

## Hoteles City Express Anuncia Resultados del Tercer Trimestre del 2021

**Ciudad de México, 20 de octubre del 2021 – Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) (“Hoteles City Express” o “la Compañía”),** presenta sus resultados correspondientes al tercer trimestre del 2021 (“3T21”). Las cifras han sido preparadas en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) y son presentadas en Pesos Mexicanos (“\$”).

### Resumen de Datos Operativos y Financieros Relevantes (3T21)

- A nivel Cadena, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) presentó un incremento de 9.0% y la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) presentó un incremento de 108.4%, ambos en comparación con el 3T20, alcanzando \$1,044 y \$456 pesos, respectivamente. La ocupación se ubicó en 43.6%.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$637.8 millones, lo que representa un incremento de 115.1% respecto al mismo trimestre de 2020 y un crecimiento del 22.9% desde el trimestre anterior.
- La Utilidad de Operación fue de \$36.6 millones en el 3T21 en comparación con la pérdida de \$178.5 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior. Con este resultado se termina la tendencia de cinco periodos con pérdidas.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron un nivel de \$159.3 millones y \$160.1 millones, respectivamente, en comparación con las pérdidas de \$56.5 millones y \$55.8 millones registrados durante el 3T20. Destacamos la generación de EBITDA Ajustado, que tuvo un incremento de 1.6x con respecto al trimestre anterior.
- La Utilidad Neta del periodo registró una pérdida de \$106.8 millones.
- Al cierre del trimestre la Cadena operaba 153 hoteles al igual que en el tercer trimestre del 2020. El número de cuartos en operación al 3T21 alcanzó 17,449, un incremento de 0.2% en comparación con los 17,413 que operaban al cierre del 3T20.



### CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

**Héctor Vázquez**

Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas

Tel: +52 55-5249-8067

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

**Marimar Torreblanca**

Miranda IR

Tel: +52 55-5282-2992

Correo: [marimar.torreblanca@miranda-partners.com](mailto:marimar.torreblanca@miranda-partners.com)

Resumen de Información Operativa y Financiera	3T21	3T20	3T21 vs 3T20	9M21	9M20	9M21 vs 9M20
			% Variación			% Variación
<b>Estadísticas Operativas de la Cadena</b>						
Número de Hoteles al Final del Periodo	153	153	0.0%	153	153	0.0%
Número de Cuartos al Final del Periodo	17,449	17,413	0.2%	17,449	17,413	0.2%
Número de Cuartos Noche Instalados	1,614,512	1,586,251	1.8%	4,771,805	4,740,808	0.7%
Número de Cuartos Noche Ocupados	704,651	362,193	94.6%	1,779,658	1,279,143	39.1%
Ocupación Promedio (%)	43.6%	22.8%	20.8 pps	37.3%	27.0%	10.3 pps
ADR(\$)	1,044	958	9.0%	1,007	987	2.1%
RevPAR(\$)	456	219	108.4%	376	266	41.1%
<b>Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)</b>						
Ingresos Totales	637,797	296,544	115.1%	1,547,613	1,095,462	41.3%
Utilidad de Operación	36,624	(178,518)	NM	(94,404)	(410,068)	NM
Margen de Utilidad de Operación (%)	5.7%	(60.2%)	NM	(6.1%)	(37.4%)	NM
EBITDA Ajustado	160,137	(55,773)	NM	269,269	(39,710)	NM
Margen de EBITDA Ajustado (%)	25.1%	(18.8%)	NM	17.4%	(3.6%)	NM
EBITDA	159,290	(56,508)	NM	266,710	(42,197)	NM
Margen de EBITDA (%)	25.0%	(19.1%)	NM	17.2%	(3.9%)	NM
Utilidad Neta	(106,787)	(302,545)	NM	(440,997)	(921,079)	NM
Margen de Utilidad Neta (%)	(16.7%)	(102.0%)	NM	(28.5%)	(84.1%)	NM

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

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

“Durante el tercer trimestre del 2021 una tercera ola de COVID-19 detonada por la variante Delta tuvo un impacto en diferentes mercados y sectores de la economía. Sin embargo, gracias al avance en los programas de vacunación, tanto en México como en el extranjero, se ha logrado disminuir la tasa de mortalidad y hospitalizaciones. Con ello, se ha podido permitir el incremento en movilidad y la recuperación paulatina de la actividad económica y, consecuentemente, de la industria hotelera. En este contexto, nuestro portafolio ha mostrado ser muy defensivo al lograr mantener una tendencia positiva en los niveles de ocupación a pesar de la actual condición de la economía y algunas restricciones todavía vigentes.

Durante los últimos meses, hemos visto como aún con la presencia de la variable Delta, la movilidad y la demanda aérea continuaron mostrando signos de recuperación. Buscando aprovechar la demanda de diferentes segmentos de mercado que se abrieran con ello, a través de la unificación de los esfuerzos de nuestros equipos de mercadotecnia, ventas y relaciones públicas, hemos implementado diferentes campañas de comunicación con nuestros huéspedes dirigidas a incrementar la venta de nuestro inventario. Gracias a ello, la compañía logró capturar oportunidades principalmente en el sector de placer y fines de semana, alcanzando niveles de ocupación en este segmento por encima de lo registrado previo a la pandemia del COVID-19.

Durante el trimestre, destaca la solidez del corredor del norte del país, favorecido por un incremento en la demanda de actividades de exportación y turismo médico. Hemos identificado más de 30 hoteles que han tenido un beneficio de los esfuerzos de posicionarlos dentro del segmento de turismo médico. Al día de hoy, estos hoteles han logrado resultados 33% por encima del presupuesto establecido a finales del año pasado.

Por otro lado, los corredores más rezagados durante el trimestre fueron aquellos relacionados a la industria automotriz (dada la escasez de semiconductores), al igual que las zonas metropolitanas que siguen siendo consideradas como los principales focos de contagio.

La tarifa promedio diaria (ADR) se ubicó en \$1,044 pesos en el trimestre, 4.5% arriba del trimestre anterior. Esto, combinado con niveles de ocupación de la cadena que lograron un avance de 5.6 puntos porcentuales durante el trimestre, generó una Tarifa Efectiva o RevPar de \$456 pesos, lo que representa un crecimiento de 20.0% trimestre contra trimestre.

Viendo más allá de las tendencias de ocupación y tarifa, hemos mantenido nuestros esfuerzos para la contención de costos y gastos, la automatización de procesos, y la reconstrucción y mejora de nuestra cadena de suministro. Gracias a ello, este trimestre logramos incrementar el EBITDA de la Compañía 63.4% contra el trimestre anterior, alcanzando una generación de \$159.3 millones de pesos.

En el frente financiero y de liquidez del negocio, logramos captar recursos mediante una primera etapa de un aumento de capital por un monto cercano a \$290 millones de pesos. Como hemos mencionado anteriormente, seguimos dándole continuidad a dicho proceso que, de acuerdo con nuestras expectativas, debería de concluir en su totalidad a finales del año 2021 o principios del 2022. Es importante mencionar que por el momento el remanente de las acciones que no han sido colocadas se encuentran en Tesorería.

También, hemos sido testigos de que durante estos últimos meses el diferencial en precios de compra y venta de bienes raíces se ha acotado. Con ello, el reciclaje de capital a través de ventas de hoteles ha comenzado a ser una alternativa adicional para generar mayor liquidez. Durante el tercer trimestre del año anunciamos la firma de una promesa de venta de un terreno en Puerto Montt, Chile por un monto total de \$34.2 millones de pesos. El precio de la transacción representa una apreciación del 31.5% sobre el costo de adquisición. Del mismo modo, anunciamos la firma de una promesa vinculante de venta para el hotel "Carlton" en la Ciudad de México por la cantidad de \$36.0 millones de pesos. Como ya hemos mencionado anteriormente, continuamos analizando diferentes alternativas de reciclaje de activos ya que el énfasis puntual de la Compañía se mantiene en desapalancar el balance y continuar con la preservación de liquidez.

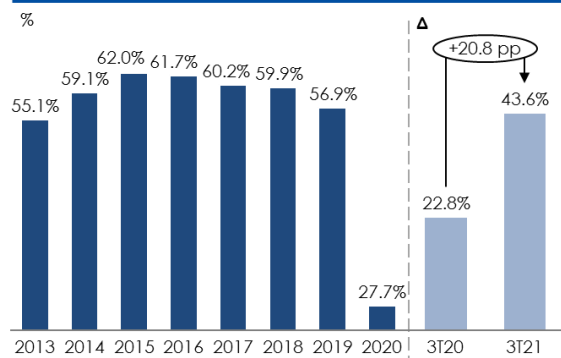
Por último, me gustaría destacar que estos logros no habrían sido posibles sin el apoyo de nuestros colaboradores, socios y accionistas, quienes han depositado su confianza en nosotros. Gracias por ser parte del éxito y fortaleza de Hoteles City Express."

### Estadísticas Operativas: Cadena de Hoteles

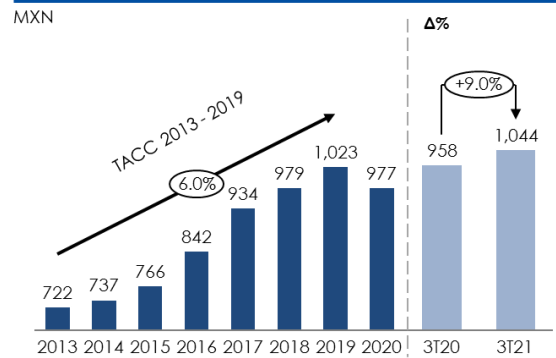
Como se esperaba, durante el trimestre nuestro portafolio continuó mostrando una mejora secuencial comparado con el segundo trimestre. La ocupación mostró un avance de 5.6 puntos porcentuales para ubicarse en niveles de 43.6%. Esto es atribuible a la recuperación de movilidad originada principalmente por la reapertura de actividades económicas.

Por su lado, el ADR mostró un incremento de 9.0% año contra año para ubicarse en \$1,044 pesos. Destacamos el levantamiento de las restricciones en las principales zonas metropolitanas, las cuales, en cierta medida ayudaron a impulsar la tarifa debido al regreso a una operación menos restrictiva de la mayoría de nuestros hoteles de la marca City Express Plus. La solidez de los corredores de exportación y actividades petroleras también ayudaron al incremento de tarifa. Como resultado de lo anterior, el RevPAR se ubicó en un total de \$456 pesos a nivel consolidado, un incremento de 20.0% respecto al trimestre anterior.

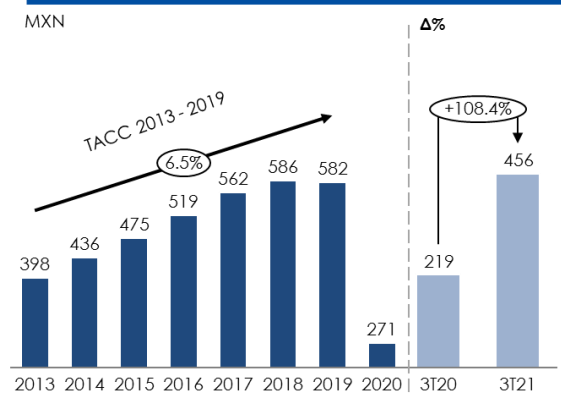
Ocupación de la Cadena



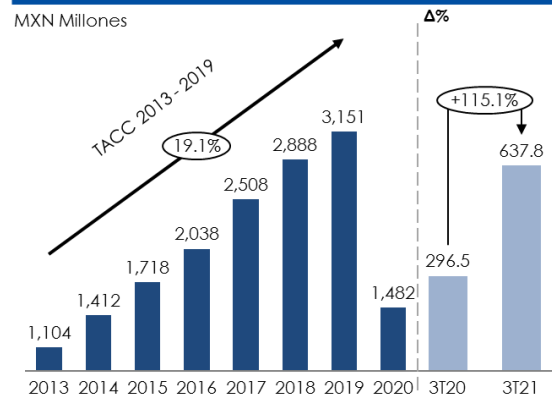
ADR de la Cadena



RevPAR de la Cadena



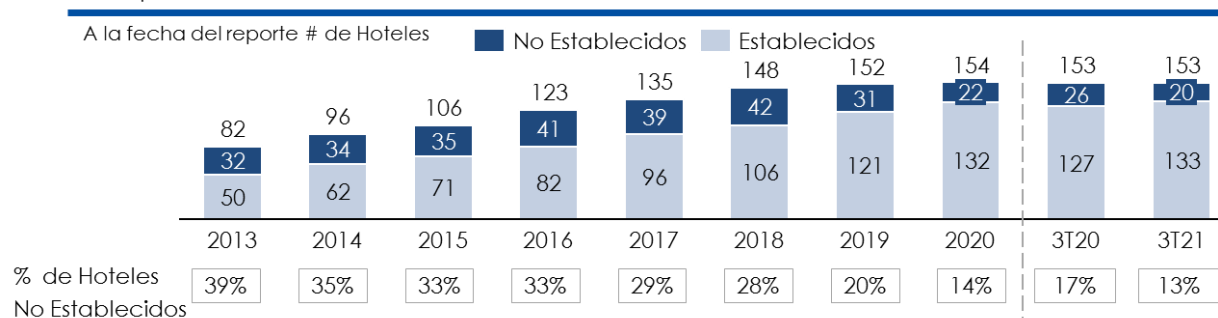
Ingresos Totales Consolidados



### 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 por lo 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. Esto no significa que estos hoteles no puedan alcanzar mayores niveles de Ocupación y ADR a lo largo del tiempo. Asimismo, los hoteles que se clasifican como "No Establecidos" son los que cuentan con menos de 36 meses de operación a determinada fecha y consecuentemente se encuentran en etapa de penetración de mercado y con mayor potencial de incrementos en RevPAR.

Composición del Portafolio de Hoteles



Al cierre del 3T21 la Cadena contaba con 133 Hoteles Establecidos y 20 Hoteles No Establecidos.

Hoteles Establecidos	3T21	3T20	Variación 3T21 vs 3T20	9M21	9M20	Variación 9M21 vs 9M20
Número de Propiedades	133	127	4.7%	133	127	4.7%
Número de Cuartos	15,099	14,339	5.3%	15,099	14,339	5.3%
Ocupación	45.2%	24.5%	20.7 pps	38.6%	28.6%	10.0 pps
ADR (\$)	1009	940	7.4%	980	965	1.5%
RevPAR (\$)	456	230	98.3%	378	276	37.1%

La ocupación de este portafolio se ubicó en 45.2%, 1.6 puntos porcentuales por encima de la Cadena. A pesar del comportamiento atípico derivado de la pandemia del COVID-19, continuamos operando en niveles por arriba del promedio en algunas de las principales plazas en donde participamos. También hemos observado una continua recuperación en los corredores que habían mostrado un mayor rezago durante trimestres anteriores.

## 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)	3T21	3T20	3T21 vs 3T20	9M21	9M20	9M21 vs 9M20
			% Variación			% Variación
Operación Hotelera	602,271	279,193	115.7%	1,463,223	1,036,688	41.1%
Administración de Hoteles	160,273	74,925	113.9%	382,688	289,610	32.1%
<b>Total</b>	<b>762,544</b>	<b>354,118</b>	<b>115.3%</b>	<b>1,845,911</b>	<b>1,326,298</b>	<b>39.2%</b>

Durante el trimestre, los Ingresos del segmento de Operación Hotelera aumentaron 115.7%, al pasar de \$279.2 millones en el 3T20 a \$602.3 millones en el 3T21. De igual manera, se incrementó 22.4% en comparación con el trimestre anterior.

Por su lado, los Ingresos por Administración de Hoteles crecieron 113.9% año contra año, al pasar de \$74.9 millones en el 3T20 a \$160.3 millones en el 3T21. En comparación con el 2T21, presentaron un incremento del 25.5%.

Los Ingresos Totales de los segmentos combinados crecieron 115.3%, al pasar de \$354.1 millones en el 3T20 a \$762.5 millones del 3T21. En comparación con el 2T21, presentaron un incremento del 23.1%.

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

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



Resumen de Métricas Financieras No IFRS 3T21	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Total Operación Hotelera	Honorarios por Admon.	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Hoteles	42	73	115	153	153		153
Habitaciones	4,980	8,330	13,310	17,449	17,449		17,449
Ocupación	46.2%	41.7%	43.4%	43.6%	43.6%		43.6%
ADR	1,030	1,095	1,069	1,044	1,044		1,044
RevPAR	477	457	464	456	456		456
Ingresos Totales	223,587	378,684	602,271	160,273	762,544	(124,747)	637,797
Costos y gastos generales	(170,039)	(300,815)	(470,854)	(131,553)	(602,408)	124,747	(477,661)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>53,548</b>	<b>77,868</b>	<b>131,417</b>	<b>28,720</b>	<b>160,137</b>	<b>0</b>	<b>160,137</b>
Margen	23.9%	20.6%	21.8%	17.9%	21.0%		25.1%
Otros costos y gastos no recurrentes	0	(847)	(847)	0	(847)	0	(847)
<b>EBITDA</b>	<b>53,548</b>	<b>77,021</b>	<b>130,569</b>	<b>28,720</b>	<b>159,289</b>	<b>0</b>	<b>159,290</b>
Margen	23.9%	20.3%	21.7%	17.9%	20.9%		25.0%
Depreciación	(42,726)	(79,939)	(122,665)	0	(122,665)	0	(122,665)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>10,822</b>	<b>(2,918)</b>	<b>7,904</b>	<b>28,720</b>	<b>36,624</b>	<b>0</b>	<b>36,624</b>
Margen	4.8%	(0.8%)	1.3%	17.9%	4.8%		5.7%

La ocupación del portafolio FSTAY fue de 46.2%, comparado con 41.7% del Portafolio No FSTAY, 4.5 puntos porcentuales por encima. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 5.9% menor a la tarifa de \$1,095 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 4.4% a favor del Portafolio FSTAY.

El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 3.6 pp mayor con respecto al Portafolio No FSTAY.

### Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

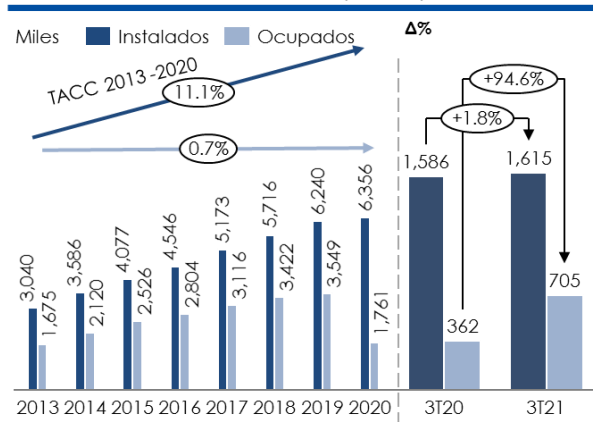
Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	3T21	3T20	3T21 vs 3T20	9M21	9M20	9M21 vs 9M20
			% Variación			% Variación
Cuartos en Operación	17,449	17,413	0.2%	17,449	17,413	0.2%
Ingresos por Operación Hotelera	602,271	279,193	115.7%	1,463,223	1,036,688	41.1%
Ingresos por Administración	35,526	17,351	104.7%	84,390	58,775	43.6%
<b>Ingresos Totales</b>	<b>637,797</b>	<b>296,544</b>	<b>115.1%</b>	<b>1,547,613</b>	<b>1,095,462</b>	<b>41.3%</b>
Utilidad de Operación	36,624	(178,518)	NM	(94,404)	(410,068)	NM
Margen de Utilidad de Operación (%)	5.7%	(60.2%)	NM	(6.1%)	(37.4%)	NM
EBITDA Ajustado	160,137	(55,773)	NM	269,269	(39,710)	NM
Margen EBITDA Ajustado (%)	25.1%	(18.8%)	NM	17.4%	(3.6%)	NM
EBITDA	159,290	(56,508)	NM	266,710	(42,197)	NM
Margen EBITDA (%)	25.0%	(19.1%)	NM	17.2%	(3.9%)	NM
Utilidad Neta	(106,787)	(302,545)	NM	(440,997)	(921,079)	NM
Margen de Utilidad Neta (%)	(16.7%)	(102.0%)	NM	(28.5%)	(84.1%)	NM



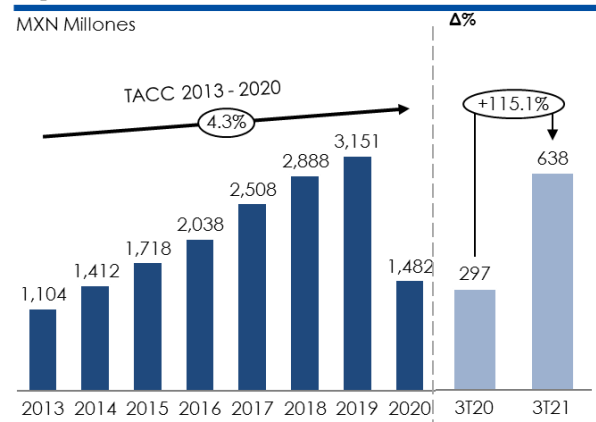
### Ingresos

Durante el 3T21 los Ingresos Totales presentaron un incremento de 115.1%, al pasar de \$296.5 millones en el 3T20 a \$637.8 millones en el 3T21 y un incremento de 22.9% respecto al trimestre anterior. El incremento en los ingresos se debió principalmente a la recuperación de la demanda hotelera y principales actividades económicas experimentadas durante el trimestre. Esto demuestra las mejoras secuenciales, la constante recuperación de la industria y la reapertura de ciertas actividades económicas.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



### Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Totales aumentaron 26.6% año contra año, al pasar de \$474.3 millones en el 3T20 a \$600.3 millones en el 3T21. El incremento se debe principalmente al aumento en la ocupación. Sin embargo, este incremento fue proporcionalmente menor al aumento en ingresos. Continuamos con los esfuerzos de contención de costos y gastos, utilizando la cadena de suministro como una de las principales herramientas de optimización de recursos. Incluimos la participación del equipo de Mantenimiento, que ha sido fundamental para la implementación de un eficiente plan de ahorro en energéticos y un cuidado del cuarto de máquinas e instalaciones, con el fin de continuar incrementando la eficiencia y rentabilidad del negocio. Asimismo, hemos trabajado de la mano de nuestros proveedores y colaboradores con el fin de tomar las medidas pertinentes y poder contrarrestar los efectos económicos adversos para optimizar nuestra estructura de costos y gastos.

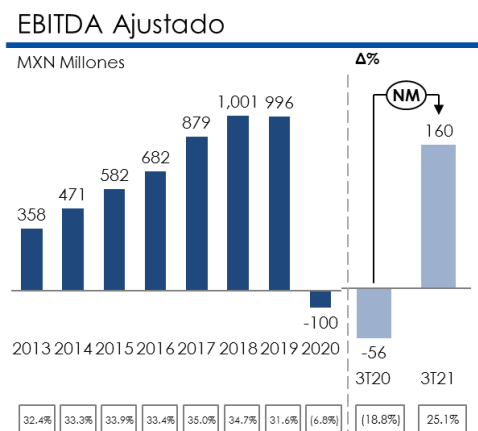
Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron 22.2% con respecto al mismo periodo del año anterior, a \$102.6 millones.

### Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación del tercer trimestre de 2021 fue de \$36.6 millones, en comparación con una pérdida de \$178.5 millones reportada el 3T20. Esto derivado de la recuperación paulatina que han tenido los ingresos. Con este resultado se termina un período de cinco trimestres con pérdidas, mostrando los esfuerzos realizados por la compañía en torno a la estabilización del negocio.

### EBITDA y EBITDA Ajustado

El EBITDA fue de \$159.3 millones, mientras que el EBITDA Ajustado fue de \$160.1 millones en el 3T21. Cabe resaltar el apalancamiento operativo que llevó a incrementos secuenciales tanto en el EBITDA como el EBITDA Ajustado de 1.6x, gracias al crecimiento de 5.6 puntos porcentuales en la ocupación. Esto fue también resultado de los ajustes y ahorros en la base de costos y gastos. Para el cálculo del EBITDA Ajustado se incrementó el gasto por apertura de nuevos hoteles en 15.1% en comparación con el 3T20.



Recordamos que a partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas a IFRS 16, el EBITDA y EBITDA Ajustado de la Compañía reconocen el efecto de la capitalización de rentas en su parte proporcional como un beneficio en costo, así como de un incremento en depreciación de acuerdo con la naturaleza que corresponda. Estos efectos se encuentran consolidados en las líneas de costos y gastos de operación hotelera y en depreciación, respectivamente.

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

### Resultado Integral de Financiamiento

El Resultado Integral de Financiamiento incrementó a \$142.4 millones en el 3T21, producto del incremento en intereses pagados del periodo derivado del aumento de tasas de interés.

Hoteles City Express tiene como objetivo primordial la preservación de un Balance sano. Por ello, ha decidido operar con un nivel mínimo de Capex que permita mantener la mayor liquidez posible y con ello asegurar el flujo de efectivo. La Compañía mantiene acuerdos con sus acreedores bancarios para negociar diversos términos en sus contratos de crédito. Adicionalmente, como lo hemos reportado en trimestres anteriores, Hoteles City Express ha acordado con sus acreedores bancarios la autorización de dispensas relacionadas al incumplimiento de *covenants* financieros, las cuales fueron otorgadas hasta el 4T21. Lo anterior refleja la sólida relación que hemos construido con nuestros acreedores a lo largo del tiempo y reitera la confianza que tienen las instituciones financieras en Hoteles City Express.

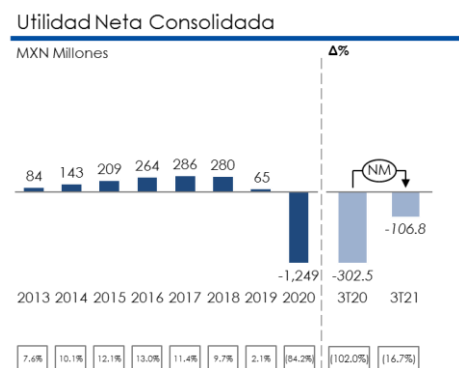
El pasivo financiero neto de intereses disminuyó 3.9%, pasando de \$6,408.9 millones al cierre de 2020 a \$6,156.5 millones en el 3T21. Por su lado, la posición de efectivo y equivalentes pasó de \$1,118.5 millones en el 4T20 a \$1,041.7 millones en el 3T21, una disminución de 6.9%, mientras que trimestre contra trimestre el incremento fue de 36.5% derivado de la capitalización realizada durante el trimestre. Durante el trimestre, la deuda neta pasó de \$5,439.9 millones a \$5,114.8 millones, lo que representa un decremento de -5.9% trimestre contra trimestre.

La combinación de las variables anteriores llevó el costo neto de financiamiento<sup>1</sup> a un incremento de \$129.9 millones en el 3T20 a \$145.9 millones en el 3T21. Finalmente, el resultado cambiario neto al 3T21 presentó una ganancia de \$5.1 millones derivado de la valuación de las participaciones de capital de nuestras subsidiarias en Chile y Colombia. Cabe destacar que este efecto no implica una salida de efectivo.

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

### Utilidad Neta

La Pérdida Neta del 3T21 fue de \$106.8 millones, comparada con la pérdida de \$302.5 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró una pérdida de \$100.7 millones.



<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 30 de septiembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2020	30 de septiembre de 2021 vs 31 de diciembre de 2020
			% Variación
Caja, Bancos e Inversiones	1,041,733	1,118,464	(6.9%)
Deuda Financiera <sup>1</sup>	6,156,490	6,408,889	(3.9%)
<b>Deuda Neta</b>	<b>5,114,757</b>	<b>5,290,425</b>	<b>(3.3%)</b>

1. No incluye intereses por pagar por \$24.8 millones al 30 de septiembre de 2021 y por \$74.1 millones al 31 de diciembre de 2020.

Al cierre del 3T21, la Compañía contaba con \$1,041.7 millones en Efectivo y Equivalentes, que representa un decremento de 6.9% comparado con el cierre de 2020. Lo anterior, derivado del pago de interés, comisiones y préstamos bancarios principalmente. Destacamos que durante el tercer trimestre del año concluimos la primera fase del aumento de capital, con la cual logramos captar recursos por aproximadamente \$290 millones de pesos. Es importante mencionar que seguimos dándole continuidad a este proceso que, de acuerdo con nuestras expectativas, debería de concluir en su totalidad a finales del año 2021.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar disminuyó 3.3% en comparación con el cierre de diciembre de 2020, cerrando el trimestre en \$5,114.8 millones. De este monto, \$299.7 millones tienen vencimiento en los próximos 12 meses, derivado del refinanciamiento de sus principales líneas corporativas, difiriendo aproximadamente \$1,365 millones de corto a largo plazo. \$180.4 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 3T21, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$75.7 millones.

Al 30 de septiembre de 2021, Hoteles City Express tenía una razón de Deuda Total entre Activos Totales de 40.9%. Asimismo, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones financieras.

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

### Desglose del Activo Fijo Productivo

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

Al cierre del trimestre, la Compañía contaba con una reserva territorial con un valor a costo histórico aproximado de \$717.3 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras en proceso por \$1,604.7 millones. Asimismo, continuamos trabajando de manera diligente con la promoción de terrenos como medida adicional de asignación de capital. Cabe destacar que durante el trimestre anunciamos la firma de una promesa de venta de un terreno en Puerto Montt, Chile por un monto total de \$34.2 millones de pesos. El precio de la transacción representa una apreciación del 31.5% sobre el costo de adquisición. Del mismo modo, anunciamos la firma de una promesa vinculante de venta para el hotel "Carlton" en la Ciudad de México por la cantidad de \$36.0 millones de pesos. Por su parte, los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$12,978.7 millones. Sobre el portafolio que conforma los activos productivos al cierre del 3T21, el 87% del total de propiedades correspondió a Hoteles Establecidos y el 13% restante a Hoteles No Establecidos.

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

En el 3T21 Hoteles City Express tuvo \$206.9 millones de Flujo Neto Positivo de Actividades de Operación. También invirtió \$11.3 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, y mejoras a propiedades arrendadas, entre otras cosas, en comparación con los \$59.9 millones que invirtió en el mismo rubro en el 3T20. Esto es un reflejo de las estrategias tomadas para contrarrestar los efectos de la pandemia. Finalmente, la Compañía tuvo flujos netos de financiamiento por \$68.0 millones en contraste con los flujos por (\$215.8) millones registrados en el 3T20, derivado del aumento de capital.

Durante el 3T21 la Compañía no dispuso de su fondo de recompra de acciones, alineado con el objetivo de preservar liquidez durante el periodo.

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

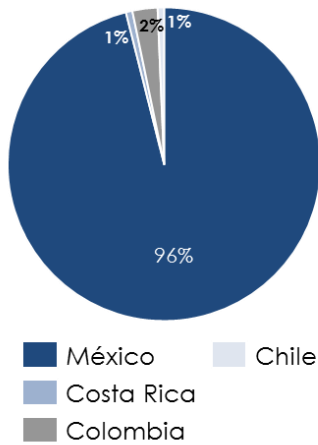
### Portafolio de Activos Hoteleros

A la fecha del reporte, Hoteles City Express cuenta con un inventario hotelero de 153 hoteles con presencia en 30 estados y más de 70 ciudades en México, así como cuatro hoteles en Colombia, un hotel en Costa Rica y otro más en Chile. A continuación, se presenta la composición del portafolio de hoteles:

### Portafolio de Hoteles por Ubicación Geográfica

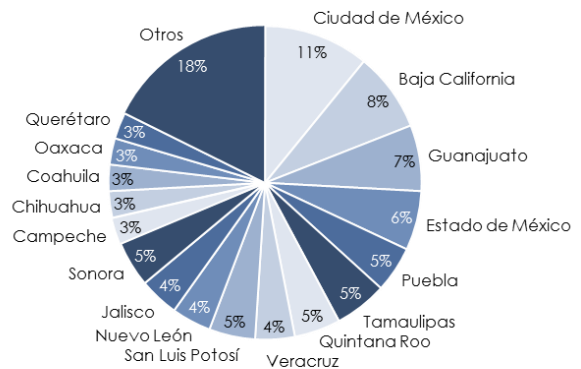
#### Por País

Información a la fecha del reporte



#### México

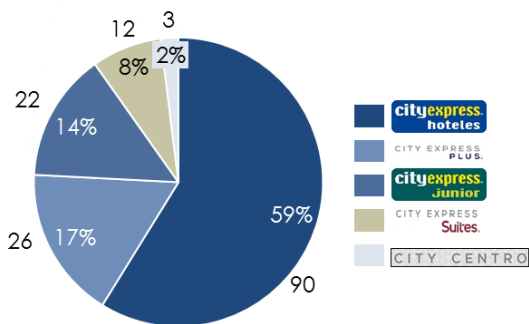
Información a la fecha del reporte



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

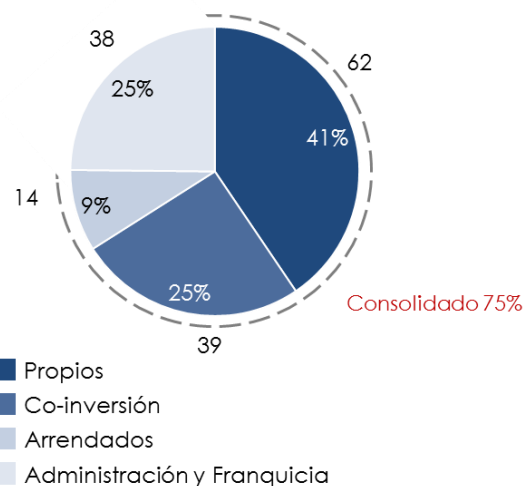
#### Portafolio de Hoteles por Marca

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



#### Portafolio de Hoteles por Propiedad

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



## Desarrollo de Hoteles

Derivado de la pandemia del COVID-19, continuamos tomando medidas de contención para mantener la solvencia y liquidez de la Compañía. Por ello, el plan de desarrollo se ha diferido hasta no tener mayor claridad de las circunstancias macroeconómicas. Sin embargo, continuaremos enfocando el crecimiento en contratos de administración y franquicia. La Compañía contempla la apertura de dos hoteles más bajo este mismo esquema durante el 2021.

Con Respecto al plan de desarrollo, es importante destacar que La Compañía no iniciará obra nueva hasta alcanzar una razón de apalancamiento Deuda Neta/EBITDA de 3.5X.

El Plan de Desarrollo de la Compañía se describe a continuación:

No. De Hotel	Plan de Desarrollo	Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Cuartos	Ubicación
150	3	Ce Hermosillo Expo	City Express Plus	Administración	3T20	124	Sonora
151	4	Ce Caborca	City Express	Administración	4T20	101	Sonora
152	5	CP San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	2T21	139	San Luis Potosí
153	6	Ce Lagos de Moreno	City Express	Administración	3T21	121	Jalisco
154	7	Ce Monterrey San Nicolás	City Express	Propio	Por definir	149	Monterrey
155	8	CP Guadalajara Providencia	City Express Plus	Propio	Por definir	150	Jalisco
156	9	CP Mérida Siglo XXI	City Express Plus	Coinversión	Por definir	136	Yucatán
157	10	Ce CDMX Anzures	City Express	Propio	-	112	Ciudad de México
158	11	Ce Cancún Aeropuerto Centralita	City Express	Propio	-	137	Quintana Roo
159	12	Ce Guadalajara Chapalita	City Express	Coinversión	-	148	Jalisco
160	13	CP Guadalajara La Minerva	City Express Plus	Propio	-	162	Jalisco
161	14	Ce Guadalajara Centro	City Express	Propio	-	113	Jalisco
162	15	CC Puebla	City Centro	Propio	-	57	Puebla
163	16	Ce Tijuana El Florido	City Express	Coinversión	-	123	Baja California
<b>Total</b>						<b>1,772</b>	

## Sostenibilidad Ambiental, Social y Económica

Hoteles City Express cuenta con la siguiente Política de Sostenibilidad:

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

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



- Safehotels Covid Clean: Certificación independiente basada en las directrices de la Organización Mundial de la Salud que respaldan la confianza y excelencia de los protocolos de bioseguridad implementados en cada una de las propiedades. Esto permite posicionar a Hoteles City Express como la primera cadena hotelera a nivel mundial en recibir esta distinción, además de obtener el sello de certificación SafeTravels, otorgada por el Consejo Mundial de Viajes y Turismo (WTTC por sus siglas en inglés).
- Certificación LEED-EB-O&M: Otorgada por el Consejo de Edificios Verdes de Estados Unidos (USGBC). A la fecha de este reporte, el portafolio de hoteles que cuentan con esta certificación son: LEED Oro para los hoteles City Express Reynosa, City Express Saltillo y City Express León, LEED Plata para los hoteles City Express San Luis Potosí, City Express Puebla Centro, City Express Monterrey Santa Catarina, City Express Playa del Carmen, City Express Puebla Angelópolis, City Express Los Mochis y City Express Cd. Juárez. Certificación LEED para City Express Guadalajara, City Express Irapuato y City Express Querétaro.
- EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies): Sistema de certificación creado por la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Banco Mundial. Hoteles City Express fue la primera compañía en el mundo en recibir la certificación de edificio ecológico EDGE por su Hotel City Express Villahermosa. Adicionalmente, esta certificación también la han recibido los hoteles City Express Santa Fe, City Express Durango, City Express Querétaro Jurica, City Express Costa Rica y City Suites Santa Fe. En el mes de enero de 2015, obtuvimos 3 certificaciones adicionales en los hoteles City Express Junior Ciudad del Carmen, City Express Irapuato Norte y City Express Junior Puebla Autopista con ahorros estimados en comparación con propiedades similares de 50% en energía, 45% en el uso de agua y 36% en eficiencia de materiales para la construcción.
- Biosphere Responsible Tourism Certification: Certificación desarrollada por el Instituto de Turismo Responsable (ITR) a la cual Hoteles City Express se une convirtiéndose con ello en la primera compañía en todo el mundo en proceso de certificar todos los hoteles de su Cadena. Actualmente, cuenta con 80 hoteles certificados.
- Distintivo Hotel Hidro Sustentable: Reconocimiento otorgado por los miembros de la Alianza por la Sustentabilidad Hídrica en el Turismo que incentiva las mejores prácticas ambientales en el uso y cuidado del agua, así como la aplicación de normatividad mexicana. Hoteles City Express ha obtenido el galardón por renovación en 5 hoteles: City Express Plus EBC Reforma, City Express Buenavista, City Express Mérida, City Express Villahermosa y City Express Paraíso Tabasco.
- Distintivo "S" Garantía de Sostenibilidad: La Secretaria 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 séptimo 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 139 propiedades que han firmado e implementado el código de conducta, comprometiéndose a desarrollar acciones para prevenir la explotación sexual y laboral de niñas, niños y adolescentes en el sector turístico.
- Anualmente, Hoteles City Express elabora un reporte bajo lineamientos ESG (Environmental, Social and Governance) y con base en los estándares del Global Reporting Initiative (GRI). En 2019 incorporamos la metodología del Sustainability Accounting Standards Board (SASB), siendo reconocidos por SASB como la primera cadena hotelera en Latinoamérica en reportar bajo estos estándares. Además, en 2020 y 2021 trabajamos en el desarrollo de un análisis para identificar los riesgos y oportunidades relacionadas con el cambio climático con respecto a nuestra operación, basados en el Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD). Este análisis fue publicado en nuestro reporte anual.

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

Una iniciativa en este frente corresponde al programa de inclusión laboral y contratación de personal con discapacidad auditiva que se inició en el norte del país, que se ha extendido a 62 hoteles de la cadena. Esto demuestra la preocupación de Hoteles City Express por ser un agente 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:

<https://www.cityexpress.com/inversionistas/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, 21 de octubre de 2021  
**Hora:** 11:00 am hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México  
**Teléfonos:** 1-844-802-2441 (dentro de EE.UU.) / 1-412-317-5136 (fuera de EE.UU.)  
001-855-817-7630 (número sin costo en México)  
ID de conferencia: 10160567  
Favor de solicitar ser conectado a la llamada de Hoteles City Express

**Webcast:** <http://public.viavid.com/index.php?id=146719>

**La repetición de esta Teleconferencia estará disponible por 7 días:**

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

Código: 10160567

**Sobre Hoteles City Express:**

Hoteles City Express considera ser la cadena de hoteles de servicios limitados líder y con mayor crecimiento en México en términos de su número de hoteles, número de cuartos, presencia geográfica, participación de mercado e ingresos. Fundada en 2002, Hoteles City Express se especializa en ofrecer alojamiento cómodo y seguro, de alta calidad, y a precios accesibles, a través de una cadena de hoteles de servicios limitados orientados a los viajeros de negocios de origen nacional principalmente. Con 153 hoteles ubicados en México, Costa Rica, Colombia y Chile, Hoteles City Express opera cinco marcas distintas: City Express, City Express Plus, City Express Suites, City Express Junior y City Centro, con el fin de atender diferentes segmentos del mercado en el que se enfoca. En junio de 2013, Hoteles City Express completó su oferta pública inicial de acciones y comenzó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "HCITY", así mismo, el 8 de octubre de 2014 Hoteles City Express completó una oferta pública subsecuente de acciones con el objetivo de acelerar su crecimiento en nuevos hoteles en los próximos años.

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

Para mayor información, favor de visitar nuestra página web: <https://www.cityexpress.com/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)	3T21	3T20	3T21 vs 3T20	9M21	9M20	9M21 vs 9M20
			% Variación			% Variación
Ingresos Totales						
Ingresos por operación hotelera	602,271	279,193	115.7%	1,463,223	1,036,688	41.1%
Ingresos por administración de hoteles	35,526	17,351	104.7%	84,390	58,775	43.6%
<b>Total Ingresos</b>	<b>637,797</b>	<b>296,544</b>	<b>115.1%</b>	<b>1,547,613</b>	<b>1,095,462</b>	<b>41.3%</b>
Costos y gastos						
Costos y gastos por operación hotelera <sup>(1)</sup>	375,084	268,350	39.8%	986,538	864,672	14.1%
Administración y ventas	102,577	83,968	22.2%	291,806	270,500	7.9%
Depreciación y amortización <sup>(2)</sup>	122,666	122,011	0.5%	361,113	367,871	(1.8%)
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>600,327</b>	<b>474,329</b>	<b>26.6%</b>	<b>1,639,457</b>	<b>1,503,043</b>	<b>9.1%</b>
Gastos por apertura de nuevos hoteles	847	736	15.1%	2,560	2,487	2.9%
Deterioro	0	0	NM	0	0	NM
<b>Total</b>	<b>847</b>	<b>736</b>	<b>15.1%</b>	<b>2,560</b>	<b>2,487</b>	<b>2.9%</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>36,624</b>	<b>(178,518)</b>	<b>NM</b>	<b>(94,404)</b>	<b>(410,068)</b>	<b>NM</b>
Margen de Operación (%)	5.7%	(60.2%)	NM	(6.1%)	(37.4%)	NM
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>160,137</b>	<b>(55,773)</b>	<b>NM</b>	<b>269,269</b>	<b>(39,710)</b>	<b>NM</b>
Margen de EBITDA Ajustado (%)	25.1%	(18.8%)	NM	17.4%	(3.6%)	NM
<b>EBITDA</b>	<b>159,290</b>	<b>(56,508)</b>	<b>NM</b>	<b>266,710</b>	<b>(42,197)</b>	<b>NM</b>
Margen de EBITDA (%)	25.0%	(19.1%)	NM	17.2%	(3.9%)	NM
Intereses ganados	(5,722)	(12,085)	NM	(18,251)	(39,699)	(54.0%)
Intereses pagados <sup>(3)</sup>	151,619	142,054	6.7%	418,149	475,634	(12.1%)
Efecto de valuación de instrumentos financieros:	(8,691)	(12,761)	NM	(76,377)	54,519	NM
Resultado cambiario neto	5,147	4,781	7.7%	18,705	14,443	29.5%
<b>Gastos Financieros</b>	<b>142,354</b>	<b>121,989</b>	<b>16.7%</b>	<b>342,227</b>	<b>504,897</b>	<b>(32.2%)</b>
Utilidad Antes de Impuestos	(105,730)	(300,507)	NM	(436,631)	(914,965)	NM
Impuestos a la utilidad	1,057	2,038	(48.1%)	4,366	6,114	(28.6%)
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>(106,787)</b>	<b>(302,545)</b>	<b>NM</b>	<b>(440,997)</b>	<b>(921,079)</b>	<b>NM</b>
Utilidad Neta Mayoritaria	(100,743)	(276,788)	NM	(394,009)	(808,151)	NM

(1) Incluye un beneficio de \$19.1 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un beneficio de \$57.4 millones acumulado a septiembre 2021.

(2) Incluye depreciación incremental por \$9.6 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y una depreciación incremental por \$28.9 millones acumulado a septiembre 2021.

(3) Incluye costo financiero incremental por \$11.3 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un costo financiero incremental por \$33.8 millones acumulado a septiembre 2021.

## Estados de Posición Financiera Consolidada

Estado de Posición Financiera Consolidado	Al 30 de septiembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2020	30 de septiembre de 2021 vs 31 de diciembre de 2020
(Miles de Pesos)			% Variación
<b>Efectivo y equivalentes en efectivo</b>	1,041,733	1,118,464	(6.9%)
Cuentas por cobrar, neto	146,707	132,901	10.4%
Impuestos por recuperar	435,595	584,252	(25.4%)
Pagos anticipados	168,424	71,788	134.6%
Activos Disponibles para la Venta	98,916	77,285	28.0%
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,891,375</b>	<b>1,984,690</b>	<b>(4.7%)</b>
Propiedad, planta y equipo Neto	12,506,948	12,890,263	(3.0%)
Derecho de Uso (neto de amortización)	363,372	392,264	(7.4%)
Inversiones en Fideicomiso	36,603	36,603	0.0%
Depósitos en garantía	2,898	2,898	0.0%
Cuentas por cobrar LP	7,991	7,991	0.0%
Otros activos	70,351	68,257	3.1%
Impuestos a la Utilidad Diferidos	238,829	242,227	(1.4%)
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>13,226,990</b>	<b>13,640,503</b>	<b>(3.0%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>15,118,365</b>	<b>15,625,193</b>	<b>(3.2%)</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
Pasivo circulante:			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	299,678	1,621,568	(81.5%)
Proveedores	107,914	75,036	43.8%
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	266,338	164,557	61.9%
Instrumentos Financieros Derivados	4,081	31,842	(87.2%)
Impuestos a la utilidad por pagar	13,711	38,119	(64.0%)
Beneficios a los empleados	45,421	6,291	622.0%
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	33,569	31,485	6.6%
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>770,712</b>	<b>1,968,898</b>	<b>(60.9%)</b>
Préstamos de instituciones financieras	5,881,647	4,861,442	21.0%
Ingresos diferidos	17,234	12,370	39.3%
Otros Pasivos	336,433	388,797	(13.5%)
Beneficios a los empleados	5,015	4,192	19.6%
Instrumentos Financieros Derivados	59,825	147,760	(59.5%)
Impuestos diferidos	112,157	120,629	(7.0%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	424,556	450,214	(5.7%)
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>6,836,867</b>	<b>5,985,404</b>	<b>14.2%</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>7,607,579</b>	<b>7,954,302</b>	<b>(4.4%)</b>
<b>Capital contable</b>			
<b>Participación Controladora</b>			
Capital social	6,170,496	5,875,122	5.0%
Resultado de ejercicios anteriores	365,894	759,903	(51.8%)
Otros Resultados Integrales	(197,457)	(116,115)	70.1%
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>6,338,933</b>	<b>6,518,910</b>	<b>(2.8%)</b>
Participación no controladora	1,171,853	1,151,981	1.7%
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>7,510,786</b>	<b>7,670,891</b>	<b>(2.1%)</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>15,118,365</b>	<b>15,625,193</b>	<b>(3.2%)</b>

## Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	3T21	3T20	9M21	9M20
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(105,730)	(300,507)	(436,631)	(914,965)
<b>Actividades de Operación</b>				
Depreciación	122,666	122,011	361,113	367,872
Deterioro de valor reconocido en el resultado	0	0	0	0
Costo por baja de activo fijo	2,394	907	5,563	7,419
Intereses a favor	(5,722)	(12,085)	(18,251)	(39,699)
Intereses a cargo	151,619	164,485	418,149	475,634
Valuación de instrumentos financieros derivados	(51,509)	(844)	(121,283)	(21,255)
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	0	787	(8,685)	2,102
Fluctuación en cambios devengada no realizada	63,064	10,924	40,270	55,761
	<u>176,782</u>	<u>(14,323)</u>	<u>240,246</u>	<u>(67,131)</u>
<b>Movimientos en Capital de Trabajo:</b>				
Cuentas por cobrar	(2,829)	11,569	(13,806)	97,771
Impuestos por recuperar	57,950	22,314	148,658	(28,060)
Pagos anticipados, neto	(36,261)	17,050	(96,637)	(17,732)
Cuentas por pagar a proveedores	23,808	(22,450)	32,877	(80,289)
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	(477)	42,173	54,281	147,984
Beneficios a los empleados	15,064	11,047	39,953	2,786
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(27,148)	(154)	(82,876)	(9,328)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<u>206,890</u>	<u>67,227</u>	<u>322,695</u>	<u>46,000</u>
<b>Actividades de Inversión:</b>				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(11,258)	(59,930)	(81,522)	(369,897)
Activos Disponibles para la Venta	0	40,000	0	40,000
Inversiones en Fideicomiso	0	0	0	0
Otros activos	(1,555)	(41)	(2,093)	32
Intereses cobrados	5,722	12,085	18,251	39,699
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<u>(7,092)</u>	<u>(7,885)</u>	<u>(65,364)</u>	<u>(290,166)</u>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	291,143	(393)	295,373	1,864
Aportaciones de accionistas minoritarios	0	0	0	0
Disminución de aportaciones de accionistas minoritarios	0	(1,599)	0	(61,614)
Dividendos pagados a accionistas minoritarios	0	0	(7,643)	(2,036)
Aportaciones para futuros aumentos de capital	0	0	0	0
Recompra de acciones	0	(0)	0	(887)
Intereses pagados	(147,500)	(203,702)	(378,294)	(536,132)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	0	0	0	1,440,000
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(75,693)	(10,060)	(267,953)	(334,760)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<u>67,951</u>	<u>(215,754)</u>	<u>(358,517)</u>	<u>506,435</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	267,749	(156,413)	(101,186)	262,269
Efectivo al principio del periodo	763,298	1,390,490	1,118,464	961,511
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	10,686	74,674	24,455	84,971
<b>Efectivo al Final del Periodo</b>	<u>1,041,733</u>	<u>1,308,751</u>	<u>1,041,733</u>	<u>1,308,751</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
					<b>586</b>	
<b>2003</b>						
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
					<b>1,061</b>	
<b>2004</b>						
11	Reynosa	City Express	Propio	feb-05	104	Tamaulipas
12	Cancun	City Express	Arrendado	mar-05	128	Quintana Roo
13	Tuxtla Gutiérrez	City Express	Franquicia	dic-05	124	Chiapas
14	Querétaro	City Express Suites	Propio	dic-05	45	Querétaro
					<b>1,462</b>	
<b>2005</b>						
15	Chihuahua	City Express	Coinversión	mar-06	104	Chihuahua
16	Guadalajara	City Express Plus	Propio	jul-06	145	Jalisco
17	Tampico	City Express	Coinversión	nov-06	124	Tamaulipas
18	Mexicali	City Express	Propio	dic-06	117	Baja California
19	Toluca	City Express	Propio	dic-06	141	Estado de México
					<b>2,093</b>	
<b>2006</b>						
20	EBC Reforma	City Express	Propio	ene-07	70	Ciudad de México
21	Hermosillo	City Express	Coinversión	abr-07	120	Sonora
22	Celaya	City Express	Arrendado	may-07	104	Guanajuato
23	Insurgentes Sur	City Express Plus	Propio	jul-07	159	Ciudad de México
24	Coatzacoalcos	City Express	Coinversión	ago-07	118	Veracruz
25	Tepozotlán	City Express	Arrendado	dic-07	109	Estado de México
					<b>2,773</b>	
<b>2007</b>						
26	Toluca	City Express Junior	Arrendado	feb-08	106	Estado de México
27	Mazatlán	City Express	Administrado	jun-08	110	Sinaloa
28	Morelia	City Express	Franquicia	jul-08	60	Michoacán
29	Lázaro Cárdenas	City Express	Propio	nov-08	119	Michoacán
30	Puebla Angelópolis	City Express	Coinversión	nov-08	118	Puebla
31	Tijuana Río	City Express	Administrado	dic-08	131	Baja California
32	Silao	City Express	Propio	dic-08	121	Guanajuato
33	Toluca	City Express Suites	Propio	dic-08	91	Estado de México
34	Monterrey Aeropuerto	City Express	Propio	dic-08	166	Nuevo León
					<b>3,795</b>	
<b>2008</b>						
35	El Angel	City Express Plus	Propio	ene-09	137	Ciudad de México
36	Mexicali	City Express Junior	Propio	feb-09	104	Baja California
37	Tula	City Express	Administrado	mar-09	103	Hidalgo
38	Los Mochis	City Express	Propio	jun-09	124	Sinaloa
39	Zacatecas	City Express	Administrado	jun-09	109	Zacatecas
40	Tijuana Otay	City Express Junior	Coinversión	jun-09	134	Baja California
41	Veracruz	City Express	Arrendado	sep-09	124	Veracruz
42	Saltillo Sur	City Express	Propio	dic-09	107	Coahuila
43	Cancun	City Express Junior	Arrendado	nov-09	106	Quintana Roo
					<b>4,843</b>	
<b>2009</b>						
44	Tlaquepaque	City Express Junior	Arrendado	feb-10	107	Jalisco
45	Ciudad Juárez	City Express Junior	Propio	mar-10	128	Chihuahua
46	Nogales	City Express	Propio	nov-10	109	Sonora
47	San Luis Univ.	City Express	Coinversión	dic-10	109	San Luis Potosí
					<b>5,296</b>	
<b>2010</b>						



No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
48	Minatitlán	City Express	Coinversión	mar-11	109	Veracruz
49	Mérida	City Express	Coinversión	abr-11	124	Yucatán
50	Torreón	City Express	Administrado	may-11	115	Coahuila
51	Culiacan	City Express	Coinversión	jun-11	133	Sinaloa
52	Veracruz	City Express Junior	Arrendado	jul-11	104	Veracruz
53	Aguascalientes	City Express	Propio	ago-11	123	Aguascalientes
54	Playa del Carmen	City Express	Coinversión	sep-11	135	Quintana Roo
55	Puebla Autopista	City Express	Coinversión	oct-11	108	Puebla
56	Tuxtla Gutierrez	City Express Junior	Arrendado	oct-11	106	Chiapas
57	Manzanillo	City Express	Propio	nov-11	116	Colima
58	Ciudad del Carmen	City Express	Coinversión	dic-11	129	Campeche
2011					6,598	
59	Ciudad Obregon	City Express	Propio	ene-12	120	Sonora
60	Campeche	City Express	Propio	abr-12	110	Campeche
61	San Luis Potosi	City Express Suites	Administrado	jul-12	120	San Luis Potosí
62	Villahermosa	City Express	Propio	jul-12	155	Tabasco
63	Querétaro Jurica	City Express	Coinversión	sep-12	135	Querétaro
64	Durango	City Express	Coinversión	oct-12	120	Durango
65	San José	City Express	Propio	nov-12	134	Costa Rica
66	Xalapa	City Express	Administrado	dic-12	126	Veracruz
67	Tijuana Insurgentes	City Express	Propio	dic-12	127	Baja California
2012					7,745	
68	Chetumal	City Express	Arrendado	mar-13	109	Quintana Roo
69	Santa fe	City Express Plus	Coinversión	jun-13	159	Ciudad de México
70	Santa fe	City Express Suites	Coinversión	ago-13	39	Ciudad de México
71	Oaxaca	City Express	Administrado	oct-13	103	Oaxaca
72	Salina Cruz	City Express	Administrado	oct-13	116	Oaxaca
73	Patio Universidad	City Express Plus	Propio	dic-13	124	Ciudad de México
74	La Paz	City Express	Propio	dic-13	124	Baja California Sur
75	Puebla Autopista	City Express Junior	Coinversión	dic-13	113	Puebla
76	Cali	City Express Plus	Propio	dic-13	127	Colombia
77	Cananea	City Express	Coinversión	dic-13	98	Sonora
78	Irapuato Norte	City Express	Coinversión	dic-13	122	Guanajuato
2013					8,979	
79	Cd. Del Carmen Isla de Tris	City Express Junior	Administrado	feb-14	109	Campeche
80	Cd. Del Carmen Aeropuerto	City Express Junior	Coinversión	feb-14	124	Campeche
81	Tehuacan Puebla	City Express	Administrado	mar-14	108	Puebla
82	Dos Bocas Tabasco	City Express	Coinversión	may-14	108	Tabasco
83	Monterrey Norte	City Express	Administrado	ago-14	115	Nuevo León
84	Plaza Central	City Express	Arrendado	sep-14	135	Ciudad de México
85	Puebla Autopista	City Express Suites	Coinversión	sep-14	72	Puebla
86	Apizaco	City Express	Administrado	sep-14	104	Tlaxcala
87	Cd Victoria	City Express	Administrado	oct-14	108	Tamaulipas
88	Satélite	City Express Plus	Franquicia	oct-14	89	Ciudad de México
89	Monterrey Nuevo Sur	City Express Plus	Propio	dic-14	138	Nuevo León
90	Matamoros	City Express	Propio	dic-14	113	Tamaulipas
91	Salamanca	City Express	Propio	dic-14	113	Guanajuato
92	Villahermosa	City Express Junior	Propio	dic-14	136	Tabasco
2014					10,551	
93	Los Cabos	City Express Plus	Propio	abr-15	135	Baja California Sur
94	Los Cabos	City Express Suites	Propio	abr-15	28	Baja California Sur
95	Tuxpan	City Express	Administrado	jul-15	108	Veracruz
96	Guadalajara Palomar	City Express Plus	Propio	jul-15	113	Jalisco
97	Guadalajara Aeropuerto	City Express	Administrado	nov-15	118	Jalisco
98	Piedras Negras	City Express	Propio	dic-15	113	Coahuila
99	Periférico Sur Tlalpan	City Express Plus	Propio	dic-15	137	Ciudad de México
100	Monterrey San Jerónimo	City Express Plus	Propio	dic-15	149	Nuevo León
101	Playa del Carmen	City Express Suites	Coinversión	dic-15	56	Quintana Roo
102	Silao	City Express Suites	Propio	dic-15	58	Guanajuato
2015					11,566	

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
103	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes
104	CD MX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México
105	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí
106	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México
107	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas
108	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California
109	Santiago Aeropuerto	City Express	Coinversión	ago-16	142	Santiago, Chile
110	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México
111	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California
112	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México
113	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia
114	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia
115	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México
116	Mérida Altabrisa	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán
117	Querétaro Torre II	City Express Suites	Propio	dic-16	44	Querétaro
118	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México
					13,210	
119	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato
120	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí
121	Puebla Angelópolis	City express junior	Coinversión	jul-17	122	Puebla
122	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán
123	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco
124	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia
125	Tuxtpec	City express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca
126	Tijuana Otay	City express	Coinversión	dic-17	120	Baja California
127	León Centro de Convenciones	City express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato
128	Monterrey Lindavista	City express	Administrado	dic-17	130	Nuevo León
129	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca
130	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato
					14,744	
131	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit
132	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas
133	Gustavo Baz	City Express	Administrado	jun-18	125	Ciudad de México
134	Cancun Aeropuerto	City Express Plus	Coinversión	oct-18	120	Quintana Roo
135	Cancun Aeropuerto	City Express Suites	Coinversión	oct-18	63	Quintana Roo
136	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México
137	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	122	Tamaulipas
138	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX
139	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán
140	Ensenada	City express	Coinversión	dic-18	127	Baja California
141	Ensenada	City Express Plus	Coinversión	dic-18	134	Baja California
142	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California
					16,193	
143	CDMX Tlalpan	City Express	Administrado	feb-19	96	CDMX
144	Tapachula	City Express	Propio	mar-19	117	Chiapas
145	CDMX La Villa	City Express	Administrado	abr-19	106	CDMX
146	Chihuahua	City Express Plus	Franquicia	abr-19	122	Chihuahua
147	San Luis Potosí	City Centro	Propio	nov-19	70	San Luis Potosí
					16,704	
148	Ce Guaymas	City Express	Propio	ene-20	114	Sonora
149	Mexicali	City Express Plus	Propio	feb-20	146	Baja California
150	Hermosillo Expo	City Express	Administrado	ago-20	124	Sonora
151	Caborca	City Express	Administrado	dic-20	101	Sonora
					17,189	
152	San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	may-21	139	San Luis Potosí
153	Lagos de Moreno	City Express	Administrado	jul-21	121	Jalisco
					17,449	