

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

Ciudad de México, 16 de febrero del 2022 – Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) (“Hoteles City Express” o “la Compañía”), presenta sus resultados correspondientes al cuarto trimestre del 2021 (“4T21”). 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 (4T21)

- A nivel Cadena, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) presentó un incremento de 11.9% y la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) presentó un incremento de 83.6%, ambos en comparación con el 4T20, alcanzando \$1,062 y \$522 pesos, respectivamente. La ocupación de la cadena se ubicó en 49.1%.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$726.2 millones, lo que representa un incremento de 87.8% respecto al mismo trimestre de 2020 y un crecimiento del 13.9% desde el trimestre anterior.
- La Utilidad de Operación fue de \$44.5 millones en el 4T21 en comparación con la pérdida de \$187.1 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron un nivel de \$185.5 millones y \$186.4 millones, respectivamente, en comparación con las pérdidas de \$63.1 millones y \$60.7 millones registrados durante el 4T20. Destacamos la generación de EBITDA Ajustado, que tuvo un incremento de 16% con respecto al trimestre anterior y un margen de 25.7% para el trimestre.
- La Utilidad Neta del periodo registró una ganancia de \$2.8 millones.
- Al cierre del trimestre la Cadena operaba 152 hoteles, 2 menos que en el cuarto trimestre del 2020. El número de cuartos en operación al 4T21 alcanzó 17,331, un decremento de 1.0% en comparación con los 17,514 que operaban al cierre del 4T20. Lo anterior se debió al neto de aperturas y cierres y/o terminación de contratos de administración y franquicia.



### 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	4T21	4T20	4T21 vs 4T20	12M21	12M20	12M21 vs 12M20
			% Variación			% Variación
<b>Estadísticas Operativas de la Cadena</b>						
Número de Hoteles al Final del Periodo	152	154	(1.3%)	152	154	(1.3%)
Número de Cuartos al Final del Periodo	17,331	17,514	(1.0%)	17,331	17,514	(1.0%)
Número de Cuartos Noche Instalados	1,597,492	1,603,911	(0.4%)	6,338,175	6,356,468	(0.3%)
Número de Cuartos Noche Ocupados	784,574	480,256	63.4%	2,555,225	1,761,277	45.1%
Ocupación Promedio (%)	49.1%	29.9%	19.2 pps	40.3%	27.7%	12.6 pps
ADR(\$)	1,062	949	11.9%	1,025	977	4.9%
RevPAR(\$)	522	284	83.6%	413	271	52.7%
<b>Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)</b>						
Ingresos Totales	726,188	386,775	87.8%	2,273,801	1,482,238	53.4%
Utilidad de Operación	44,452	(187,056)	NM	(49,952)	(597,125)	NM
Margen de Utilidad de Operación (%)	6.1%	(48.4%)	NM	(2.2%)	(40.3%)	NM
EBITDA Ajustado	186,370	(60,672)	NM	455,639	(100,380)	NM
Margen de EBITDA Ajustado (%)	25.7%	(15.7%)	NM	20.0%	(6.8%)	NM
EBITDA	185,544	(63,140)	NM	452,253	(105,336)	NM
Margen de EBITDA (%)	25.6%	(16.3%)	NM	19.9%	(7.1%)	NM
Utilidad Neta	2,776	(327,546)	NM	(438,221)	(1,248,625)	NM
Margen de Utilidad Neta (%)	0.4%	(84.7%)	NM	(19.3%)	(84.2%)	NM

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

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

“Durante el cuarto trimestre del 2021, una cuarta ola de COVID-19 detonada por la variante Ómicron tuvo un impacto en diferentes mercados y sectores de la economía. Si bien a nivel mundial los casos nuevos repuntaron significativamente, las hospitalizaciones mostraron una tendencia a la baja y la movilidad no se vio afectada. Al mismo tiempo, hubo avances en el proceso de vacunación tanto en México como a nivel global. Con ello, el sector turismo continuó repuntando. Dado este contexto, finalizamos un año en el que nuestro portafolio demostró una vez más su resiliencia ante un entorno macroeconómico desfavorable.

El 2021 presentó diferentes retos y desafíos para cada una de las regiones en las que tenemos presencia. Hubo un desempeño favorable en los corredores del norte del país gracias al impulso de las exportaciones detonado por la recuperación económica de Estados Unidos. Esto impactó positivamente a los sectores manufacturero y de servicios, principalmente. En contraste, la disrupción de las cadenas de suministro —que afectaron mayoritariamente al sector automotriz— disminuyeron la actividad productiva en la zona del Bajío.

Durante el año, llevamos a cabo una serie de análisis de cada región y plaza en la que operamos, con el fin de cuidar la promesa de marca de todos nuestros hoteles. Al hacer esto pudimos identificar oportunidades de demanda en los diferentes segmentos de negocio, con el objetivo de reducir la dependencia de canales de terceros. Al cierre del cuarto trimestre, los cuartos noche vendidos como resultado de estos esfuerzos representaron alrededor del 25% del total de los cuartos noche vendidos de la Cadena.

La tarifa promedio diaria (“ADR”) se ubicó en \$1,062 pesos en el trimestre, 11.9% por encima del mismo trimestre del año anterior. Esto, junto con la recuperación en la ocupación promedio de la Cadena a niveles de 49.1% durante el trimestre, nos llevó a generar una Tarifa Efectiva (“RevPAR”) de \$522 pesos. Este resultado implica un crecimiento de 83.6% año contra año y 14.4% trimestre contra trimestre, así como una recuperación del RevPAR de 88% contra el año 2019.

Los avances en los resultados operativos de la Cadena han sido producto de los esfuerzos comerciales, la optimización del control de costos y gastos y la continua transformación hacia una cultura de empoderamiento en todos los niveles de la estructura de Hoteles City Express. Gracias a ello, logramos que durante el cuarto trimestre del año el portafolio alcanzara una generación de EBITDA de \$186 millones de pesos, un crecimiento de 16% al compararlo con el trimestre inmediato anterior, y un margen EBITDA de 25.7%.

En el frente financiero y de liquidez del negocio, analizamos y concluimos de forma exitosa diferentes alternativas de financiamiento durante el año. En una primera

instancia concluimos el refinanciamiento de \$3,827 millones de pesos de pasivos de corto y mediano plazo. Junto con esto, logramos captar recursos por alrededor de \$290 millones a través de la primera etapa de un aumento de capital. Anunciamos ventas de activos propios y/o coinvertidos por un monto de alrededor de \$632 millones de pesos, con los cuales estimamos hacer prepagos al crédito sindicado por un monto de alrededor de \$154 millones de pesos. Esto reducirá los siguientes pagos de principal del mismo crédito, gracias a los acuerdos y negociaciones pactadas con nuestros acreedores bancarios. Con lo anterior buscamos generar mayor liquidez para la Compañía en el corto y mediano plazo.

En este sentido, y 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 preservar liquidez. Los resultados logrados en este proceso de reciclaje de activos nos permitirán definir con mayor claridad los siguientes pasos a dar con respecto a la segunda etapa del aumento de capital.

Adicionalmente, Hoteles City Express ha negociado con sus acreedores bancarios una vez más las dispensas relacionadas al incumplimiento de *covenants* financieros hasta el 4T22. 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.

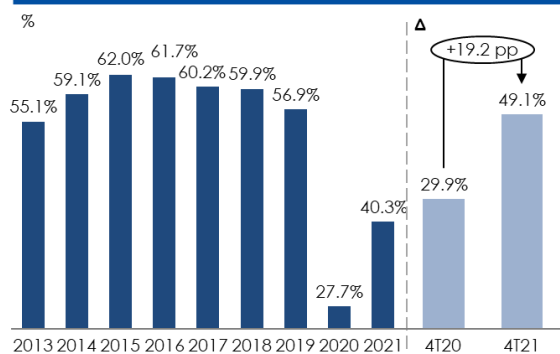
Finalmente, me gustaría reconocer y agradecer el esfuerzo de nuestros socios, colaboradores, y proveedores, así como a nuestros accionistas y acreedores bancarios por la confianza y el apoyo otorgado durante estos últimos años de mucha incertidumbre. Los resultados obtenidos se deben en parte a la recuperación de los mercados, pero principalmente a la capacidad de planeación y ejecución de nuestro equipo y al apoyo que se nos ha brindado. Gracias por creer en Hoteles City Express."

### Estadísticas Operativas: Cadena de Hoteles

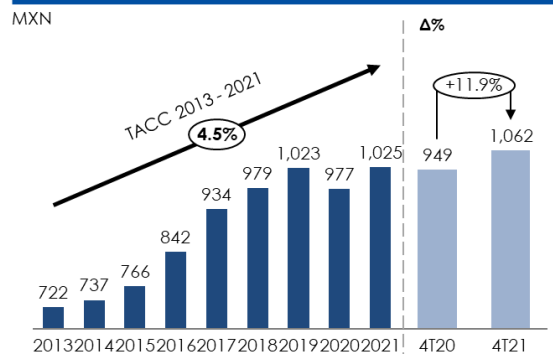
Como se esperaba, durante el trimestre nuestro portafolio continuó mostrando una mejora secuencial comparado con el tercer trimestre. La ocupación mostró un avance de 5.5 puntos porcentuales para ubicarse en niveles de 49.1%. Esto es atribuible a la recuperación de movilidad originada principalmente por la reapertura de actividades económicas y los avances en vacunación en México y el extranjero.

El ADR mostró un incremento de 11.9% año contra año para ubicarse en \$1,062 pesos. Destacamos la solidez de los corredores de exportación en el norte del país. El levantamiento de las restricciones en las principales zonas metropolitanas ayudó en cierta medida a impulsar la tarifa debido al regreso a una operación menos restrictiva de la mayoría de nuestros hoteles de la marca City Express Plus. Ciertos eventos masivos impulsaron la tarifa hacia el alza, como por ejemplo la Fórmula 1, el tianguis turístico, y Cyber Monday, entre otros. Como resultado de lo anterior, el RevPAR se ubicó en un total de \$522 pesos a nivel consolidado, un incremento de 14.4% respecto al trimestre anterior.

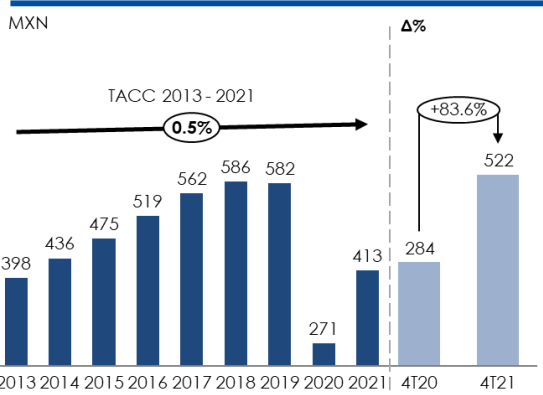
Ocupación de la Cadena



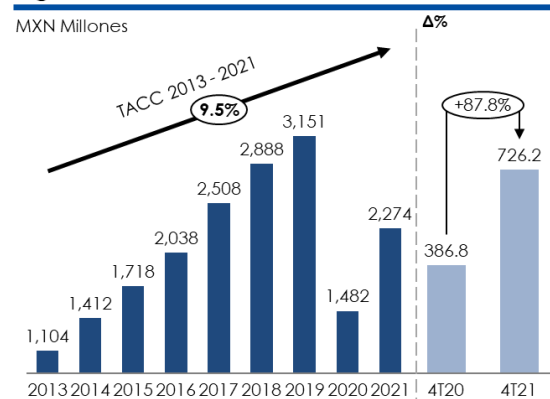
ADR de la Cadena



RevPAR de la Cadena

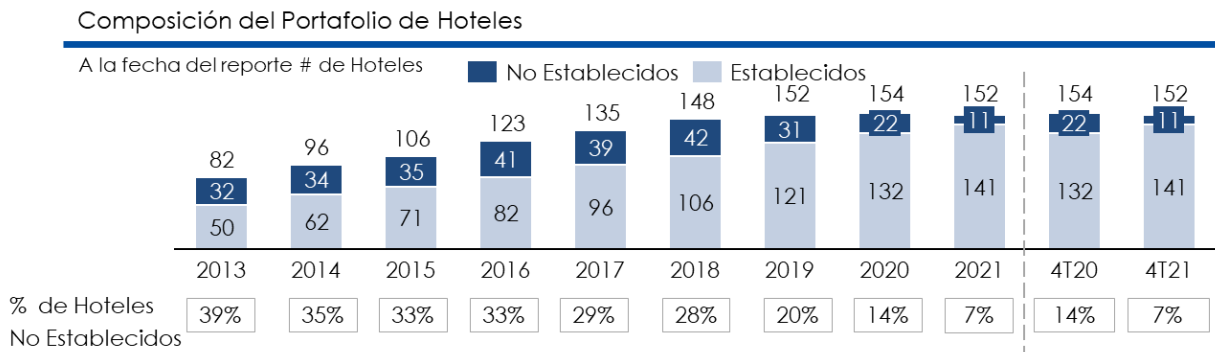


Ingresos Totales Consolidados



### 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.



Al cierre del 4T21 la Cadena contaba con 141 Hoteles Establecidos y 11 Hoteles No Establecidos.

Hoteles Establecidos	4T21	4T20	Variación 4T21 vs 4T20	12M21	12M20	Variación 2021 vs 2020
Número de Propiedades	141	132	6.8%	141	132	6.8%
Número de Cuartos	16,075	14,961	7.4%	16,075	14,961	7.4%
Ocupación	50.5%	31.3%	19.2 pps	41.4%	29.2%	12.2 pps
ADR (\$)	1,068	932	14.6%	1,029	960	7.2%
RevPAR (\$)	539	291	84.9%	426	280	51.8%

La ocupación de este portafolio se ubicó en 50.5%, 1.4 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)	4T21	4T20	4T21 vs 4T20	12M21	12M20	12M21 vs 12M20
			% Variación			% Variación
Operación Hotelera	689,072	367,516	87.5%	2,152,295	1,404,204	53.3%
Administración de Hoteles	181,341	89,001	103.8%	564,029	378,610	49.0%
<b>Total</b>	<b>870,413</b>	<b>456,517</b>	<b>90.7%</b>	<b>2,716,324</b>	<b>1,782,814</b>	<b>52.4%</b>

Durante el trimestre, los Ingresos del segmento de Operación Hotelera aumentaron 87.5%, al pasar de \$367.5 millones en el 4T20 a \$689.0 millones en el 4T21. De igual manera, se incrementó 14.4% en comparación con el trimestre anterior.

Por su lado, los Ingresos por Administración de Hoteles crecieron 103.8% año contra año, al pasar de \$89.0 millones en el 4T20 a \$181.3 millones en el 4T21. En comparación con el 3T21, presentaron un incremento del 13.1%.

Los Ingresos Totales de los segmentos combinados crecieron 90.7%, al pasar de \$456.5 millones en el 4T20 a \$870.4 millones del 4T21. En comparación con el 3T21, presentaron un aumento de del 14.1%.

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 4T21	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Total Operación Hotelera	Honorarios por Admon.	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Hoteles	42	72	114	152	152		152
Habitaciones	4,980	8,212	13,192	17,331	17,331		17,331
Ocupación	52.9%	46.7%	49.1%	49.1%	49.1%		49.1%
ADR	1,079	1,090	1,086	1,062	1,062		1,062
RevPAR	571	510	532	522	522		522
Ingresos Totales	268,789	420,283	689,072	181,341	870,413	(144,225)	726,188
Costos y gastos generales	(191,626)	(328,902)	(520,528)	(163,515)	(684,043)	144,225	(539,818)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>77,163</b>	<b>91,381</b>	<b>168,544</b>	<b>17,825</b>	<b>186,370</b>	<b>0</b>	<b>186,370</b>
Margen	28.7%	21.7%	24.5%	9.8%	21.4%		25.7%
Otros costos y gastos no recurrentes	0	(826)	(826)	0	(826)	0	(826)
<b>EBITDA</b>	<b>77,163</b>	<b>90,556</b>	<b>167,718</b>	<b>17,825</b>	<b>185,544</b>	<b>0</b>	<b>185,544</b>
Margen	28.7%	21.5%	24.3%	9.8%	21.3%		25.6%
Depreciación	(42,726)	(98,365)	(141,091)	0	(141,091)	0	(141,091)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>34,436</b>	<b>(7,809)</b>	<b>26,627</b>	<b>17,825</b>	<b>44,452</b>	<b>0</b>	<b>44,452</b>
Margen	12.8%	(1.9%)	3.9%	9.8%	5.1%		6.1%

La ocupación del portafolio FSTAY fue de 52.9%, comparado con 46.7% del Portafolio No FSTAY, 6.2 puntos porcentuales por encima. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 1.0% menor a la tarifa de \$1,090 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 12.0% a favor del Portafolio FSTAY.

El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 7.2 pp mayor con respecto al Portafolio No FSTAY.

### Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

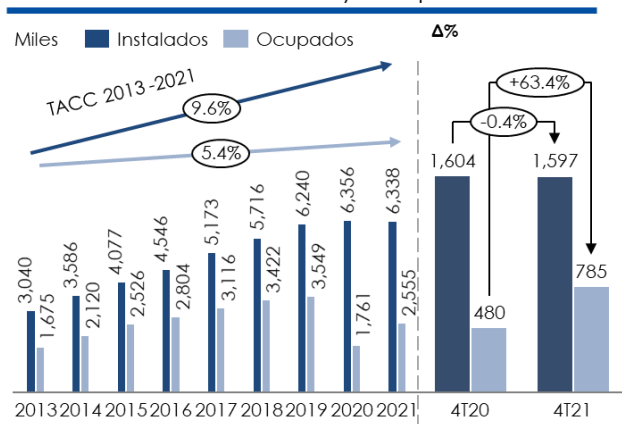
Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	4T21	4T20	4T21 vs 4T20	12M21	12M20	12M21 vs 12M20
			% Variación			% Variación
Cuartos en Operación	17,331	17,514	(1.0%)	17,331	17,514	(1.0%)
Ingresos por Operación Hotelera	689,072	367,516	87.5%	2,152,295	1,404,204	53.3%
Ingresos por Administración	37,116	19,259	92.7%	121,506	78,034	55.7%
<b>Ingresos Totales</b>	<b>726,188</b>	<b>386,775</b>	<b>87.8%</b>	<b>2,273,801</b>	<b>1,482,238</b>	<b>53.4%</b>
Utilidad de Operación	44,452	(187,056)	NM	(49,952)	(597,125)	NM
Margen de Utilidad de Operación (%)	6.1%	(48.4%)	NM	(2.2%)	(40.3%)	NM
EBITDA Ajustado	186,370	(60,672)	NM	455,639	(100,380)	NM
Margen EBITDA Ajustado(%)	25.7%	(15.7%)	NM	20.0%	(6.8%)	NM
EBITDA	185,544	(63,140)	NM	452,253	(105,336)	NM
Margen EBITDA (%)	25.6%	(16.3%)	NM	19.9%	(7.1%)	NM
Utilidad Neta	2,776	(327,546)	NM	(438,221)	(1,248,625)	NM
Margen de Utilidad Neta(%)	0.4%	(84.7%)	NM	(19.3%)	(84.2%)	NM



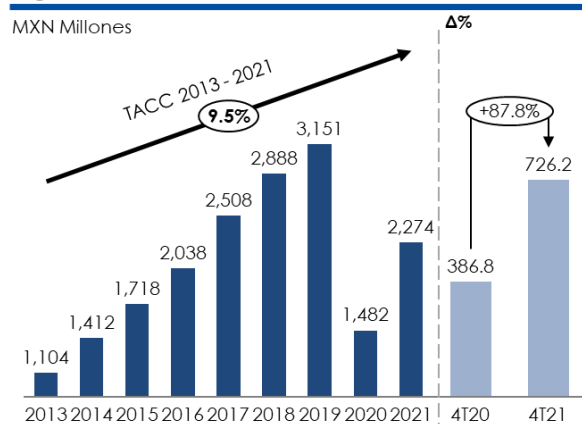
### Ingresos

Durante el 4T21 los Ingresos Totales presentaron un incremento de 87.8%, al pasar de \$386.8 millones en el 4T20 a \$726.2 millones en el 4T21 y un incremento de 13.9% con respecto al trimestre inmediato anterior. Este incremento 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 22.7% año contra año, al pasar de \$555.2 millones en el 4T20 a \$680.9 millones en el 4T21. El incremento se debe principalmente al aumento en la ocupación. Sin embargo, este incremento fue proporcionalmente menor al aumento en ingresos dado que 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. 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.

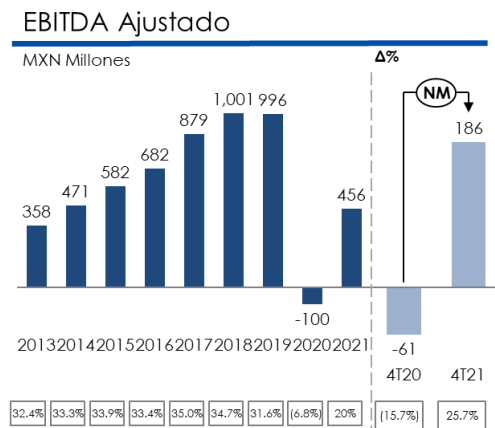
Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron 27.2% con respecto al mismo periodo del año anterior a \$125.1 millones.

### Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación del cuarto trimestre de 2021 fue de \$44.5 millones, en comparación con una pérdida de \$187.1 millones reportada el 4T20. Esto derivado de la recuperación paulatina que han tenido los ingresos.

### EBITDA y EBITDA Ajustado

El EBITDA fue de \$185.5 millones, mientras que el EBITDA Ajustado fue de \$186.4 millones en el 4T21. Cabe resaltar el apalancamiento operativo que llevó a incrementos secuenciales tanto en el EBITDA como el EBITDA Ajustado de 16%, gracias al crecimiento de 5.5 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 disminuyó el gasto por apertura de nuevos hoteles en 66.5% en comparación con el 4T20.



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 disminuyó a \$89.6 millones en el 4T21, producto de los beneficios correspondientes a la valuación favorable de instrumentos derivados.

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, Hoteles City Express ha acordado con sus acreedores bancarios la autorización de dispensas relacionadas al incumplimiento de *covenants* financieros hasta el 4T22. 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.

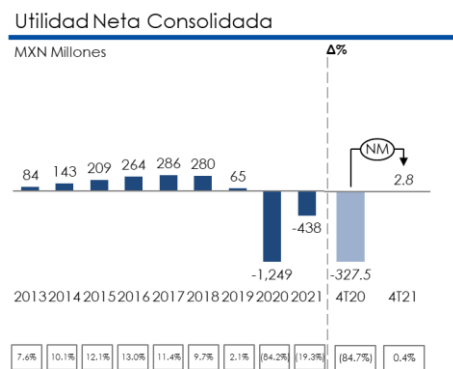
El pasivo financiero neto de intereses disminuyó 7.8%, pasando de \$6,408.9 millones al cierre de 2020 a \$5,908.4 millones en el 4T21. Por su lado, la posición de efectivo y equivalentes pasó de \$1,118.5 millones en el 4T20 a \$990.0 millones en el 4T21, una disminución de 11.5%, mientras que trimestre contra trimestre la disminución fue de 5.0%. Esto fue derivado del pago de interés, comisiones, préstamos bancarios y prepagos de deuda, principalmente. Durante el trimestre, la deuda neta pasó de \$5,114.8 millones a \$4,918.5 millones, lo que representa un decremento de 3.8% trimestre contra trimestre.

La combinación de las variables anteriores llevó el costo neto de financiamiento<sup>1</sup> a un incremento de \$129.5 millones en el 4T20 a \$137.1 millones en el 4T21. Finalmente, el resultado cambiario neto al 4T21 presentó una ganancia de \$7.8 millones derivado de la valuación de las participaciones de capital de nuestras subsidiarias en Chile y Colombia. Cabe destacar que este efecto no implica 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 Utilidad Neta del 4T21 fue de \$2.8 millones, comparada con la pérdida de \$327.5 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La



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

Utilidad Neta Mayoritaria registró una pérdida de \$2.3 millones.

### Posición Financiera y Apalancamiento

Resumen de Posición Financiera	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021 vs 31 de diciembre de 2020
(Miles de Pesos)			% Variación
Caja, Bancos e Inversiones	989,951	1,118,464	(11.5%)
Deuda Financiera <sup>1</sup>	5,908,452	6,408,889	(7.8%)
<b>Deuda Neta</b>	<b>4,918,500</b>	<b>5,290,425</b>	<b>(7.0%)</b>

1. No incluye intereses por pagar por \$27.2 millones al 31 de diciembre de 2021 y por \$74.1 millones al 31 de diciembre de 2020.

Al cierre del 4T21, la Compañía contaba con \$990.0 millones en Efectivo y Equivalentes, que representa un decremento de 11.5% comparado con el cierre de 2020. Lo anterior, derivado del pago de interés, comisiones, préstamos bancarios y prepagos de deuda, principalmente. Es importante mencionar que seguimos dándole continuidad a la segunda etapa del proceso de aumento de capital que, de acuerdo con nuestras expectativas, debería de concluir en su totalidad a finales del primer trimestre del 2022. Del mismo modo, continuamos analizando oportunidades de desinversión, para poder definir con mayor claridad las negociaciones y/o continuidad de la segunda fase del aumento de capital con potenciales inversionistas.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar disminuyó 7.8% en comparación con el cierre de diciembre de 2020, cerrando el trimestre en \$5,908.5 millones. De este monto, \$391.1 millones tienen vencimiento en los próximos 12 meses. \$174.9 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 4T21, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$79.7 millones.

Al 31 de diciembre de 2021, Hoteles City Express tenía una razón de Deuda Total entre Activos Totales de 40.4%. 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 hoy en día 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 \$611.7 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras en proceso por \$1,648.8 millones.

Continuamos trabajando de manera diligente en la promoción de terrenos como medida adicional de reciclaje 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. De igual manera, se cerró la venta de un terreno en Barranquilla, Colombia por la cantidad de \$39.0 millones de pesos, lo que representa una apreciación del 10% sobre el costo de adquisición.

Por su parte, los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$12,606.5 millones. Sobre el portafolio que conforma los activos productivos al cierre del 4T21, el 93% del total de propiedades correspondió a Hoteles Establecidos y el 7% restante a Hoteles No Establecidos.

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

En el 4T21 Hoteles City Express tuvo \$158.4 millones de Flujo Neto Positivo de Actividades de Operación. También invirtió \$90.9 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, y mejoras a propiedades arrendadas, entre otras cosas, en comparación con los \$43.3 millones que invirtió en el mismo rubro en el 4T20. Esto es un reflejo de las estrategias tomadas para contrarrestar los efectos de la pandemia. Finalmente, la Compañía tuvo flujos netos de financiamiento por (\$229.0) millones en contraste con los flujos por (\$79.6) millones registrados en el 4T20.

Durante el 4T21 la Compañía no dispuso de su fondo de recompra de acciones, alineado con el objetivo de preservar liquidez durante el periodo.

Cabe destacar que las acciones producto de las recompras aquí descritas se encuentran registradas bajo el rubro de capital contable, por lo que continúan siendo parte del total de acciones en circulación. Dicho número de acciones en circulación no ha sufrido ninguna reducción o modificación desde la cancelación de acciones en la antepenúltima asamblea anual de accionistas. Asimismo, por la naturaleza del

registro de dichas acciones, la Compañía cuenta con la capacidad de vender dichas acciones sin limitación alguna en el mercado y al precio determinado por éste en cada día de cotización.

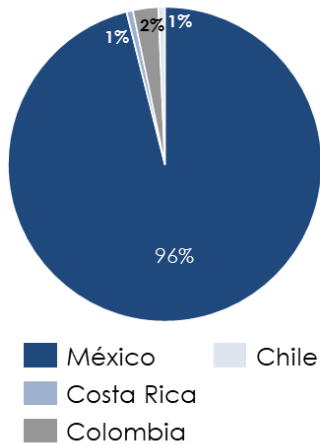
### Portafolio de Activos Hoteleros

A la fecha del reporte, Hoteles City Express cuenta con un inventario hotelero de 152 hoteles con presencia en 30 estados y más de 70 ciudades en México, 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

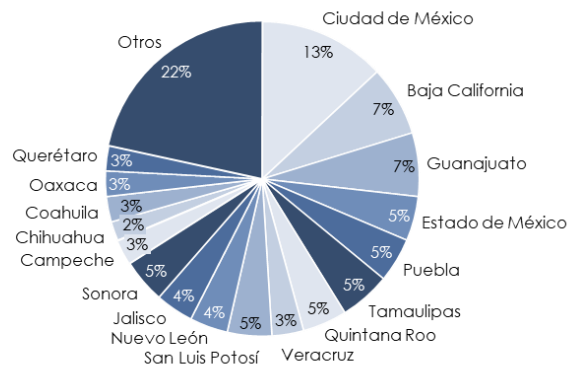
#### Por País

Información a la fecha del reporte



#### México

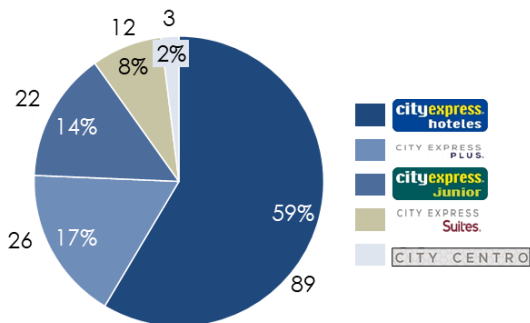
Información a la fecha del reporte



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

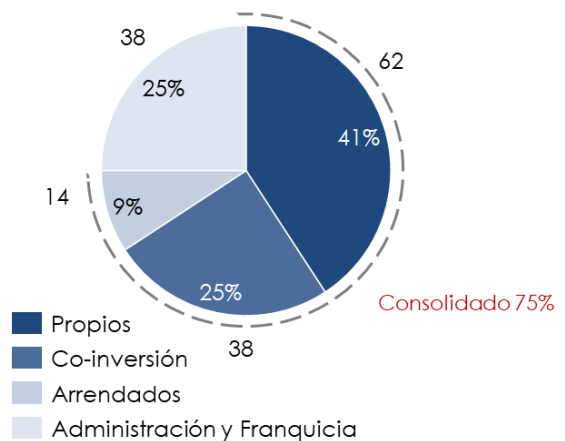
### Portafolio de Hoteles por Marca

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 tres hoteles más bajo este mismo esquema durante el 2022.

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 Central	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 129 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 2021, la compañía participó por primera vez en el cuestionario de CDP (Carbon Disclosure Project) – Cambio climático, logrando posicionarse en el nivel “B-Management” donde las empresas enlistadas en este rubro ya se encuentran tomando acciones coordinadas en temas de cambio climático.

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, 17 de febrero de 2022  
**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: 10163652  
Favor de solicitar ser conectado a la llamada de Hoteles City Express

**Webcast:** [https://viaavid.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1527075&tp\\_key=40174c0667](https://viaavid.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1527075&tp_key=40174c0667)

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

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

Código: 10163652

**Sobre Hoteles City Express:**

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

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

Para mayor información, favor de visitar nuestra página web: <https://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)	4T21	4T20	4T21 vs 4T20	12M21	12M20	12M21 vs 12M20
			% Variación			% Variación
Ingresos Totales						
Ingresos por operación hotelera	689,072	367,516	87.5%	2,152,295	1,404,204	53.3%
Ingresos por administración de hoteles	37,116	19,259	92.7%	121,506	78,034	55.7%
<b>Total Ingresos</b>	<b>726,188</b>	<b>386,775</b>	<b>87.8%</b>	<b>2,273,801</b>	<b>1,482,238</b>	<b>53.4%</b>
Costos y gastos						
Costos y gastos por operación hotelera <sup>(1)</sup>	414,730	332,927	24.6%	1,401,267	1,197,599	17.0%
Administración y ventas	125,088	98,318	27.2%	416,895	368,818	13.0%
Depreciación y amortización <sup>(2)</sup>	141,091	123,917	13.9%	502,205	491,789	2.1%
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>680,909</b>	<b>555,162</b>	<b>22.7%</b>	<b>2,320,367</b>	<b>2,058,206</b>	<b>12.7%</b>
Gastos por apertura de nuevos hoteles	826	2,469	(66.5%)	3,386	4,956	(31.7%)
Deterioro	0	16,201	(100.0%)	0	16,201	(100.0%)
<b>Total</b>	<b>826</b>	<b>18,670</b>	<b>(95.6%)</b>	<b>3,386</b>	<b>21,157</b>	<b>(84.0%)</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>44,453</b>	<b>(187,056)</b>	<b>NM</b>	<b>(49,951)</b>	<b>(597,125)</b>	<b>NM</b>
Margen de Operación (%)	6.1%	(48.4%)	NM	(2.2%)	(40.3%)	NM
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>186,370</b>	<b>(60,672)</b>	<b>NM</b>	<b>455,639</b>	<b>(100,380)</b>	<b>NM</b>
Margen de EBITDA Ajustado (%)	25.7%	(15.7%)	NM	20.0%	(6.8%)	NM
<b>EBITDA</b>	<b>185,544</b>	<b>(63,140)</b>	<b>NM</b>	<b>452,254</b>	<b>(105,336)</b>	<b>NM</b>
Margen de EBITDA (%)	25.6%	(16.3%)	NM	19.9%	(7.1%)	NM
Intereses ganados	(9,148)	(13,863)	NM	(27,398)	(53,563)	NM
Intereses pagados <sup>(3)</sup>	146,264	143,376	2.0%	564,413	619,010	(8.8%)
Efecto de valuación de instrumentos financieros	(55,278)	21,528	NM	(131,656)	76,047	NM
Resultado cambiario neto	7,763	8,175	(5.0%)	26,469	22,618	17.0%
<b>Gastos Financieros</b>	<b>89,601</b>	<b>159,216</b>	<b>(43.7%)</b>	<b>431,828</b>	<b>664,112</b>	<b>(35.0%)</b>
Utilidad Antes de Impuestos	(45,149)	(346,272)	NM	(481,779)	(1,261,237)	NM
Impuestos a la utilidad	(47,924)	(18,726)	NM	(43,558)	(12,612)	NM
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>2,776</b>	<b>(327,546)</b>	<b>NM</b>	<b>(438,221)</b>	<b>(1,248,625)</b>	<b>NM</b>
Utilidad Neta Mayoritaria	(2,336)	(304,494)	NM	(396,345)	(1,112,645)	NM

(1) Incluye un beneficio de \$18.6 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un beneficio de \$75.9 millones acumulado a diciembre 2021.

(2) Incluye depreciación incremental por \$10.8 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y una depreciación incremental por \$39.7 millones acumulado a diciembre 2021.

(3) Incluye costo financiero incremental por -\$12.0 mil por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un costo financiero incremental por \$33.8 millones acumulado a diciembre 2021.

**Estados de Posición Financiera Consolidada**

Estado de Posición Financiera Consolidado	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021 vs 31 de diciembre de 2020
(Miles de Pesos)			% Variación
<b>Efectivo y equivalentes en efectivo</b>	989,951	1,118,464	(11.5%)
Cuentas por cobrar, neto	142,759	132,901	7.4%
Impuestos por recuperar	372,583	584,252	(36.2%)
Pagos anticipados	74,164	71,788	3.3%
Activos Disponibles para la Venta	335,363	77,285	333.9%
Instrumentos Financieros Derivados	4,499	0	
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,919,319</b>	<b>1,984,690</b>	<b>(3.3%)</b>
Propiedad, planta y equipo Neto	12,048,264	12,890,263	(6.5%)
Derecho de Uso (neto de amortización)	288,426	392,264	(26.5%)
Inversiones en Fideicomiso	36,603	36,603	0.0%
Depósitos en garantía	2,772	2,898	(4.4%)
Cuentas por cobrar LP	0	7,991	(100.0%)
Otros activos	70,935	68,257	3.9%
Instrumentos financieros derivados	27,249	0	NM
Impuestos a la Utilidad Diferidos	292,098	242,227	20.6%
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>12,766,347</b>	<b>13,640,503</b>	<b>(6.4%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>14,685,666</b>	<b>15,625,193</b>	<b>(6.0%)</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
Pasivo circulante:			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	391,093	1,621,568	(75.9%)
Proveedores	108,712	75,036	44.9%
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	240,446	164,557	46.1%
Instrumentos Financieros Derivados	0	31,842	(100.0%)
Impuestos a la utilidad por pagar	27,066	38,119	(29.0%)
Beneficios a los empleados	36,716	6,291	483.6%
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	47,087	31,485	49.6%
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>851,120</b>	<b>1,968,898</b>	<b>(56.8%)</b>
Préstamos de instituciones financieras	5,544,520	4,861,442	14.1%
Ingresos diferidos	20,204	12,370	63.3%
Otros Pasivos	343,176	388,797	(11.7%)
Beneficios a los empleados	4,928	4,192	17.6%
Instrumentos Financieros Derivados	0	147,760	(100.0%)
Impuestos diferidos	111,753	120,629	(7.4%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	328,328	450,214	(27.1%)
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>6,352,909</b>	<b>5,985,404</b>	<b>6.1%</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>7,204,029</b>	<b>7,954,302</b>	<b>(9.4%)</b>
<b>Capital contable</b>			
<b>Participación Controladora</b>			
Capital social	6,177,258	5,875,122	5.1%
Resultado de ejercicios anteriores	363,558	759,903	(52.2%)
Otros Resultados Integrales	(234,448)	(116,115)	101.9%
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>6,306,368</b>	<b>6,518,910</b>	<b>(3.3%)</b>
Participación no controladora	1,175,269	1,151,981	2.0%
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>7,481,637</b>	<b>7,670,891</b>	<b>(2.5%)</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>14,685,666</b>	<b>15,625,193</b>	<b>(6.0%)</b>

## Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	4T21	4T20	12M21	12M20
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(45,149)	(346,272)	(481,779)	(1,261,237)
<b>Actividades de Operación</b>				
Depreciación	141,091	120,682	502,205	488,554
Deterioro de valor reconocido en el resultado	0	16,201	0	16,201
Costo por baja de activo fijo	31,888	10,339	37,450	17,758
Intereses a favor	(9,148)	(13,864)	(27,398)	(53,563)
Intereses a cargo	146,264	143,376	564,413	619,010
Valuación de instrumentos financieros derivados	(92,385)	144,044	(213,668)	122,789
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	(1,395)	8,753	(10,081)	10,855
Fluctuación en cambios devengada no realizada	(140,952)	(48,627)	(100,681)	7,134
	30,214	34,634	270,460	(32,498)
<b>Movimientos en Capital de Trabajo:</b>				
Cuentas por cobrar	11,939	5,578	(1,867)	103,349
Impuestos por recuperar	63,799	10,567	212,457	(17,493)
Pagos anticipados, neto	94,261	78,463	(2,375)	60,730
Cuentas por pagar a proveedores	798	9,355	33,676	(70,934)
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	(15,237)	(35,822)	39,043	112,162
Beneficios a los empleados	(8,717)	(20,650)	31,236	(17,864)
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(18,644)	(20,955)	(101,521)	(30,283)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>158,413</b>	<b>61,169</b>	<b>481,109</b>	<b>107,168</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(90,950)	(43,284)	(172,471)	(413,180)
Activos Disponibles para la Venta	91,403	2,935	91,403	42,934
Inversiones en Fideicomiso	0	(457)	0	(457)
Otros activos	(584)	(5,857)	(2,677)	(5,825)
Intereses cobrados	9,148	13,864	27,398	53,563
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>9,017</b>	<b>(32,799)</b>	<b>(56,347)</b>	<b>(322,965)</b>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	6,762	8,753	302,135	10,617
Aportaciones de accionistas minoritarios	72,807	0	72,807	0
Disminución de aportaciones de accionistas minoritarios	0	15,057	0	(46,557)
Dividendos pagados a accionistas minoritarios	0	0	(7,643)	(2,037)
Aportaciones para futuros aumentos de capital	0	0	0	0
Recompra de acciones	0	(1)	0	(888)
Intereses pagados	(148,591)	(121,852)	(526,885)	(657,984)
Comisiones Bancarias	(80,258)	0	(80,258)	0
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	0	51,000	0	1,491,000
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(79,730)	(32,561)	(347,683)	(367,321)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>(229,011)</b>	<b>(79,603)</b>	<b>(587,527)</b>	<b>426,832</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(61,581)	(51,233)	(162,765)	211,035
Efectivo al principio del periodo	1,041,733	1,308,752	1,118,464	961,512
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera por efectos de conversión	9,799	(139,055)	34,252	(54,083)
<b>Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>989,951</b>	<b>1,118,464</b>	<b>989,951</b>	<b>1,118,464</b>

**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	Tepozotlán	City Express	Arrendado	dic-07	109	Estado de México
					<b>2,655</b>	
<b>2007</b>						
25	Toluca	City Express Junior	Arrendado	feb-08	106	Estado de México
26	Mazatlán	City Express	Administrado	jun-08	110	Sinaloa
27	Morelia	City Express	Franquicia	jul-08	60	Michoacán
28	Lázaro Cárdenas	City Express	Propio	nov-08	119	Michoacán
29	Puebla Angelópolis	City Express	Coinversión	nov-08	118	Puebla
30	Tijuana Río	City Express	Administrado	dic-08	131	Baja California
31	Silao	City Express	Propio	dic-08	121	Guanajuato
32	Toluca	City Express Suites	Propio	dic-08	91	Estado de México
33	Monterrey Aeropuerto	City Express	Propio	dic-08	166	Nuevo León
					<b>3,677</b>	
<b>2008</b>						
34	El Angel	City Express Plus	Propio	ene-09	137	Ciudad de México
35	Mexicali	City Express Junior	Propio	feb-09	104	Baja California
36	Tula	City Express	Administrado	mar-09	103	Hidalgo
37	Los Mochis	City Express	Propio	jun-09	124	Sinaloa
38	Zacatecas	City Express	Administrado	jun-09	109	Zacatecas
39	Tijuana Otay	City Express Junior	Coinversión	jun-09	134	Baja California
40	Veracruz	City Express	Arrendado	sep-09	124	Veracruz
41	Saltillo Sur	City Express	Propio	dic-09	107	Coahuila
42	Cancun	City Express Junior	Arrendado	nov-09	106	Quintana Roo
					<b>4,725</b>	
<b>2009</b>						
43	Tlaquepaque	City Express Junior	Arrendado	feb-10	107	Jalisco
44	Ciudad Juárez	City Express Junior	Propio	mar-10	128	Chihuahua
45	Nogales	City Express	Propio	nov-10	109	Sonora
46	San Luis Univ.	City Express	Coinversión	dic-10	109	San Luis Potosí
					<b>5,178</b>	
<b>2010</b>						

47	Minatitlán	City Express	Coinversión	mar-11	109	Veracruz
48	Mérida	City Express	Coinversión	abr-11	124	Yucatán
49	Torreón	City Express	Administrado	may-11	115	Coahuila
50	Culiacan	City Express	Coinversión	jun-11	133	Sinaloa
51	Veracruz	City Express Junior	Arrendado	jul-11	104	Veracruz
52	Aguascalientes	City Express	Propio	ago-11	123	Aguascalientes
53	Playa del Carmen	City Express	Coinversión	sep-11	135	Quintana Roo
54	Puebla Autopista	City Express	Coinversión	oct-11	108	Puebla
55	Tuxtla Gutierrez	City Express Junior	Arrendado	oct-11	106	Chiapas
56	Manzanillo	City Express	Propio	nov-11	116	Colima
57	Ciudad del Carmen	City Express	Coinversión	dic-11	129	Campeche
2011					6,480	
58	Ciudad Obregon	City Express	Propio	ene-12	120	Sonora
59	Campeche	City Express	Propio	abr-12	110	Campeche
60	San Luis Potosi	City Express Suites	Administrado	jul-12	120	San Luis Potosí
61	Villahermosa	City Express	Propio	jul-12	155	Tabasco
62	Queretaro Jurica	City Express	Coinversión	sep-12	135	Querétaro
63	Durango	City Express	Coinversión	oct-12	120	Durango
64	San José	City Express	Propio	nov-12	134	Costa Rica
65	Xalapa	City Express	Administrado	dic-12	126	Veracruz
66	Tijuana Insurgentes	City Express	Propio	dic-12	127	Baja California
2012					7,627	
67	Chetumal	City Express	Arrendado	mar-13	109	Quintana Roo
68	Santa fe	City Express Plus	Coinversión	jun-13	159	Ciudad de México
69	Santa fe	City Express Suites	Coinversión	ago-13	39	Ciudad de México
70	Oaxaca	City Express	Administrado	oct-13	103	Oaxaca
71	Salina Cruz	City Express	Administrado	oct-13	116	Oaxaca
72	Patio Universidad	City Express Plus	Propio	dic-13	124	Ciudad de México
73	La Paz	City Express	Propio	dic-13	124	Baja California Sur
74	Puebla Autopista	City Express Junior	Coinversión	dic-13	113	Puebla
75	Cali	City Express Plus	Propio	dic-13	127	Colombia
76	Cananea	City Express	Coinversión	dic-13	98	Sonora
77	Irapuato Norte	City Express	Coinversión	dic-13	122	Guanajuato
2013					8,861	
78	Cd. Del Carmen Isla de Tris	City Express Junior	Administrado	feb-14	109	Campeche
79	Cd. Del Carmen Aeropuerto	City Express Junior	Coinversión	feb-14	124	Campeche
80	Tehuacan Puebla	City Express	Administrado	mar-14	108	Puebla
81	Dos Bocas Tabasco	City Express	Coinversión	may-14	108	Tabasco
82	Monterrey Norte	City Express	Administrado	ago-14	115	Nuevo León
83	Plaza Central	City Express	Arrendado	sep-14	135	Ciudad de México
84	Puebla Autopista	City Express Suites	Coinversión	sep-14	72	Puebla
85	Apizaco	City Express	Administrado	sep-14	104	Tlaxcala
86	Cd Victoria	City Express	Administrado	oct-14	108	Tamaulipas
87	Satélite	City Express Plus	Franquicia	oct-14	89	Ciudad de México
88	Monterrey Nuevo Sur	City Express Plus	Propio	dic-14	138	Nuevo León
89	Matamoros	City Express	Propio	dic-14	113	Tamaulipas
90	Salamanca	City Express	Propio	dic-14	113	Guanajuato
91	Villahermosa	City Express Junior	Propio	dic-14	136	Tabasco
2014					10,433	
92	Los Cabos	City Express Plus	Propio	abr-15	135	Baja California Sur
93	Los Cabos	City Express Suites	Propio	abr-15	28	Baja California Sur
94	Tuxpan	City Express	Administrado	jul-15	108	Veracruz
95	Guadalajara Palomar	City Express Plus	Propio	jul-15	113	Jalisco
96	Guadalajara Aeropuerto	City Express	Administrado	nov-15	118	Jalisco
97	Piedras Negras	City Express	Propio	dic-15	113	Coahuila
98	Periférico Sur Tlalpan	City Express Plus	Propio	dic-15	137	Ciudad de México
99	Monterrey San Jerónimo	City Express Plus	Propio	dic-15	149	Nuevo León
100	Playa del Carmen	City Express Suites	Coinversión	dic-15	56	Quintana Roo
101	Silao	City Express Suites	Propio	dic-15	58	Guanajuato
2015					11,448	



102	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes
103	CD MX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México
104	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí
105	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México
106	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas
107	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California
108	Santiago Aeropuerto	City Express	Coinversión	ago-16	142	Santiago, Chile
109	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México
110	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California
111	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México
112	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia
113	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia
114	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México
115	Mérida Altabrisa	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán
116	Querétaro Torre II	City Express Suites	Propio	dic-16	44	Querétaro
117	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México
2016					13,092	
118	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato
119	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí
120	Puebla Angelópolis	City express junior	Coinversión	jul-17	122	Puebla
121	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán
122	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco
123	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia
124	Tuxtepec	City express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca
125	Tijuana Otay	City express	Coinversión	dic-17	120	Baja California
126	León Centro de Convenciones	City express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato
127	Monterrey Lindavista	City express	Administrado	dic-17	130	Nuevo León
128	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca
129	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato
2017					14,626	
130	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit
131	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas
132	Gustavo Baz	City Express	Administrado	jun-18	125	Ciudad de México
133	Cancun Aeropuerto	City Express Plus	Coinversión	oct-18	120	Quintana Roo
134	Cancun Aeropuerto	City Express Suites	Coinversión	oct-18	63	Quintana Roo
135	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México
136	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	122	Tamaulipas
137	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX
138	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán
139	Ensenada	City express	Coinversión	dic-18	127	Baja California
140	Ensenada	City Express Plus	Coinversión	dic-18	134	Baja California
141	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California
2018					16,075	
142	CDMX Tlalpan	City Express	Administrado	feb-19	96	CDMX
143	Tapachula	City Express	Propio	mar-19	117	Chiapas
144	CDMX La Villa	City Express	Administrado	abr-19	106	CDMX
145	Chihuahua	City Express Plus	Franquicia	abr-19	122	Chihuahua
146	San Luis Potosí	City Centro	Propio	nov-19	70	San Luis Potosí
2019					16,586	
147	Ce Guaymas	City Express	Propio	ene-20	114	Sonora
148	Mexicali	City Express Plus	Propio	feb-20	146	Baja California
149	Hermosillo Expo	City Express	Administrado	ago-20	124	Sonora
150	Caborca	City Express	Administrado	dic-20	101	Sonora
2020					17,071	
151	San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	may-21	139	San Luis Potosí
152	Lagos de Moreno	City Express	Administrado	jul-21	121	Jalisco
2021					17,331	