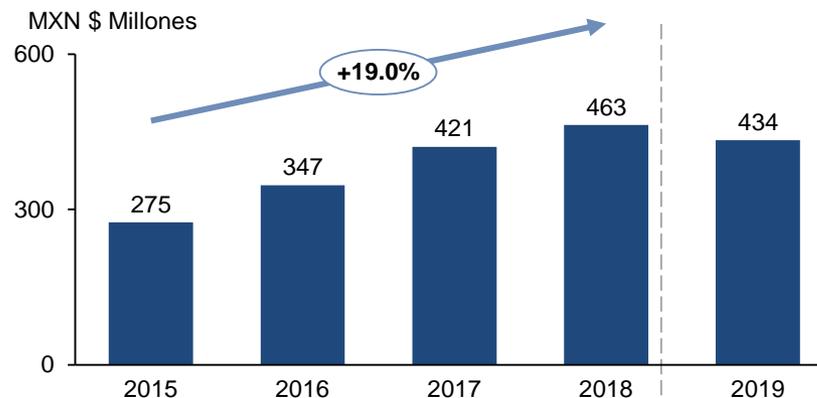
# Sólido Desempeño Financiero y Operativo

Información Financiera Preliminar No Auditada

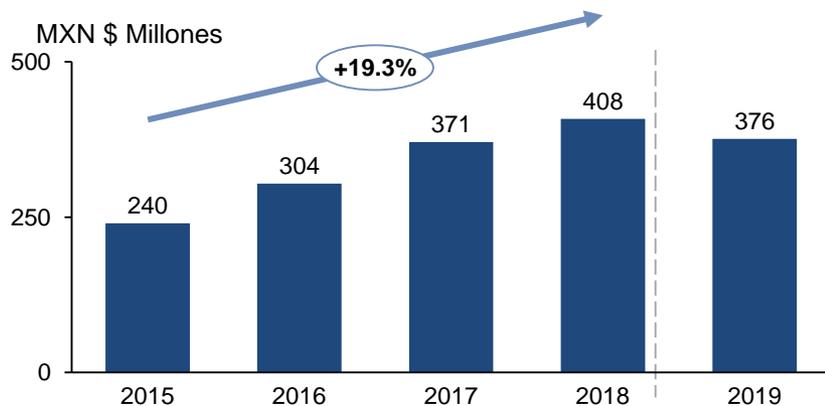
## Ventas Totales <sup>(1)</sup>



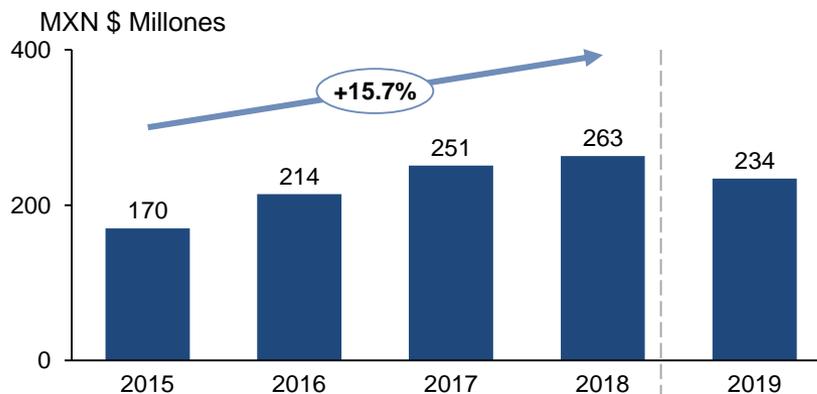
## EBITDA <sup>(2)</sup>



## NOI <sup>(3)</sup>



## AFFO <sup>(4)</sup>



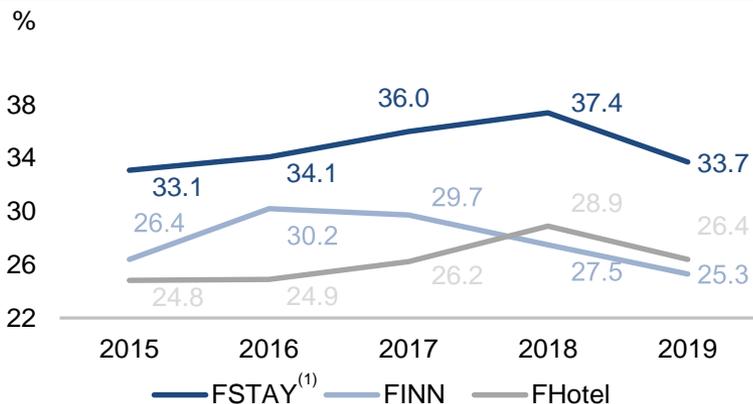
### Notas

1. Ingresos Totales consideran Ingresos por Cuartos + Otros ingresos
2. No considera Gastos VGA relacionados a la administración de FSTAY (≈1% del Total de Ventas)
3. Calculado como EBITDA - Capex de Mantenimiento
4. Utilidad Neta + Impuestos + D&A - Capex de Mantenimiento

# Sólido Desempeño Financiero y Operativo

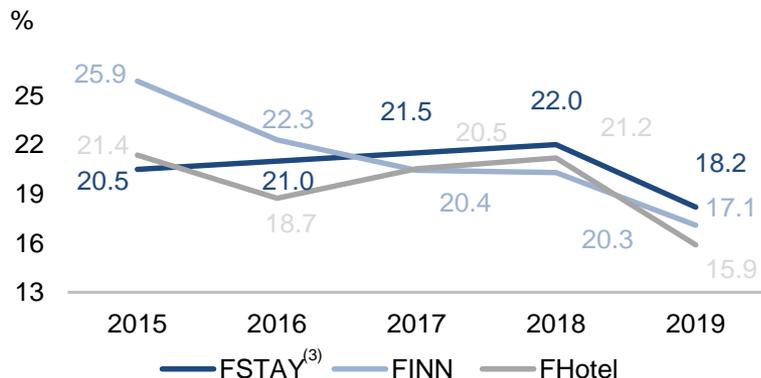
## Información Financiera Preliminar No Auditada

### Margen EBITDA

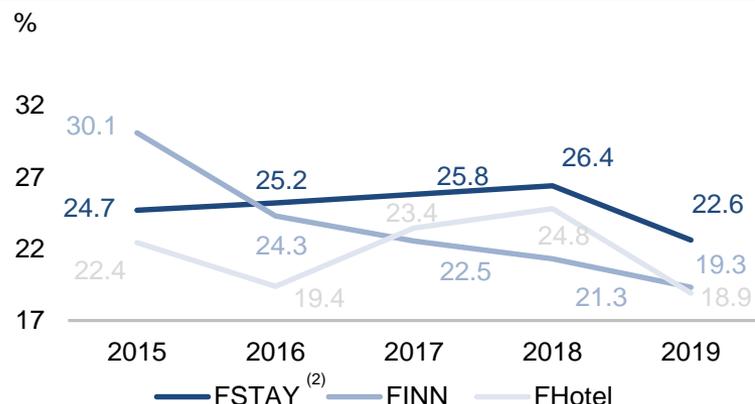


\* Los datos de los comparables están calculados con base en los últimos doce meses

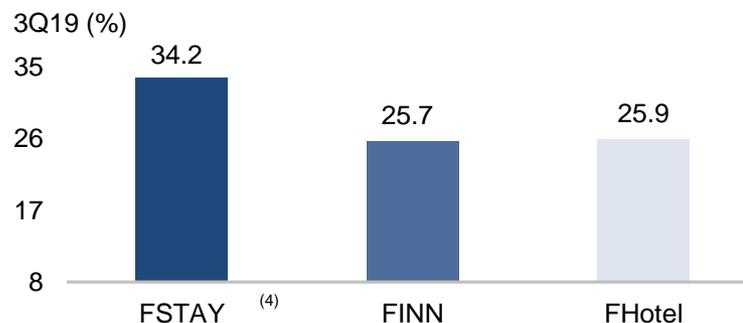
### Margen AFFO



### Margen FFO



### LTV



#### Notes

1. No considera Gastos VGA relacionados a la administración de FSTAY (≈1% del Total de Ventas)
2. FFO calculado como Utilidad Neta + Impuestos + D&A
3. AFFO calculado como Utilidad Neta+ Impuestos + D&A – Capex de Mantenimiento
4. Se toman Ps\$1.92 Bn de Deuda y Ps\$5.7Bn de Activo Fijo, de acuerdo con el último avalúo

# Estructura de Capital y Perfil de Deuda Conservador

## Consideraciones de Apalancamiento

- Mantener niveles de Deuda / Activos Fijos menores al 50% (34% inicialmente)
- Costo Actual de la Deuda TIIE + 425 bps considerando coberturas de TIIE al 6.8% ya firmadas
- Se va migrar a una estructura de deuda unsecure con un balloon payment cuando el vehículo sea publico

## Principales Indicadores

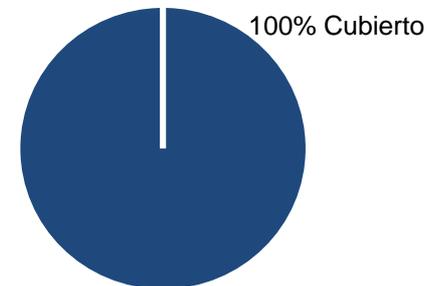
2020

- |                          |               |
|--------------------------|---------------|
| ● Deuda Total            | MXN \$ 1.8 Bn |
| ● LTV (1)                | 32%           |
| ● DSCR (2)               | 2.2x          |
| ● Deuda Neta/ LTM EBITDA | 20.1x         |
| ● % Garantizado          | 100%          |

### Notes

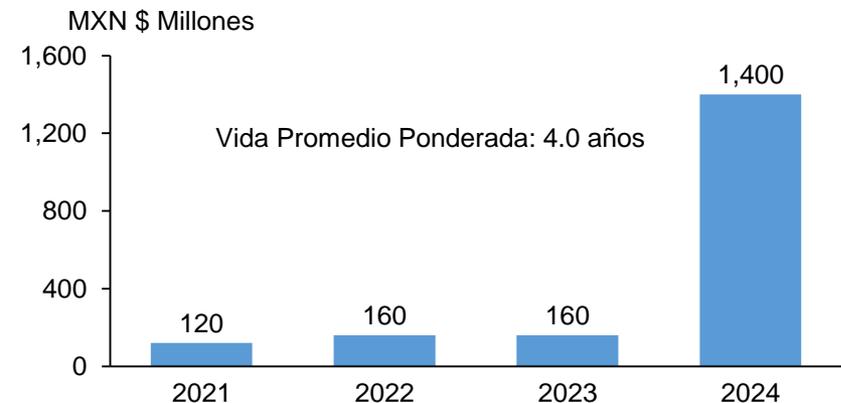
1. Deuda Total / Valor de las propiedades de acuerdo al último avalúo
2. NTM EBITDA / (Intereses + Amortización + Capex de Mantenimiento)

## Coberturas sobre Costo de la Deuda



Tasa Base de Intereses 6.8%

## Amortización de la Deuda

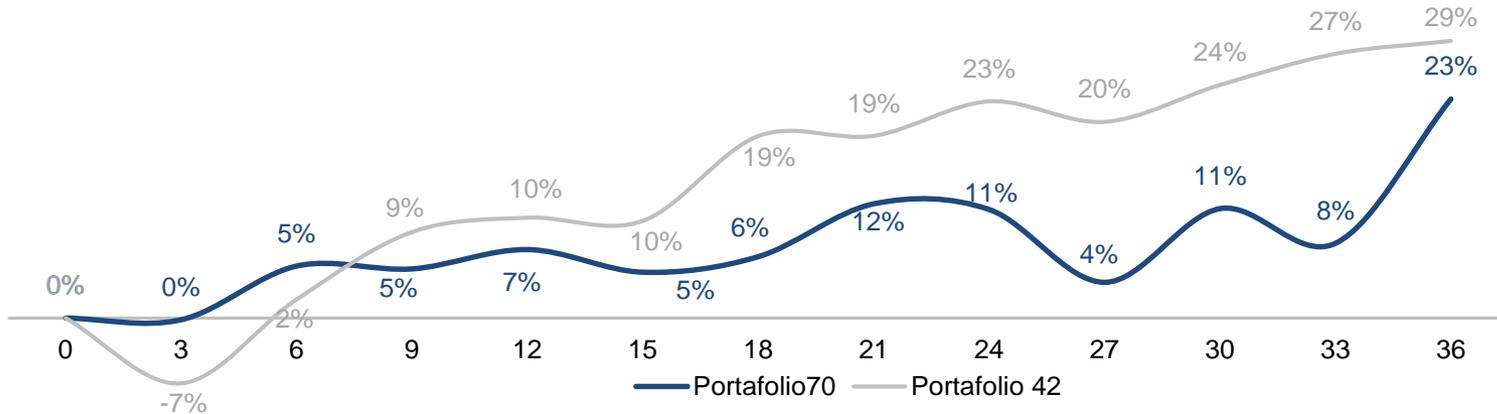


# Reprogramación FSTAY

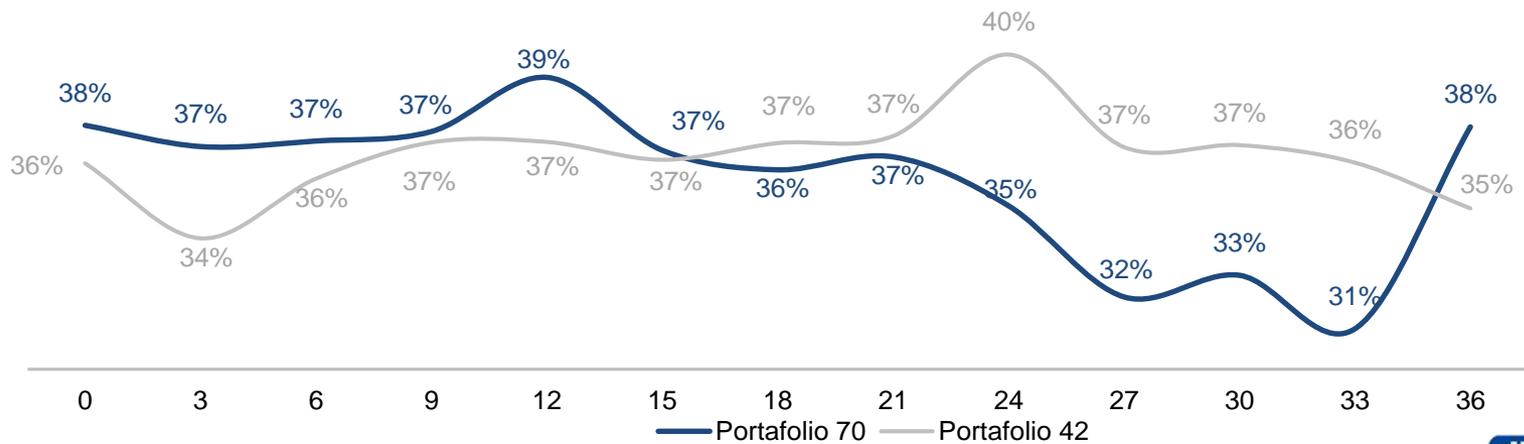
	Portafolio Inicial	Coinversiones y Hoteles Propios	Reprogramación Portafolio FSTAY*
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reprogramación de FSTAY podría ser activada en cuanto se presente la oportunidad en el mercado</li> </ul>	42 propiedades	28 propiedades	70 propiedades
	100% propios	Coinversiones y Hoteles Propios	Coinversiones y Hoteles Propios
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructura de Fideicomisos creada, aprobación de los accionistas y plan de comunicación implementado</li> </ul>	Valuación de Activos: MXN \$5.7 mil millones	Valuación de Activos : MXN \$3.1 mil millones	<b>Valuación de Activos: MXN \$8.8 mil millones</b>
	Deuda: MXN \$1.9 mil millones	Deuda: MXN \$1.1 mil millones	Deuda: MXN \$3.0 mil millones
<ul style="list-style-type: none"> <li>Reprogramación del vehículo en mayor magnitud (\$8.8 mil millones vs \$5.7 mil millones) incluyendo coinversiones</li> </ul>	Capital: MXN \$3.8 mil millones	Capital: MXN \$2.0 mil millones	Capital: MXN \$5.8 mil millones
	Float: \$1.9 mil millones (50%)	Float \$1.0 mil millones (50%)	Float \$2.9 mil millones (50%)

# Comparativo de Portafolios

## Cambio en RevPAR%



## Margen EBITDA



# Contrato de Operación Transparente y en Línea con la Industria

## Comisiones del Contrato de Operación

- **Comisión de administración**
  - Se cobra un porcentaje sobre ventas totales
- **Comisión por incentivo de operación**
  - Se cobra un porcentaje sobre resultado bruta de operación
- **Comisión sobre reservación**
  - Se cobra un porcentaje sobre ventas de habitaciones
- **Comisión sobre regalías**
  - Se cobra un porcentaje sobre ventas totales
- **Se contemplan anticipos de comisiones por concepto de otros ingresos que no son hospedaje**

## Otras Consideraciones

- **Duración de contrato**
  - Renovable cada 25 años
- **Contratos de operación en línea con estándares de la industria**
- **Todos nuestros hoteles tienen contratos con términos similares y consistentes**
- **Mecanismos de alineación de intereses operativos**
- **Sin ningún tipo de comisión oculta**

# Gran Potencial de Crecimiento con una Estrategia de Adquisiciones Disciplinada

1

## Fortalecer Indicadores Operativos de Hoteles de Más Reciente Inauguración

2

### Hoteles sin Estabilizar

- Opción de adquirir hoteles del portafolio de HCE en momento de estabilización
  - 5 hoteles estabilizados y 2 más por estabilizar en 2020 con 792 habitaciones
  - Estas adquisiciones representarían un incremento de 16.0% en número de cuartos para nuestro portafolio

3

### Hoteles de Coinversión

- Posibilidad de adquirir los hoteles de HCE que se encuentran bajo el esquema de coinversión
  - 23 hoteles estabilizados y 6 más por estabilizar en 2020 con 3,341 habitaciones
  - Estas adquisiciones representarían un incremento de 67.6% en número de cuartos para nuestro portafolio

4

### Hoteles en el Pipeline

- Opción de adquirir los hoteles que se planean desarrollar entre 2020 y 2022
  - Plan de desarrollo de 29 hoteles
  - ~65% serán hoteles propios o coinvertidos

5

### Reinversión en Nuestros Hoteles

- Se considerarán oportunidades de reinversión dentro del portafolio de la FIBRA
  - Se buscará remodelar y reposicionar los hoteles
  - La rentabilidad objetivo estaría entre 12% y 14%

6

## Otras Oportunidades Externas a Hoteles City Express

# FSTAY Será Internamente Administrada sin Comisiones por Administración

## Características del Administrador

- Subsidiaria de FSTAY
- Relación entre FSTAY y administrador a través de un contrato por reembolso de gastos
  - Se establece un presupuesto máximo, del cual no se reembolsará ningún excedente
- Se estima que los gastos administrativos de FSTAY sean, aproximadamente, Ps\$17.5MM al año<sup>(1)</sup>. Estos incluirían:
  - Compensación fija y variable del equipo administrativo
  - Renta de oficinas
  - Avalúos y auditorías
  - Comisiones de listado con BMV
  - Otros gastos menores

### Notas

1. Estimado para 2018 a partir de un gasto de Ps\$16.4MM en 2017

# Gobierno Corporativo Alineado a Inversionistas

## Estructura que Mitiga Conflictos de Interés

### Comités

Comité Técnico	<ul style="list-style-type: none"><li>• Designar (inicialmente) / aprobar a los miembros de los comités</li><li>• Discutir y aprobar cualquier compra de activos que represente entre 5-20% del valor patrimonial</li><li>• Aprobar y remover al valuador independiente</li><li>• Aprobar políticas contables y estados financieros, con previa recomendación del comité de auditoría</li><li>• Aprobar dividendos y recompras</li></ul>
Comité de Auditoría	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aprobar y remover auditor externo</li><li>• Discutir estados financieros</li><li>• Recomendar políticas contables</li></ul>
Comité de Conflictos	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aprobar cualquier operación con partes relacionadas</li><li>• Convocar Asambleas de Tenedores para discutir cualquier tema que crea existen posibles conflictos de interés</li></ul>
Comité de Prácticas	<ul style="list-style-type: none"><li>• Apoya al Comité Técnico en la toma de decisiones sobre gobierno corporativo y de mejores prácticas</li></ul>
Comité de Endeudamiento	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier endeudamiento cumpla holgadamente con las políticas de endeudamiento de la Fibra</li></ul>

### Asambleas de Tenedores

- Tenedores tienen derecho a un representante en el Comité Técnico por cada 10% de CBFIs que tengan
- Tenedores que representen un 10% o más de los CBFIs podrán convocar un asamblea
- Asamblea Ordinaria  
(Quórum 50% / Aprobación 50% de CBFIs representados)
  - Podrá resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la asamblea de tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria
- Asamblea Extraordinaria  
(Quórum 75% / Aprobación mayoría simple de CBFIs representados)
  - Podrá sustituir al Representante Común, Administrador y Fiduciario
  - Disolver o des-listar al fidecomiso
  - Remover miembros del comité técnico
- Los tenedores con conflictos de interés no tendrán derecho a voto

# Mecanismo Transparente de Adquisiciones a HCE

## Posible Portafolio a Contribuir

- HCE cuenta con la obligación de ofrecer un *ROFR* sobre portafolios desarrollados y estabilizados a FSTAY de los cuales HCE es dueña al 100%
- Hoteles estabilizados de HCE basado en alguna de las siguientes dos métricas:
  - Hoteles que cumplan 36 meses de operación
  - Hoteles que basados en sus métricas financieras tengan un ROIC calculado de 12% o mas

## Mecanismo de Valuación

- El comité técnico tendrá derecho a escoger un valuador independiente (con mayoría de voto de miembros independientes)
- El vendedor tendrá derecho a escoger otro valuador independiente
- En caso de que los precios difieran por menos de 10% se tomara el promedio de las dos
- Si el precio de los valuadores excede una diferencia de 10% de valores, en conjunto se deberá escoger a un tercer valuador y se tomará el promedio de los 3

## Proceso de Aprobación

- Cualquier adquisición de Activos propiedad de HCE, requerirá de la aprobación del:
  - Comité de Conflictos
  - Voto favorable de la Asamblea ordinaria de Tenedores (partes relacionadas en la venta de los activos no tendrán derecho de emitir su voto)

# Comité Técnico 100% Independiente

## Adiciones y Cambios al Comité Técnico a Discutirse con Inversionistas

### Jorge García Segovia - *Presidente*

- El señor García Segovia ha fungido como Director Adjunto de la Zona Norte en Operadora de Bolsa, S.A. de C.V., Director de las áreas Internacional, Fiduciario, Hipotecario, Tarjeta de Crédito en el Área Norte del país en Banca Serfin, S.A.
- Ha formado parte del Consejo de Administración de Cemex México, Maxcom y Compañía Minera Autlán, entre otras organizaciones
- Es egresado del I.T.E.S.M. de la carrera de Ingeniería Bioquímica y tiene un Diplomado en Finanzas

### Carlos Bracho González

- El señor Bracho ha fungido como miembro en varios Consejos de Administración como son Banca Serfín, Compañía Hulera Euzkadi, Grupo Petroquímico Beta, Financiamiento Progreseemos, y Fibra VIA, entre otros
- Es Contador Público de la Universidad Iberoamericana con Maestría en Finanzas por la Universidad de Rhode Island

### Harald Feldhaus Herrmann

- El señor Feldhaus funge como consejero de varias empresas en México como Quálitas Compañía de Seguros y Safe-Data Resources
- Es miembro del Patronato del Hospital ABC (Hospital Inglés) y del Consejo Fondo para la Paz
- Fue presidente de la Cámara Mexicano Alemana de Comercio e Industria, y formó parte de la Comisión México – Alemania 2000
- Fue chariman para Latam de Marsh McLennan Co.
- Es Actuario egresado de la UNAM

### Sergio del Valle Cantú

- El señor del Valle es socio de WAMEX Private Equity desde 2001, una firma mexicana administradora de fondos de capital privado
- Actualmente es miembro del consejo de administración y comités de KUA Mex Foods y Productos Medix y ha sido también miembro del consejo de otras empresas promovidas por los fondos de WAMEX
- Es Ingeniero Industrial egresado de la UP con estudios de posgrado en el IPADE

# Comité Técnico 100% Independiente

## Adiciones y Cambios al Comité Técnico a Discutirse con Inversionistas

### Orlando Loera

- El señor Loera trabajó en distintas posiciones ejecutivas en Bank of America Merrill Lynch por más de 39 años
- Durante su carrera en dicha institución fue Country Executive para México del banco y jefe de la unidad de banca de inversión, ventas institucionales y trading.
- Su última posición fue Chief Risk Officer para Latinoamérica de BofAML
- Así mismo el señor Loera fue el director restructurador para Casas GEO y Controladora Comercial Mexicana

### Flor Unda Carbot

- La señora Unda ocupó cargos directivos en el sector financiero por más de 15 años
- Ha sido comisaria de bancos, empresas y de servicios auxiliares con un expertise marcado en auditoría
- Actualmente es consejera independientes en distintas industria y es miembro del Comité de Auditoría de en el Banco Nacional de Comercio Exterior
- La señora Unda fue presidente del Comité Técnico Nacional de Gobierno Corporativo del IMEF
- Cuenta con estudios de licenciatura en México y maestría en filosofía en Estados Unidos

### Eduardo Güemez

- El señor Güemez es actualmente el CFO de Mexico Retail Properties (MRP) empresa enfocada en desarrollo inmobiliario y bienes raíces relacionadas al retail en México
- Previo a MRP fungió como CEO de LaSalle Investment Management en donde administró un portafolio industrial de US\$ 400 millones
- Anterior a ello, fungió como Managing Director de GE Real Estate y como Director de Riesgos de dicha firma.
- Cuenta con una licenciatura en ingeniería mecánica por el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey y una maestría en investigación de operaciones por la universidad de Stanford

# Implicaciones Fiscales para Inversionistas Extranjeros

		C-Corp	Fibra
Fondo de Pensión para Extranjeros	Impuesto sobre la Renta a Empresas	Exento o 30%	0%
	Distribución de Dividendos en Retención Fiscal	0% basado en ciertos Tratados Fiscales	Exento
	Ganancia de Capital (a través de venta privada)	O bien: <ul style="list-style-type: none"> <li>Exento</li> <li>25% sobre ventas brutas</li> <li>35% ganancia neta (ciertos requisitos deben cumplir)</li> </ul>	Exento
	Ganancia de Capital (vía Mercado Bursátil)	N.A.	Exento
Inversionista Extranjero (Corporativo o Individual)	Impuesto sobre la Renta a Empresas	30%	N.A.
	Distribución de Dividendos en Retención Fiscal	10% (puede reducirse a 0% dependiendo del Tratado)	30%
	Ganancia de Capital (a través de venta privada)	O bien: <ul style="list-style-type: none"> <li>25% sobre ventas brutas</li> <li>35% ganancia neta (ciertos requisitos deben cumplir)</li> </ul>	35% en Ganancia Neta y 10% en Ventas Brutas
	Ganancia de Capital (vía Mercado Bursátil)	N.A.	Exento

# Marcas de Hoteles City Express



# Productos Enfocados en Maximizar la relación Precio-Valor para nuestros Huéspedes



# Los Mejores Diseños para Espacios más Eficientes y Cómodos

cityexpress  
hoteles



CITY EXPRESS  
PLUS.



cityexpress  
hoteles

# Productos adaptados a las necesidades y presupuesto de nuestros Clientes

CITY EXPRESS  
**Suites.**



**cityexpress**  
Junior



**cityexpress**  
hoteles

# Presencia en Ubicaciones Premium

## CITY CENTRO





**cityexpress**  
hoteles

**Hoteles City Express**

# Límite de Responsabilidad

Esta presentación ha sido preparada por Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (la "Compañía") y está disponible públicamente en: <https://www.cityexpress.com/inversionistas/informacion-financiera>. Esta presentación no está destinada a ser distribuida o utilizada por ninguna persona o entidad en ningún estado o jurisdicción donde dicha distribución o uso sea contrario a la ley o regulación aplicable. Al acceder a esta presentación, usted acepta estar sujeto a los siguientes términos y condiciones.

Esta presentación solo incluye información disponible públicamente sobre la Compañía, en forma de resumen y, por lo tanto, no pretende estar completa. No se proporciona ninguna representación o garantía, expresa o implícita, en relación con la exactitud, integridad o confiabilidad de la información contenida en este documento. Cualquier opinión expresada en esta presentación está sujeta a cambios sin previo aviso y la Compañía no tiene la obligación de actualizar o mantener actualizada la información contenida en este documento. La Compañía y sus afiliados, agentes, directores, socios y empleados no aceptan responsabilidad alguna por cualquier pérdida o daño de cualquier tipo que surja del uso de todo o parte de esta presentación.

Esta presentación contiene declaraciones "prospectivas" relacionadas con resultados futuros (incluidas ciertas proyecciones y tendencias comerciales) que están sujetas a riesgos e incertidumbres que pueden hacer que los resultados o el rendimiento real de la Compañía difieran, incluso materialmente, de cualquier resultado futuro o rendimiento expresado o implícito por las declaraciones a futuro. Las declaraciones a futuro incluyen, sin limitación, aquellas relacionadas con: la estrategia de la Compañía y su capacidad para lograrla; los resultados futuros posibles o asumidos por la Compañía; gastos de capital y planes de inversión; adecuación del capital; y planes de financiación; y puede contener palabras como "objetivo", "puede", "va a", "esperar", "se espera que", "anticipar", "creer", "futuro", "continuar", "ayuda", "estimar", "Plan", "programa", "intención", "debería", "sería", "busca", "estima", "deberá", o sus variaciones negativas o de otro tipo, o cualquier otra palabra o frase similar sentido. Las declaraciones a futuro no son una garantía del desempeño futuro de la Compañía, y los resultados reales u otros desarrollos de la Compañía pueden diferir sustancialmente de las expectativas expresadas en las declaraciones a futuro. En cuanto a las declaraciones a futuro que se relacionan con los resultados financieros futuros y otras proyecciones, los resultados reales serán diferentes debido a la incertidumbre inherente de las estimaciones, pronósticos y proyecciones. Debido a estos riesgos e incertidumbres, los inversionistas potenciales no deben confiar en estas declaraciones a futuro.

Esta presentación no constituye una oferta, o una invitación o solicitud de una oferta, para suscribir o comprar cualquier valor, ni una parte de ella ni el hecho de su difusión formarán parte o se confiarán en relación con cualquier contrato o Decisión de inversión relacionada con la misma. Ni esta presentación ni nada de lo contenido en este documento constituirán la base de ningún contrato o compromiso. Asimismo, esta presentación no da y no debe ser tratada como un consejo de inversión.



**Héctor Vázquez**  
Finanzas Corporativas y Relación  
con Inversionista

Tel: +5255 5249-8050

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

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

Ciudad de México, a 30 de julio de 2021

## **Aumento de Capital – Periodo de Preferencia**

### **Aviso de Ejercicio**

Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. ("HCE" o la "Sociedad") publica este aviso en términos y para todos los efectos del inciso (a), de la fracción (IV) del artículo 34 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según las mismas han sido modificadas).

#### **Fechas clave:**

- 10 de agosto de 2021:** Publicación del Aviso de Preferencia a través del sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, un periódico de mayor circulación y vía EMISNET.
- 11 de agosto de 2021:** Inicio del Periodo de Preferencia.
- 12 de agosto de 2021:** Ex – Derecho.
- 11 de agosto–  
25 de agosto de 2021:** La Sociedad recibe Notificaciones de Preferencia Adicional.
- 25 de agosto de 2021:** Concluye Periodo de Preferencia.
- 26 de agosto de 2021:** Publicación del Aviso de Resultados del Periodo de Preferencia (incluyendo Acciones Remanentes).
- 27 de agosto de 2021:** Notificación a los accionistas de la asignación de Acciones Remanentes, montos definitivos que suscribirán y/o pagarán los accionistas por arriba de su *pro rata* con base en las Notificaciones de Preferencia Adicional, así como los términos y condiciones en los que dichos accionistas deberán suscribir y pagar las Acciones Remanentes.
- 1 de septiembre de 2021:** Fecha límite de pago del aumento en la parte proporcional (o por debajo de la misma) y de las Acciones Remanentes.
- 2 de septiembre de 2021:** Publicación de resultados definitivos del Aumento de Capital, considerando el número definitivo de acciones efectivamente suscritas y pagadas como parte del Aumento de Capital (incluyendo Acciones Remanentes).

#### **Aumento de capital social, factor de suscripción y derecho de preferencia**

HCE informa que, como es del conocimiento del público inversionista, con fecha 21 de julio de 2021, se celebró una Asamblea General Ordinaria de Accionistas (la "Asamblea") en la que, entre otros conceptos, se aprobó realizar un aumento de capital por una cantidad total de hasta \$1,300,000,000.00 (un mil trescientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) (el "Aumento de Capital"), que corresponde a una

cantidad total por acción de \$7.00 (siete pesos 00/100 moneda nacional) (el "Precio de Suscripción"), y que la totalidad de dicho Precio de Suscripción sería el monto en que se aumentaría la parte variable del capital social de la Sociedad, mediante la emisión de hasta 185,714,285 (ciento ochenta y cinco millones setecientos catorce mil doscientos ochenta y cinco) acciones ordinarias, comunes, nominativa, con pleno derecho a voto, serie única y sin expresión de valor nominal.

Considerando y dándole efecto al aumento referido en los párrafos anteriores, el monto *autorizado* del capital social de la Sociedad asciende a \$7,194,496,942.00 (siete mil ciento noventa y cuatro millones cuatrocientos noventa y seis mil novecientos cuarenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional), representado por un total de (i) 300 (trescientas) acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte fija del capital social de la Sociedad, y (ii) 556,823,985 (quinientas cincuenta y seis millones ochocientos veintitrés mil novecientos ochenta y cinco) acciones ordinarias, nominativas, serie única, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad.

En cumplimiento y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en la Cláusula Décima Primera de los estatutos sociales de la Sociedad y en los acuerdos adoptados en la Asamblea, se informa que la totalidad de los accionistas de la Sociedad tendrán un plazo de 15 (quince) días naturales, contados a partir del día natural inmediato posterior a la fecha en que se realice la publicación del *Aviso de Preferencia* en un periódico de mayor circulación en el domicilio de la Sociedad, en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía (el "Periodo de Preferencia"), el cual también se publicará en EMISNET, para ejercer su derecho de preferencia en proporción a su tenencia accionaria o por debajo de la misma para suscribir y pagar el Aumento de Capital (el "Derecho de Preferencia").

HCE espera publicar el *Aviso de Preferencia* el próximo 10 de agosto de 2021 (aunque podrá ser en cualquier otra fecha posterior que, en su caso, determine HCE) en un periódico de mayor circulación en el domicilio de la Sociedad, en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía y vía EMISNET y, por lo tanto, el Periodo de Preferencia durante el cual los accionistas podrán ejercer su derecho de preferencia en proporción a su tenencia accionaria actual (o por debajo de dicha proporción), **iniciará el 11 de agosto de 2021 y concluirá el 25 de agosto de 2021.**

El *Ex - Derecho* tendrá vigencia a partir del segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que la Bolsa reciba el *Aviso de Preferencia* (es decir, si dicho Aviso se publica el 10 de agosto de 2021, la vigencia del *Ex - Derecho* iniciará el 12 de agosto de 2021).

Cada accionista tendrá derecho a suscribir 1 (una) acción por cada 1.972561201 (uno punto nueve siete dos cinco seis uno dos cero uno) acciones de las que sea titular cada accionista. Lo anterior, en el entendido, que no podrán suscribirse y pagarse acciones fraccionarias del aumento y, en consecuencia, cualquier número de acciones inferior a 0.99 será redondeado hacia abajo.

Se informa asimismo, que, de conformidad con los estatutos sociales de la Sociedad, la Asamblea aprobó que la falta de ejercicio, renuncia o ejercicio parcial del Derecho de Preferencia por parte de uno o más de los accionistas, ya sea en el acto mismo de la Asamblea o durante el Periodo de Preferencia, resultará en que los demás accionistas que así lo decidan y notifiquen por escrito a la Sociedad puedan suscribir y pagar el aumento por un monto superior de lo que a dichos accionistas les corresponde con base en su participación actual en el capital social de la Sociedad.

En este sentido, la Asamblea resolvió que, en la medida en que, una vez transcurrido el Periodo de Preferencia, quedaren acciones pendientes de suscripción y pago (las "Acciones Remanentes"), los accionistas de la Sociedad que así lo decidan, podrían suscribir y pagar acciones por arriba de su parte

proporcional con base en tenencia actual, al Precio de Suscripción (el "Derecho de Preferencia Adicional"); aclarando que la suscripción y pago de Acciones Remanentes por arriba del *pro rata* de cada accionista resultaría en una dilución por parte de los accionistas actuales que decidieren no ejercer su Derecho de Preferencia o no lo ejercieran por la totalidad de su parte proporcional.

Los accionistas que deseen ejercer el Derecho de Preferencia Adicional, podrán hacerlo **en cualquier momento durante el Periodo de Preferencia** mediante la entrega de una notificación por escrito a la Sociedad en la que el o los accionistas de que se trate manifiesten su deseo para suscribir y pagar el Aumento de Capital por arriba de su *pro rata*, indicando el monto total por el que dicho accionista suscribiría y pagaría el Aumento de Capital por arriba de su participación proporcional y el número total de Acciones Remanentes correspondiente (la "Notificación de Preferencia Adicional"); lo anterior, en el entendido, que **(i)** el ejercicio del Derecho de Preferencia Adicional estará condicionado a que, una vez concluido el Periodo de Preferencia, efectivamente existan Acciones Remanentes disponibles para suscripción y pago, **(ii)** cualquier Notificación de Preferencia Adicional deberá entregarse durante el Periodo de Preferencia, y **(iii)** en la medida en que cualquier Notificación de Preferencia Adicional se entregase con posteridad a la fecha en que concluya el Periodo de Preferencia, la Sociedad no tendrá obligación de considerar el monto adicional ofrecido por el o los accionistas de que se trate.

Los accionistas de la Sociedad podrán ejercer su Derecho de Preferencia en cualquier momento durante el Periodo de Preferencia mediante la entrega de las instrucciones y los recursos que sean necesarios para pagar las acciones que suscriban con motivo del Aumento de Capital a él o los intermediarios financieros a través de los cuales dichos accionistas mantengan su posición accionaria.

Las Notificaciones de Preferencia Adicional deberán ser entregadas a la Sociedad en cualquier momento durante el Periodo de Preferencia mediante correo electrónico a las siguientes direcciones [psmith@hotelescity.com](mailto:psmith@hotelescity.com), [msaccucci@hotelescity.com](mailto:msaccucci@hotelescity.com) y [hvazquez@hotelescity.com](mailto:hvazquez@hotelescity.com)

Todo accionista de HCE que desee suscribir y pagar el Aumento de Capital **en proporción a su tenencia accionaria o por debajo de la misma** deberá informar al intermediario financiero que actúe como custodio de sus acciones o a través del cual cada accionista mantenga su posición accionaria, sobre el monto que dicho accionista desea suscribir, entregar a dicho intermediario los recursos en efectivo e instruir al intermediario que por su cuenta suscriba y pague el Aumento de Capital.

Todo accionista de HCE que desee suscribir y pagar el Aumento de Capital **por encima de su proporción accionaria** y en ejercicio del Derecho de Preferencia Adicional deberá entregar a HCE una Notificación de Preferencia Adicional. Una vez que haya concluido el Periodo de Preferencia y, en su caso, se determine el número de Acciones Remanentes que podrán ser suscritas y pagadas por los accionistas que hubieren ejercido el Derecho de Preferencia Adicional, la Sociedad **(a)** asignará las Acciones Remanentes a dichos accionistas con base en las notificaciones que al efecto hubiere recibido, y **(b)** tan pronto como sea posible una vez concluido el Periodo de Preferencia, notificará al o los accionistas de que se trate el monto definitivo que podrán suscribir y pagar por arriba de su *pro rata*, el número de Acciones Remanentes que resulte con base en dicho monto, así como los términos y condiciones en los que dichos accionistas deberán suscribir y pagar las Acciones Remanentes por arriba de su *pro rata*.

Los recursos en efectivo con los que los accionistas paguen las Acciones Remanentes serán entregados en los términos que al efecto le informe HCE. A su vez, HCE informará al Indeval sobre el monto suscrito y pagado por encima de la parte proporcional a efecto de que el Indeval realice los asientos y asignaciones correspondientes.

## **Ejercicio de Derechos // Pago del Aumento**

En cumplimiento y de conformidad los acuerdos adoptados en la Asamblea celebrada el 21 de julio de 2021, se informa lo siguiente:

### **I. Pago de las acciones suscritas en ejercicio del Derecho de Preferencia (*en proporción a su tenencia accionaria o por debajo de la misma*):**

- (1) Notificar al o a los intermediarios del mercado de valores a través de los cuales mantengan las acciones de la Sociedad de su propiedad, el ejercicio del Derecho de Preferencia, respecto de las acciones que mantenga a través de dicho intermediario. El accionista, a través de su intermediario, realizará esta notificación mediante entrega del formato oficial que para tales efectos prevé el Indeval, pero en el entendido que cada accionista e intermediario deberá cerciorarse de llevar a cabo los actos que sean necesarios frente al Indeval; y

Asimismo, los accionistas notificarán el ejercicio de sus Derecho de Preferencia a la Sociedad, mediante correo electrónico a las siguientes direcciones [psmith@hotelescity.com](mailto:psmith@hotelescity.com), [msaccucci@hotelescity.com](mailto:msaccucci@hotelescity.com) y [hvazquez@hotelescity.com](mailto:hvazquez@hotelescity.com) en el entendido que la falta de entrega de dicha notificación no afectará la validez del ejercicio del Derecho de Preferencia por parte de cualquier accionista.

- (2) Realizar un pago, a través del o de los intermediarios del mercado de valores correspondientes, directamente a la cuenta de Indeval, por un monto equivalente al precio de las acciones suscritas conforme al inciso (1) inmediato anterior.
- (3) Los accionistas deberán liquidar y pagar esta parte del Aumento de Capital a través de sus intermediarios o custodios **en o antes del 1 de septiembre de 2021** para que, a su vez, el intermediario entregue los recursos a HCE, a través del Indeval, mediante transferencia electrónica a través del Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.

### **II. Pago de las acciones suscritas en ejercicio del Derecho de Preferencia Adicional:**

- (1) Todo accionista de HCE que desee suscribir y pagar el Aumento de Capital **por encima de su proporción accionaria** deberá entregar una Notificación de Preferencia Adicional, indicando el monto total por el que dicho accionista suscribiría y pagaría el Aumento de Capital por arriba de su participación proporcional y el número total de Acciones Remanentes correspondiente **en cualquier momento durante el Periodo de Preferencia**; y
- (2) Los accionistas deberán liquidar y pagar ésta parte del Aumento de Capital en los términos y fechas que al efecto notifique y publique la Sociedad. A su vez, HCE informará al Indeval sobre el monto suscrito y pagado por encima de la parte proporcional a efecto de que el Indeval realice los asientos y asignaciones correspondientes.

## **Expedición de Títulos de Acciones**

A consecuencia del Aumento de Capital, la Asamblea acordó la emisión de 185,714,285 (ciento ochenta y cinco millones setecientos catorce mil doscientos ochenta y cinco) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, serie única, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte variable del capital social de la Sociedad.

Con anterioridad al inicio del Periodo de Preferencia, la Sociedad depositará el certificado provisional de acciones en Indeval para su custodia y administración.

Las acciones que, en su caso, no sean suscritas y pagadas por los accionistas en ejercicio de sus derechos de preferencia, podrán ser canceladas o conservadas en la tesorería de la Sociedad, según lo determine la Sociedad a través de las personas expresamente autorizadas para tales efectos.

### **Registro**

Las acciones emitidas con motivo del Aumento de Capital han quedado inscritas en la Sección de Valores del Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y en el listado de Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica ni podrá ser considerada como una certificación sobre la bondad de las acciones o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Sociedad.

El presente aviso no constituye una oferta de venta o policitud para adquirir los valores descritos y se publica en cumplimiento del Artículo 34, fracción IV, inciso a), de la Circular Única de Emisoras.

Hoteles City Express, S.A.B. de C.V.



---

Por: Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Cargo: Apoderado