



Presentación Corporativa

Hoteles City Express

Octubre 2018



1

Modelo de negocios integral con exposición a la cadena de valor de hospitalidad caracterizada por un producto con la mejor razón valor-precio.

2

Ejecución sistemática y coordinada de desarrollo por el equipo más experimentado de América Latina que asegura cap-rates de entrada y maximizar retornos.

3

Cadena de hoteles más grande de México en su segmento con diversificación geográfica de activos orientada hacia crecimiento del PIB mayor al promedio y tomar ventaja del inventario existente fragmentado, subestandarizado e inactivo.

4

Lo último en plataforma de operación, distribución y marketing digital a la vanguardia de las tendencias de la industria impulsadas por una cultura organizacional de “operación en tiempo real”.

5

Posicionamiento de marca que potencialice el crecimiento por **contratos de administración y franquicias** y una estrategia asset light.

Modelo de Negocio Hoteles City Express

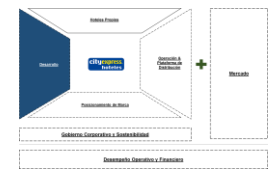




cityexpress
hoteles

Desarrollo de Hoteles

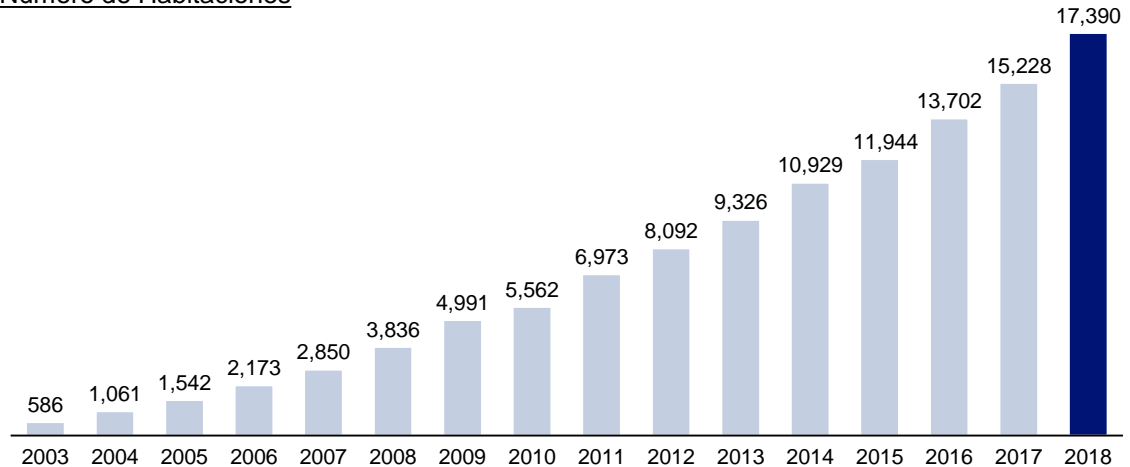
Plataforma Hotelera de Mayor Crecimiento en México y Latinoamérica



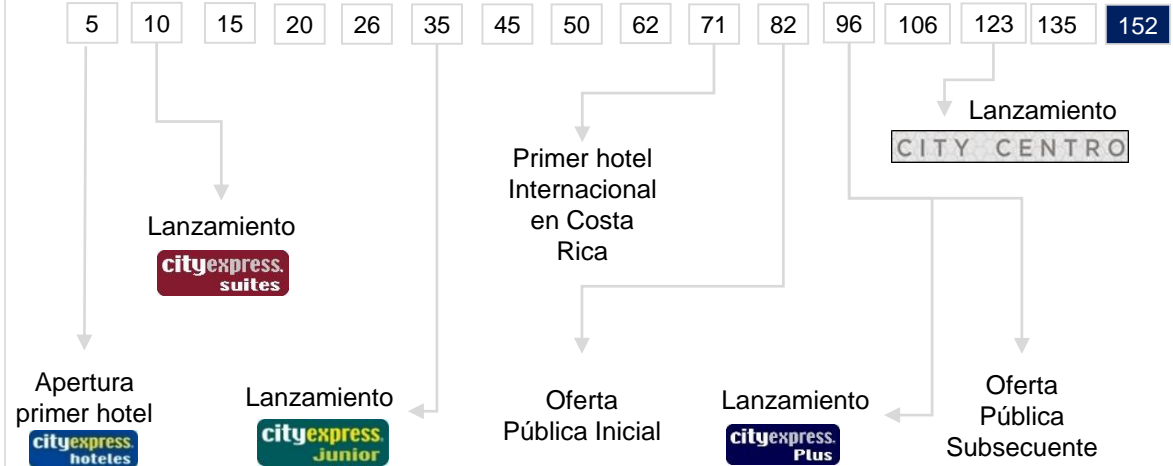
- **Plataforma de negocio integrada** que abarca toda la cadena de valor de la industria hotelera
- **Cobertura geográfica diversificada**, alineada a plazas con crecimientos superiores al promedio del PIB
- Potencial de expansión significativo dada la **fragmentación del mercado** y la incipiente formalización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

Crecimiento Histórico de la Cadena

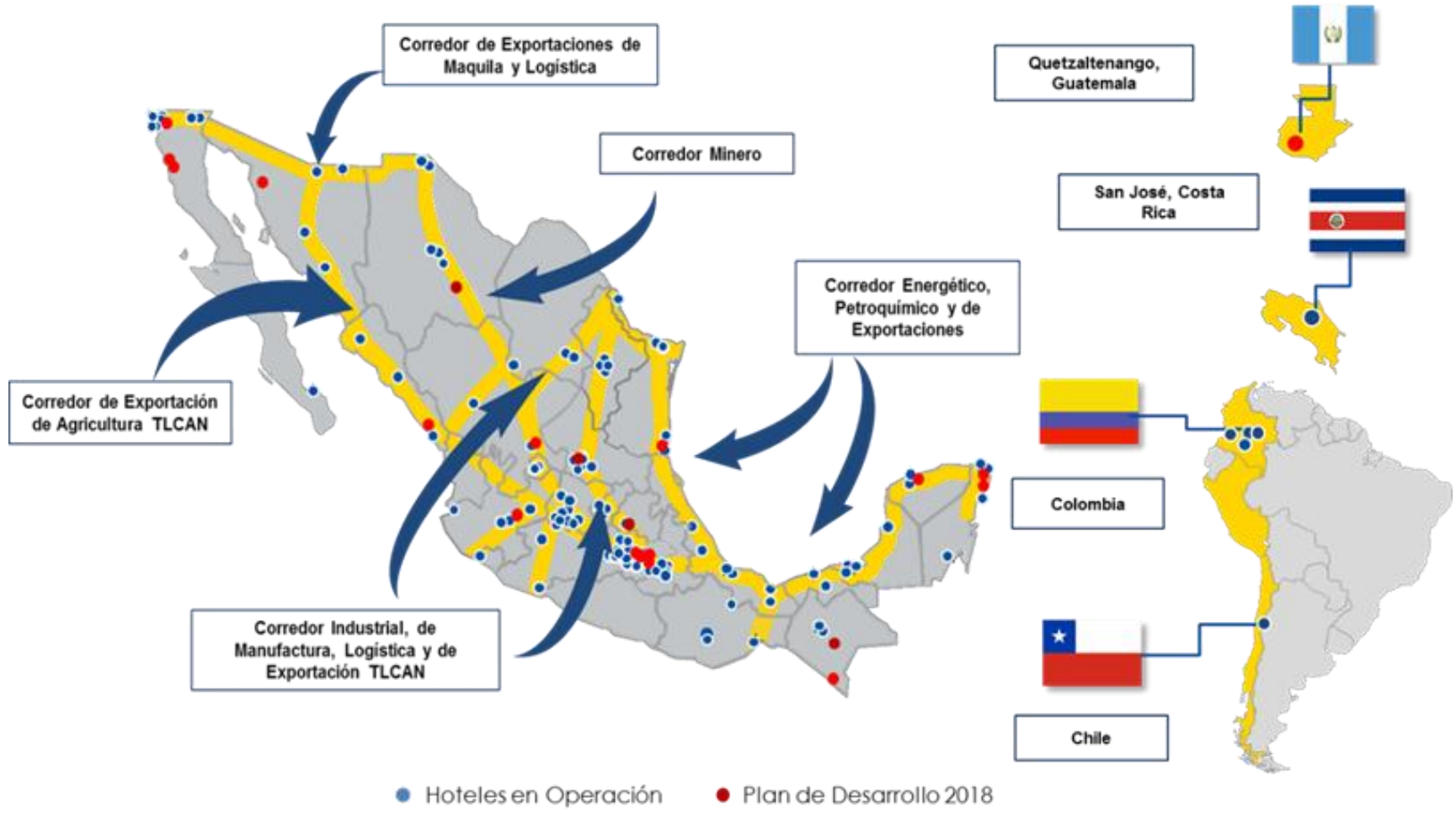
Número de Habitaciones



Número de Hoteles



Presencia Geográfica Alineada con los Principales Motores de Actividad Económica



A modern hotel room featuring a bed with white linens and a blue accent, a desk with a chair, and a colorful striped rug. The room has a teal accent wall and large windows.

cityexpress
hoteles

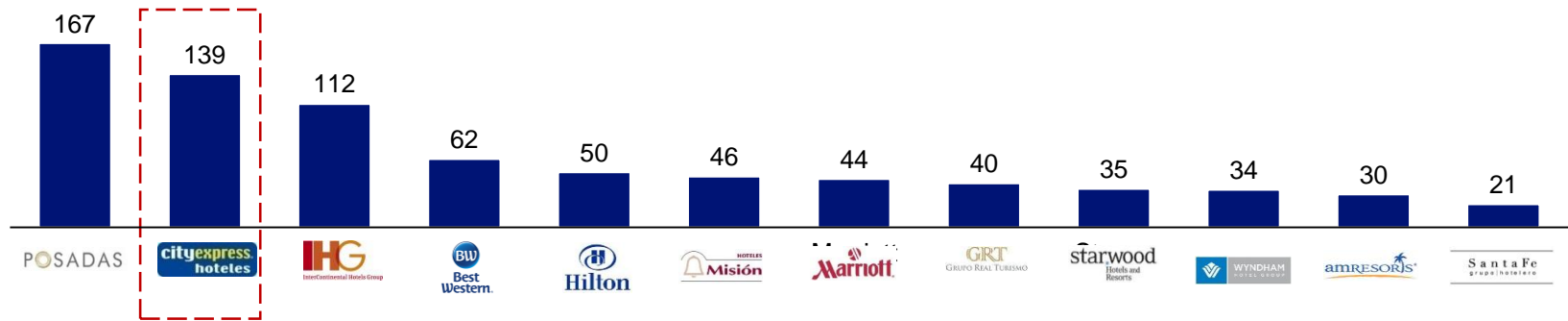
Hoteles Propios

Cadena Hotelera Líder en Segmento de Mercado en México



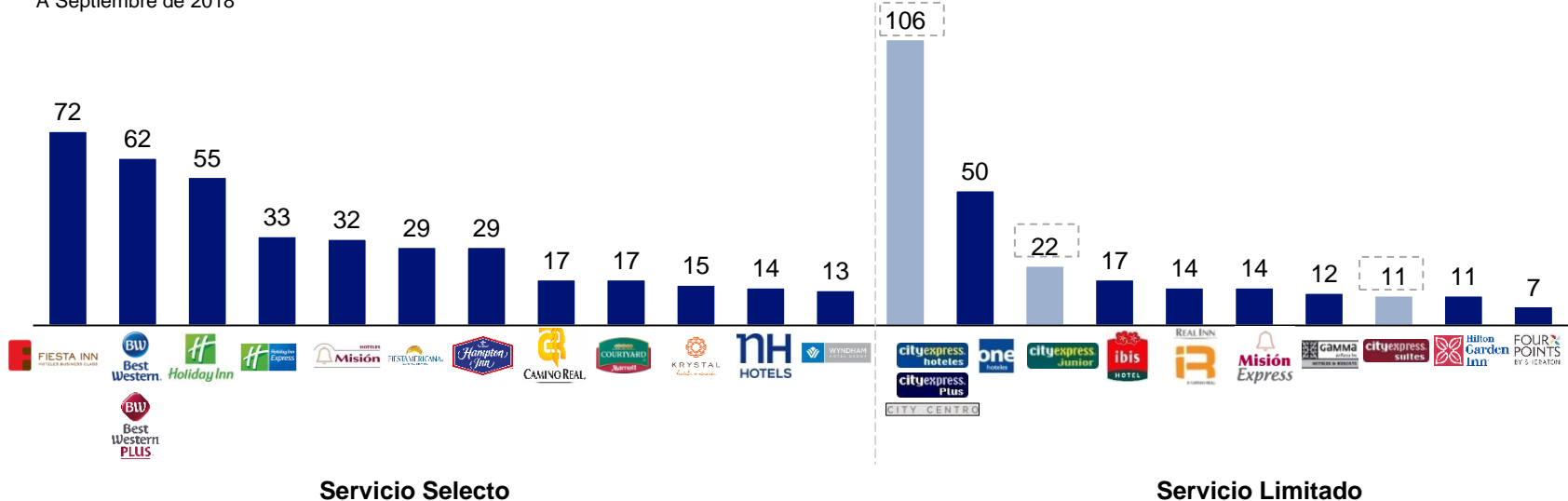
Número de Hoteles por Cadena en México

A Septiembre de 2018



Número de Hoteles por Marca en México

A Septiembre de 2018

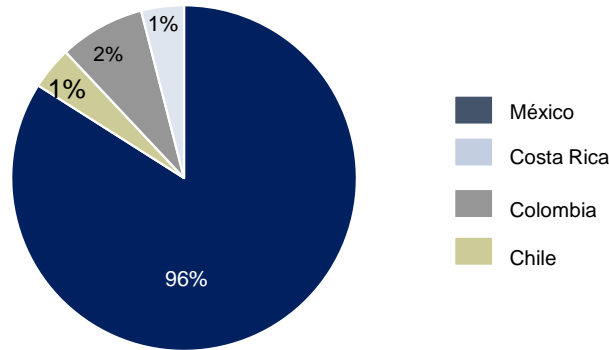


Amplia Diversificación Geográfica, por Sector y por Industria



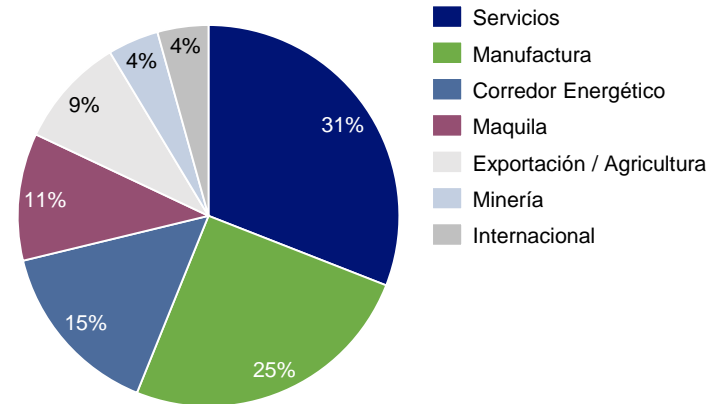
Cobertura por País

A Septiembre de 2018



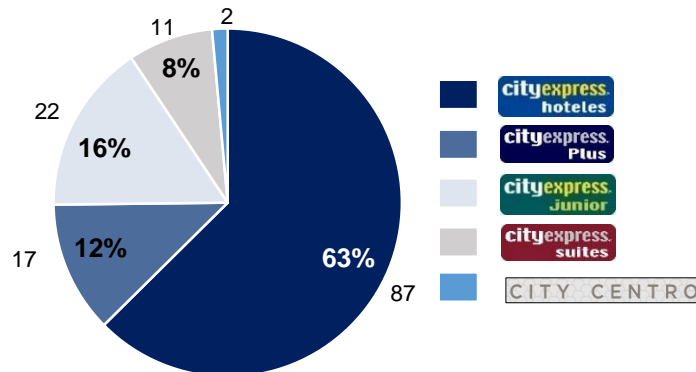
Presencia en México por Actividad Económica

A Septiembre de 2018, % aproximado del portafolio total con base en número de hoteles



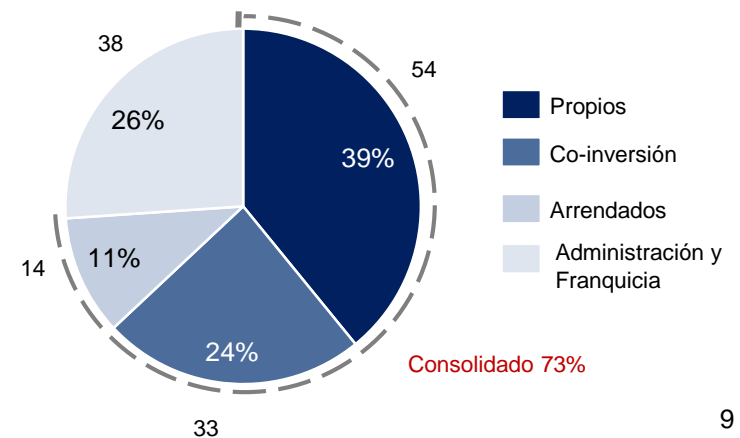
Portafolio de Hoteles por Marca

A Septiembre de 2018, # Hoteles y % del Portafolio Total



Portafolio de Hoteles por Propiedad

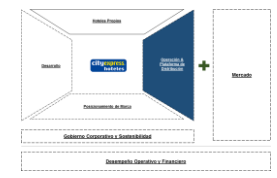
A Septiembre de 2018, # Hoteles y % del Portafolio Total





Operación, Distribución y Plataforma de Marketing Digital

Plataforma Tecnológica de Distribución Cuartos Innovadora y Disruptiva

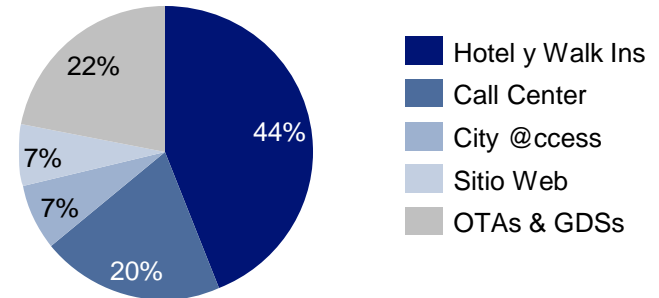


- Plataforma tecnológica innovadora con captación de alrededor del **80% de reservaciones a través de canales propios**
- Sistema de Yield Management** optimizado y gestión de tarifa **propiedad por propiedad, día por día** enfocado en **maximizar tarifa efectiva**
- Programa de Lealtad “City Premios”** con más de **700 mil miembros activos** que representó aprox. **20%** del total de cuartos noche ocupados en 2017
- Más de **8,000 convenios corporativos** que representan aprox. **40% del total de cuartos noche ocupados**
- Convenios y alianzas comerciales** establecidas y que se traducen en ventas



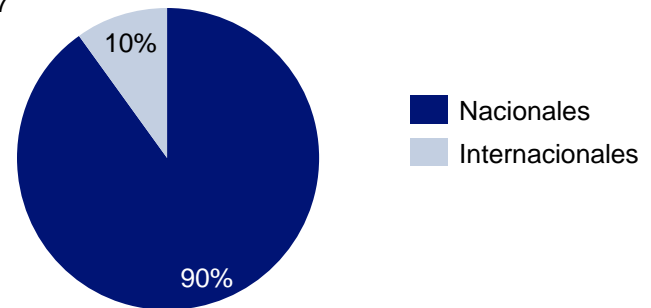
Distribución de Cuartos Noche Vendidos por Canal

2017



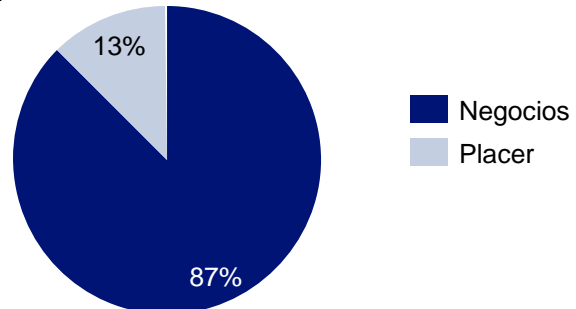
Distribución de Cuartos Vendidos por Procedencia

2017



Distribución de Cuartos Vendidos por Tipo de Viaje

2017





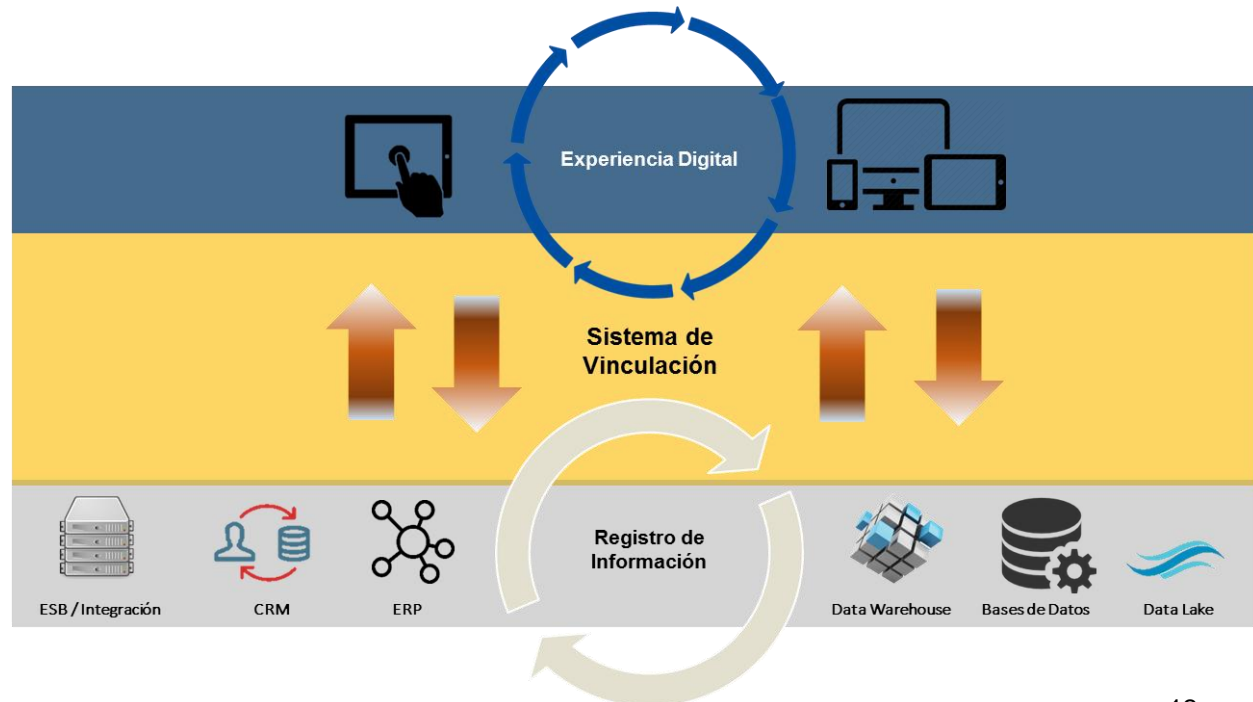
Cultura Organizacional

- **Cultura organizacional** definida por el **empoderamiento** del personal, la **cercanía con el huésped** y el **aprovechamiento de la tecnología**
- **Orientación de procesos de venta** de acuerdo al **ciclo del huésped**
- **Enlace** entre la **velocidad de la experiencia digital** del huésped y la **explotación de datos** para tomar decisiones
- **Herramientas tecnológicas** poderosas a través una **plataforma digital** que permita **“operar en línea”**
- **Data-mining exhaustivo** que sirve para tomar decisiones óptimas e instantáneas

Ciclo del Huésped



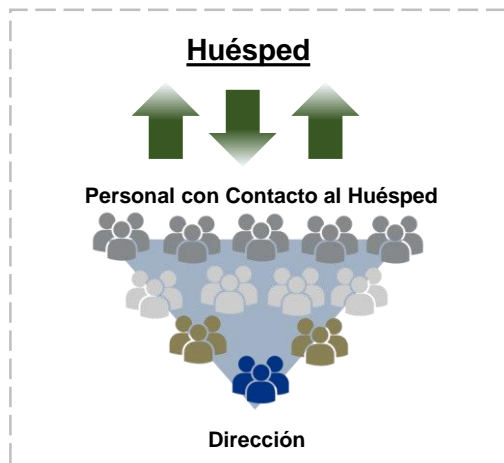
Enlace entre la Experiencia Digital y el Aprovechamiento de la Información





Organización Matricial

- **Blindaje de la operación** gracias a **estructuras matriciales** definidas por procesos de negocio
- **Empoderamiento** al personal que permite un **toma de decisiones rápida, eficiente y cercana al huésped**
- Priorización de la **cercanía con el huésped** como elemento jerárquico formando una “pirámide invertida”
- **Optimización de canales de venta** maximizando tarifas y fomentando **agresividad comercial rentable**



Organización Matricial por Procesos de Negocio

Segmento / Canal		Hotel	Call Center	Sitio Web	City Access	OTAs y GDS
Líderes de Segmento	Grupos	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Mayoreo	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Negocios	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Placer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Otros	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Responsables de los Canales						
		Operaciones	Marketing	Sistemas y TI	Digital	
Dirección General						

cityexpress Plus

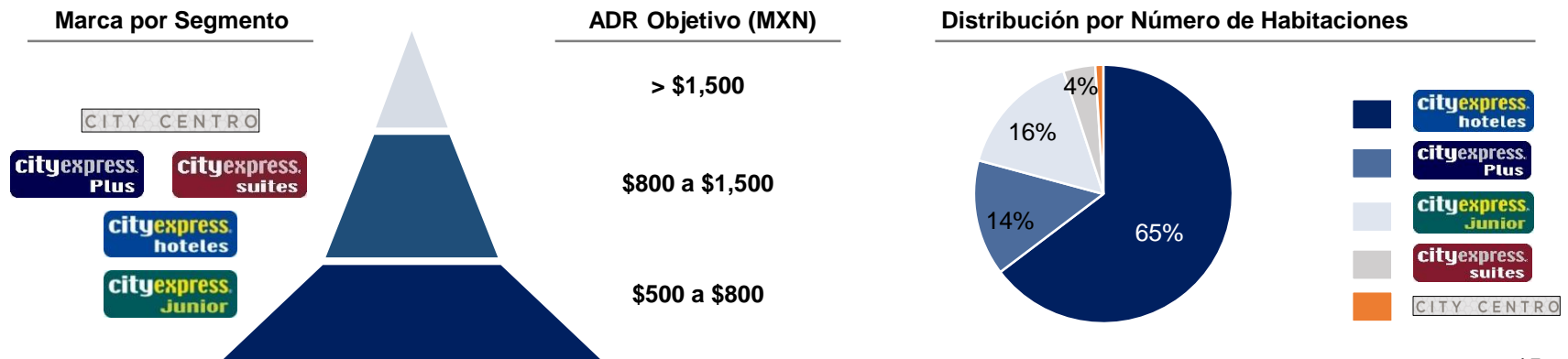


Posicionamiento de Marca

Productos Diseñados para Servir a Nuestro Segmento Objetivo



	cityexpress hoteles	cityexpress. Plus	cityexpress Junior	cityexpress suites	CITY CENTRO
Descripción	<ul style="list-style-type: none"> • Marca insignia • Servicios esenciales • Segmento económico 	<ul style="list-style-type: none"> • Producto City Express en ubicaciones premium 	<ul style="list-style-type: none"> • Marca de segmento económico • Misma calidad pero con cuartos más pequeños 	<ul style="list-style-type: none"> • Marca de estancia prolongada • Diseño tipo departamento 	<ul style="list-style-type: none"> • Producto esencial en centros de ciudad y con acabados premium
Tamaño de Cuarto Promedio	23 m ² (248 ft ²)	23 m ² (248 ft ²)	17 m ² (183 ft ²)	30 m ² (323 ft ²)	23 m ² (248 ft ²)
Tarifa Diaria Promedio (ADR)	MXN \$600 – \$1,200	MXN \$1,000 – \$1,500	MXN \$500 – \$750	MXN \$750 – \$1,700	MXN \$ 1,200 – \$1,600
Cuartos por Hotel	100 – 150	70 - 150	105 – 134	26 – 120	35 – 80
# de Hoteles ⁽¹⁾	87	17	22	11	2
# de Cuartos ⁽¹⁾	10,135	2,275	2,476	658	147



(1) A Septiembre de 2018

Portafolio de Productos Enfocado en Maximizar la Relación Valor – Precio



Mejor Diseño en su clase reflejado en eficientes y cómodos espacios



cityexpress
hoteles



cityexpress
Plus



Productos Adaptados a las necesidades y presupuesto de los huéspedes



cityexpress.
suites



cityexpress.
junior



Presencia en lugares Premium difícil de replicar



CITY CENTRO



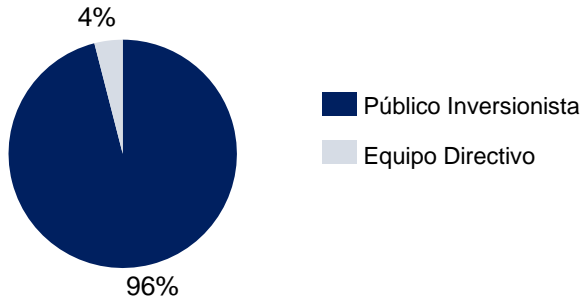


Gobierno Corporativo y Sostenibilidad

Sólido Gobierno Corporativo y Profundo Compromiso con la Sostenibilidad



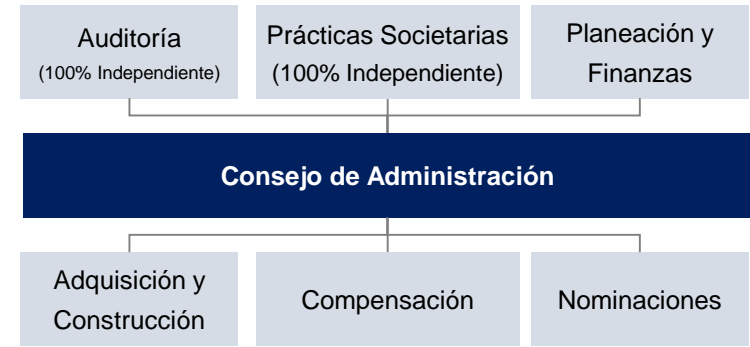
Base de Accionistas Ampliamente Diversificada



- Consejo de Administración Predominantemente Independiente (10 de 11 de los miembros son independientes)

Consejo de Administración Comprometido y Capaz

Comités del Consejo de Administración



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

Estrategia de Sostenibilidad que Genera Resultados

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

Portafolio de certificaciones



Pilares de la Estrategia e Iniciativas

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



Descargar Informe de Sostenibilidad 2017

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

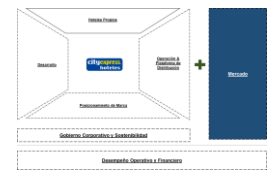


cityexpress
hoteles

Fundamentales Macroeconómicos y Dinámica de la Industria

Sector Turístico en Expansión

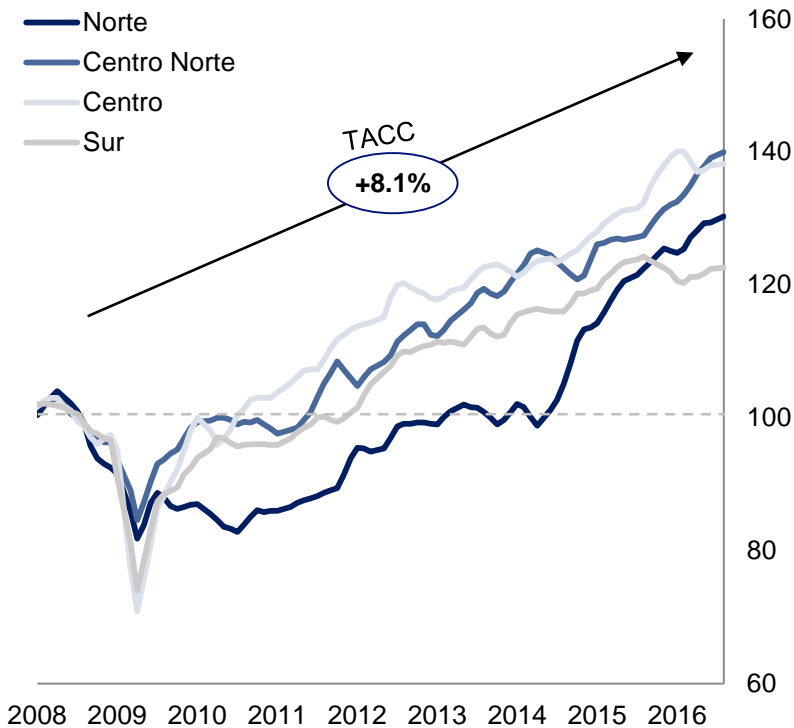
Indicadores Regionales de Actividad en el Sector Turístico



Tendencia Positiva en Llegada de Turistas

Índice Arribo de Pasajeros a Aeropuertos

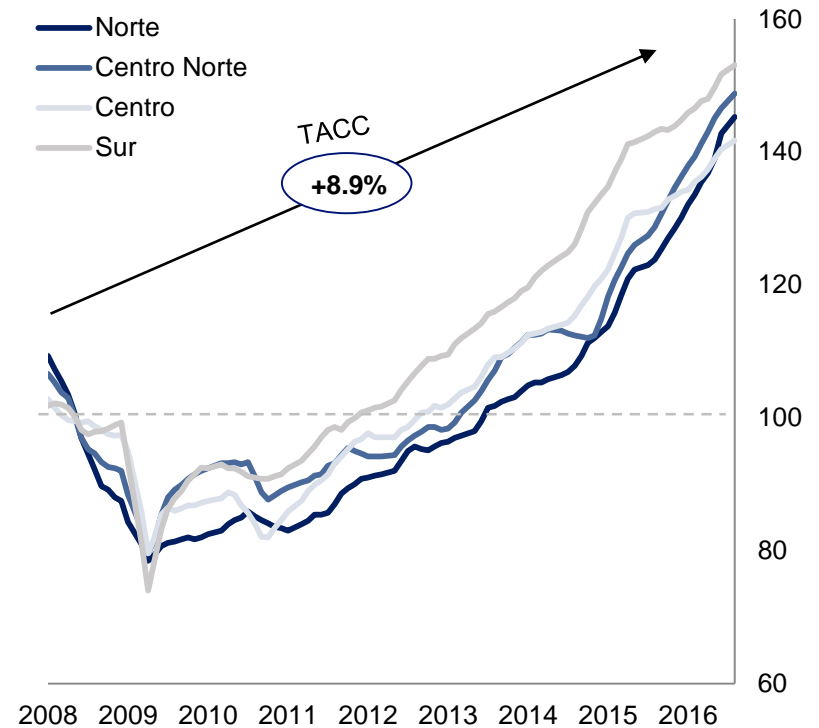
Base 2008 (2008 = 100)



Absorción Adecuada de la Capacidad Instalada Traducida en Incrementos en Ocupación

Índice Ocupación Hotelera

Base 2008 (2008 = 100)



Fuente: Elaboración y desestacionalización del Banco de México con base en datos de la Secretaría de Turismo del Gobierno Federal y Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA)

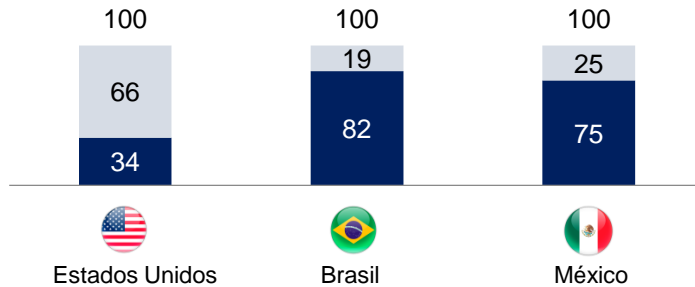
Industria Fragmentada con Oportunidades de Consolidación



Oferta Hotelera – Fragmentada y Dominada por Hoteles Independientes y no Estandarizados

Detalle de Hoteles Independientes y de Cadena

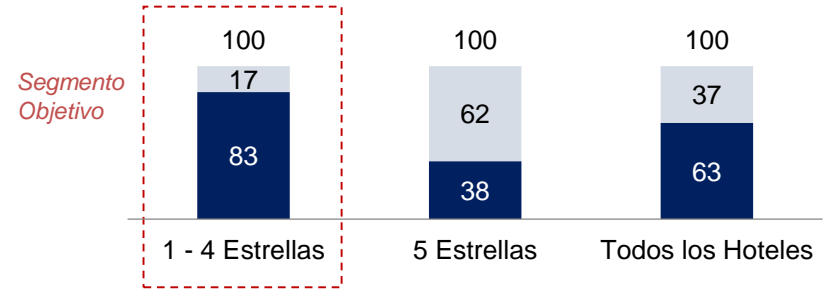
2017 (% de Cuartos) ■ Independientes ■ Cadena



Demanda Hotelera – Impulsada por Nuestros Huéspedes Objetivo

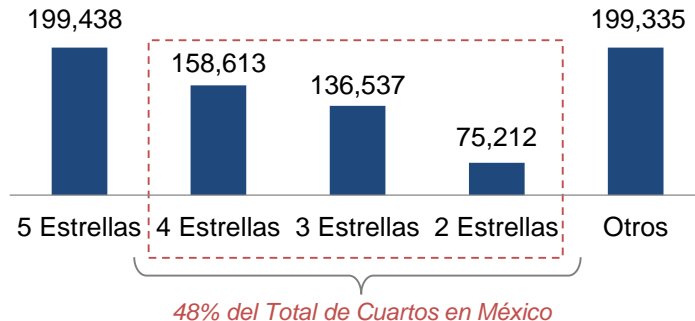
Cuartos Noche Ocupados por Procedencia Visitante

2017 (% de Cuartos Noche Ocupados) ■ Nacional ■ Internacional



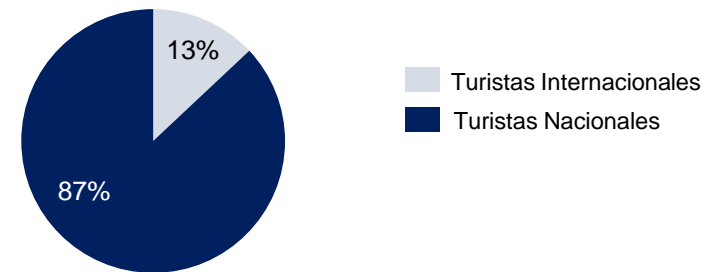
Habitaciones por Número de Estrellas

2017 *Principalmente hoteles independientes, familiares, no estandarizados y sustituidos*



Gasto por Turismo en México (PIB Turístico)

2017





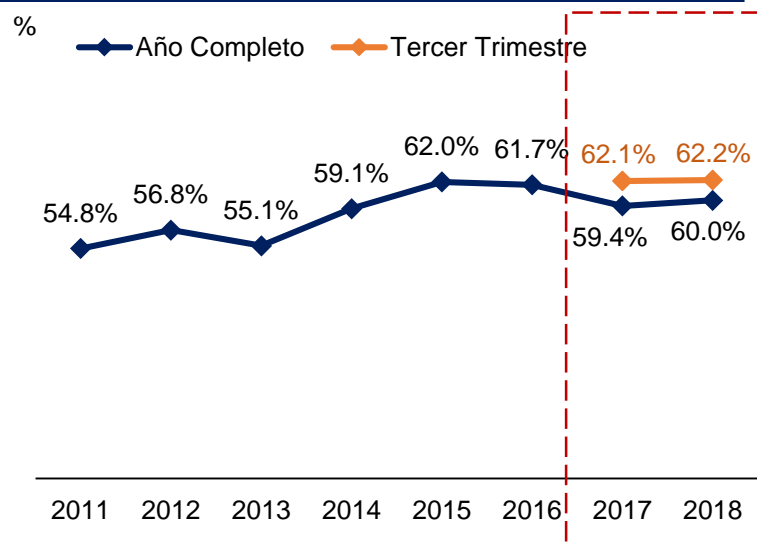
cityexpress
hoteles

Desempeño Operativo y Financiero

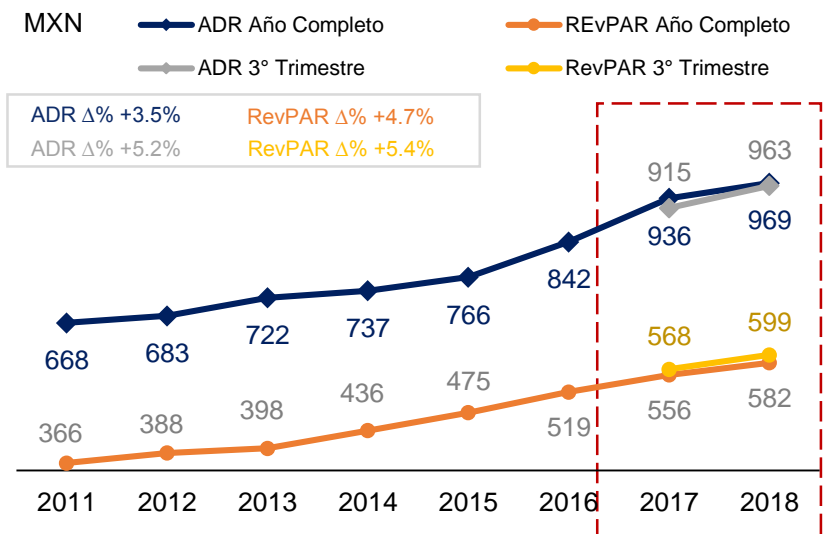
Crecimiento Sostenido en Métricas Operativas y Financieras



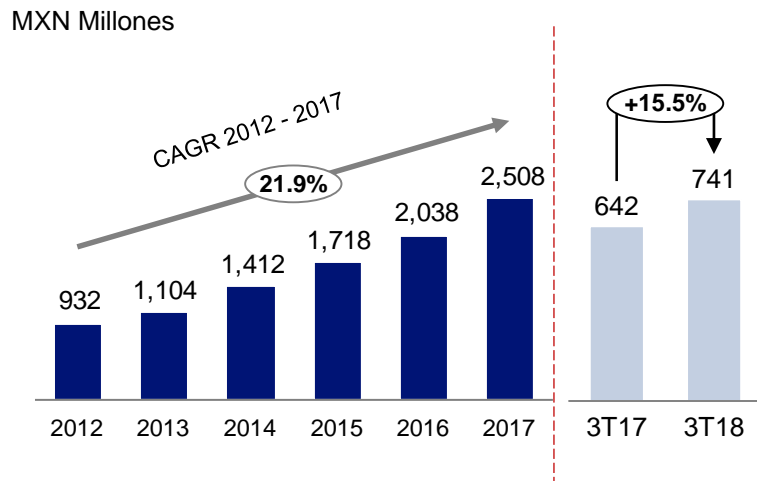
Ocupación



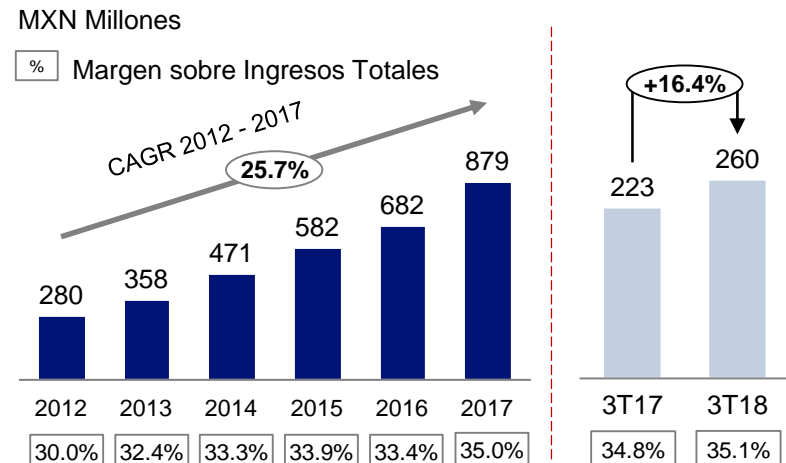
Tarifa Promedio (ADR) y Tarifa Efectiva (RevPAR)



Ingresos Totales



EBITDA Ajustado y Margen

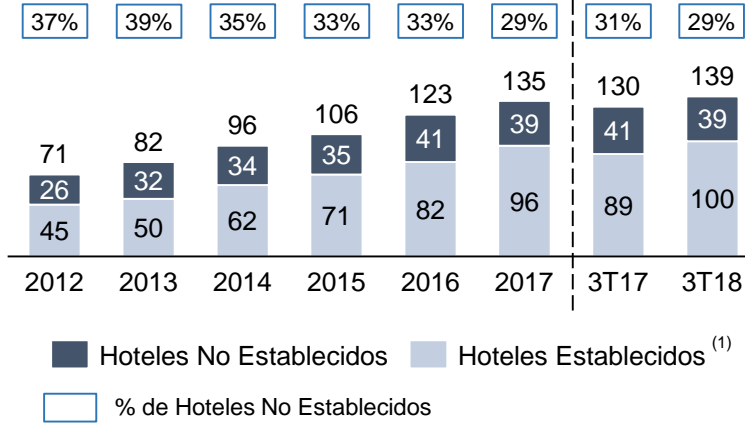


Potencial de Crecimiento Orgánico Derivado de la Maduración del Portafolio



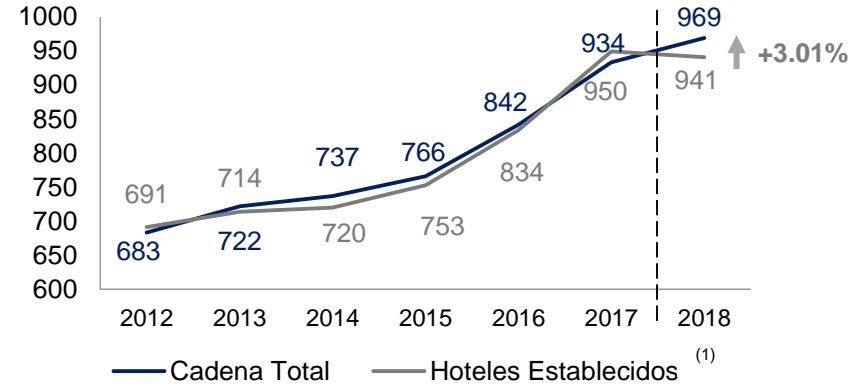
Número de Hoteles en Operación

de Hoteles en Operación al Final de Cada Periodo

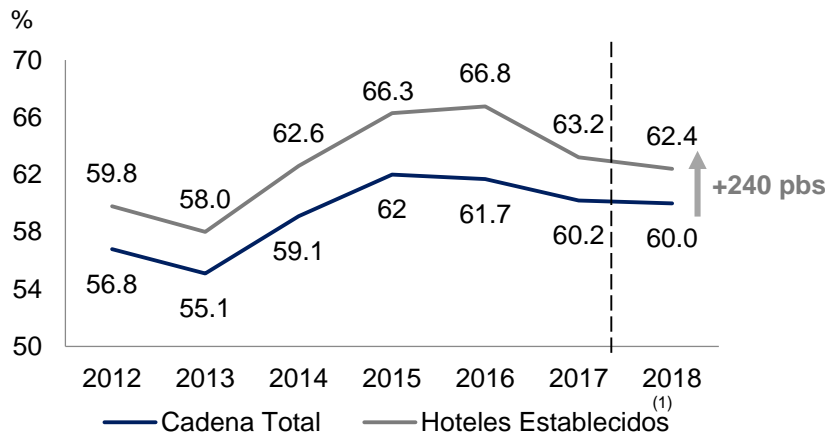


Tarifa Promedio (ADR)

MXN

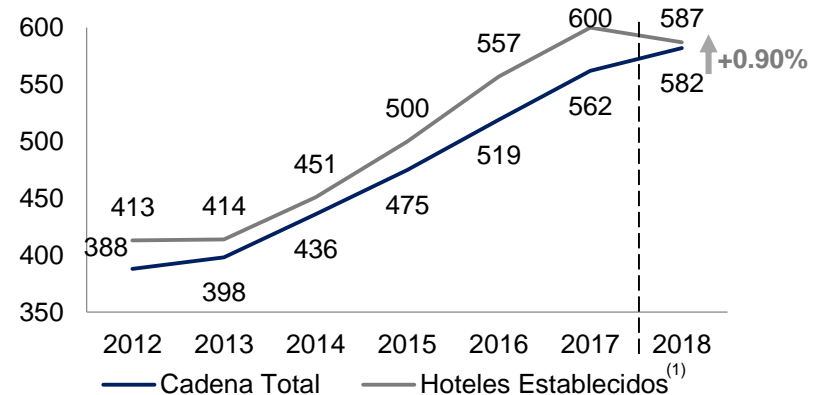


Ocupación



Tarifa Efectiva (RevPAR)

MXN



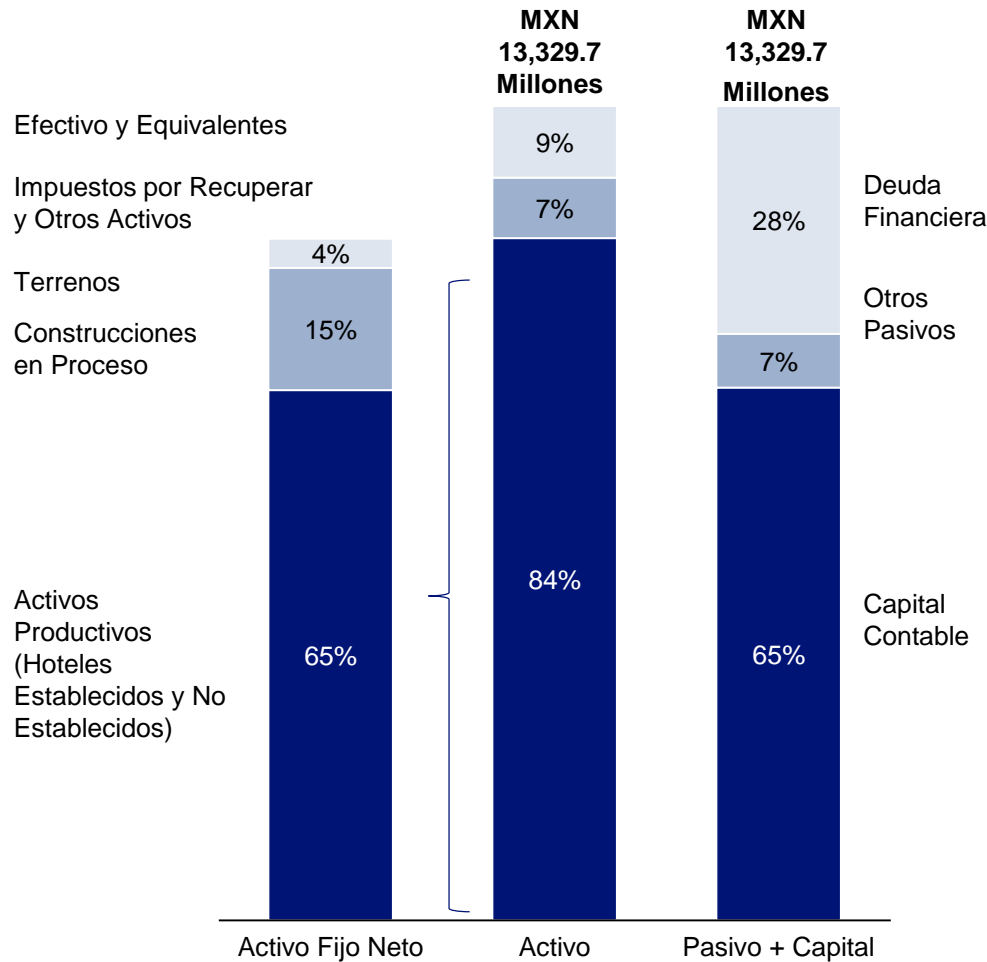
(1) Definido como los hoteles con al menos 36 meses de operación al corte del periodo.

Sólida Estructura de Capital para Impulsar el Crecimiento



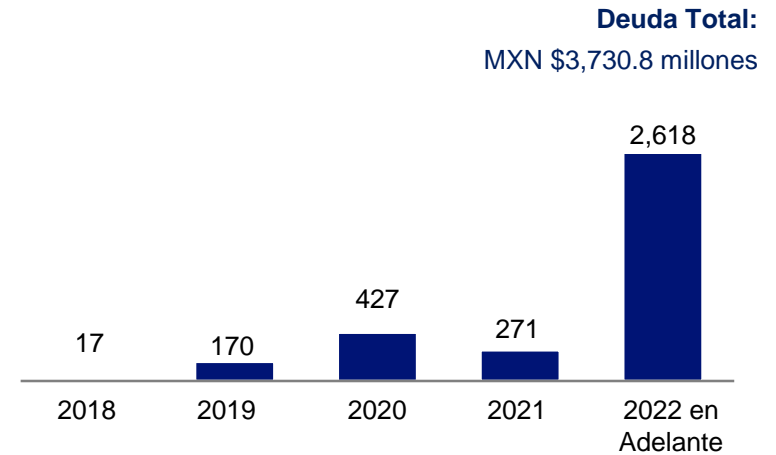
Estructura de Balance General

Al 30 de Septiembre de 2018



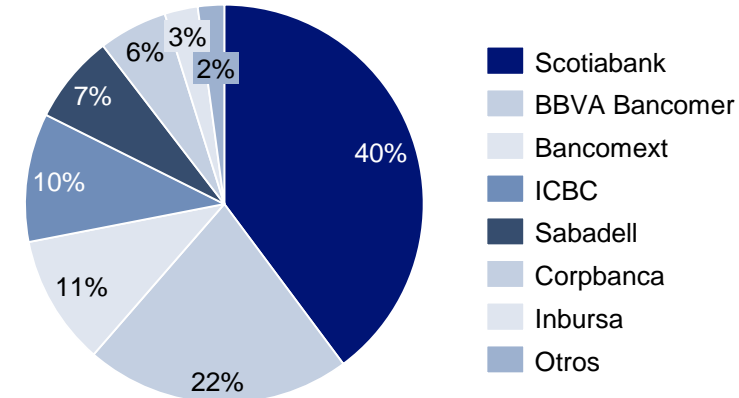
Perfil de Vencimiento de Deuda

Al 30 de Septiembre de 2018



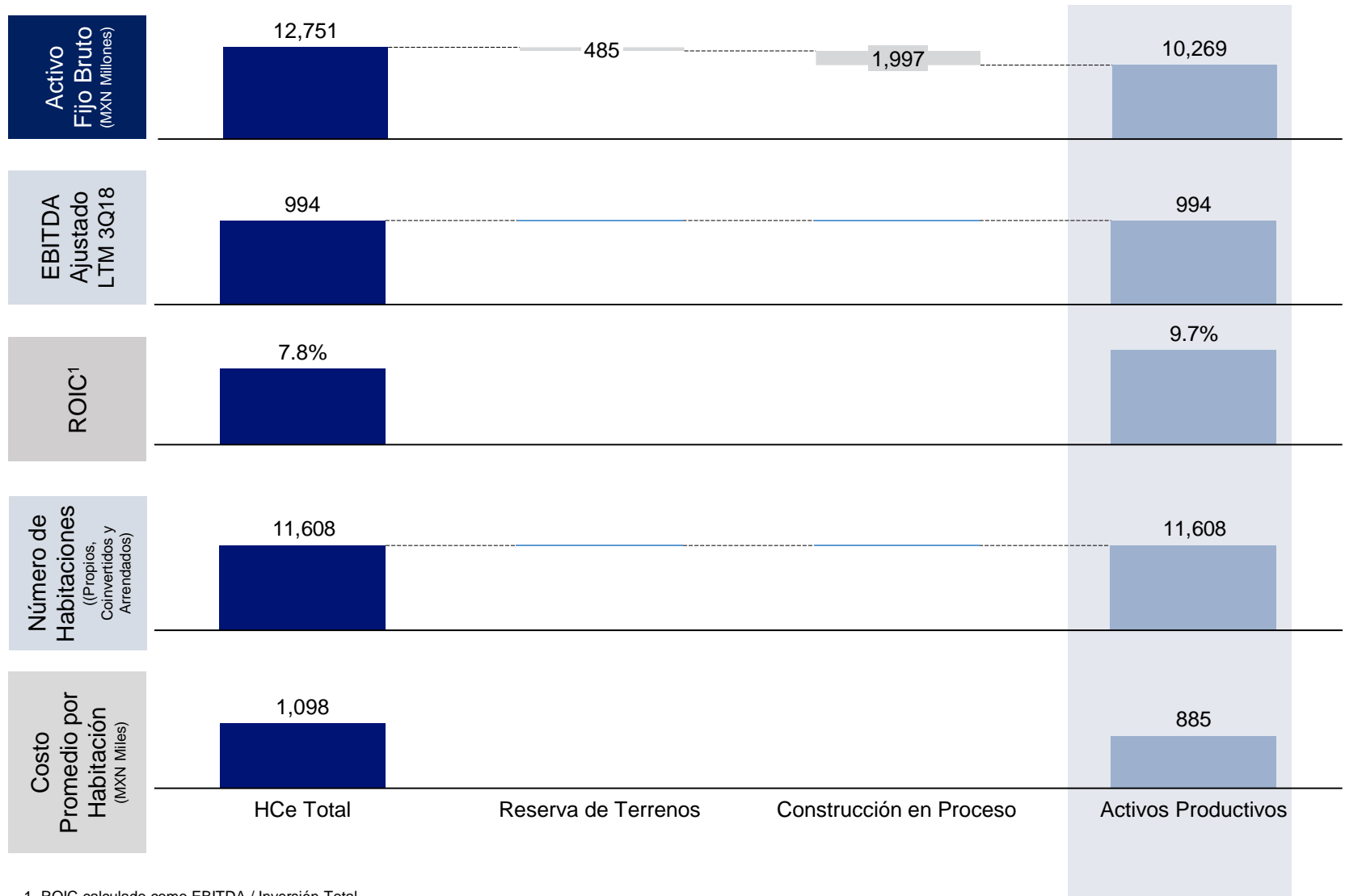
Acceso a Diversas Fuentes de Financiamiento

Deuda Bancaria por Acreedor al 30 de Septiembre de 2018



Desglose del Activo Total

Análisis por Capas



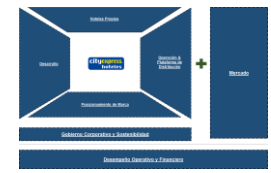
1. ROIC calculado como EBITDA / Inversión Total



cityexpress
hoteles

En Resumen ¿Por qué invertir en Hoteles City Express?

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



Desarrollo	Propiedad de Hoteles	Administración y Franquicia de Hoteles	Mercadotecnia y Distribución
<ul style="list-style-type: none"> • 22,000+ cuartos desarrollados por el equipo de Hoteles City Express • Diseños y especificaciones altamente estandarizadas <ul style="list-style-type: none"> – Costos bajos y predecibles – Beneficios de escala en el desarrollo • Sólido historial de retorno sobre capital invertido • Control sobre costos de inversión 	<ul style="list-style-type: none"> • 54 hoteles propios⁽¹⁾ • 33 hoteles en coinversión⁽¹⁾ • 14 hoteles arrendados⁽¹⁾ • Enfoque principal en hoteles propios y en coinversión <ul style="list-style-type: none"> – Participación del 50%+ en hoteles en coinversión – Socios contribuyen tierra y/o capital y conocimiento sobre el mercado local 	<ul style="list-style-type: none"> • Márgenes operativos líderes en la industria • Diseño de cuartos, mobiliario y procesos estandarizados • Licencias de marca a través de Contratos de Franquicia 	<ul style="list-style-type: none"> • Sólido posicionamiento de marca • Mayoría de reservaciones a través de canales propios • Programa de lealtad <i>City Premios</i> • Contratos corporativos y convenios locales • Mercadotecnia eficiente y enfocada • Tecnologías y plataformas digitales de punta



(1) A Septiembre 2018, excluye hoteles en administración y franquicia.

Una Mejor Compañía en Todos sus Frentes



		Oferta Pública Inicial (Septiembre 2013)	Tercer Trimestre 2018	
Plataforma de Hoteles	Hoteles / Cuartos en Operación	72 / 8,201	139 / 15,691	91.3%
	Plan de Desarrollo (Proyectos en Proceso)	13	35	169.2%
Estadísticas Operativas ¹	Ocupación	55.1%	62.2%	710 pbs
	Tarifa Promedio (ADR)	\$722	\$963	33.4%
	Tarifa Efectiva (RevPAR)	\$398	\$599	50.5%
Resultados Financieros ¹	Ingresos Totales	\$968 MM	\$2,822 MM	191.5%
	EBITDA Ajustado / Margen	\$311 MM / 30.5%	\$994 MM / 35.22%	220.0%

(1) Estadísticas Operativas al cierre del 3T18 y Resultados Financieros por los últimos 12 meses.

Límite de Responsabilidad

Esta presentación ha sido preparada con información sobre Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. ("HCITY" o la "Compañía"). La presentación no pretende ser exhaustiva y no incluye toda la información posiblemente requerida por el receptor debe querer estar informado de la Compañía. Las declaraciones a futuro contenidas en este documento están basadas en supuestos y perspectivas actuales de la administración de la Compañía. Los resultados reales, el rendimiento y los eventos futuros pueden diferir significativamente de aquellos expresados o implícitos en esta presentación como resultado de varios factores, tal como la estrategia corporativa, planes de la administración, proyectos de inversión, condiciones generales y económicas globales y mexicanas, tasas de interés y tipos de cambio, futuras renegociaciones, prepagos de pasivos o préstamos denominados en moneda extranjera, cambios en las leyes y reglamentos, y factores competitivos generales (regionales, nacionales o internacionales).

Cualquier consulta y solicitud de información con relación a estos materiales deberán ser dirigidas al contacto de abajo.



Santiago Mayoral Álvarez
Finanzas Corporativas y
Relación con Inversionistas

Tel: +5255 5249-8050

smayoral@hotelescity.com

www.cityexpress.com/inversionistas



cityexpress
hoteles

Presentación Corporativa

Hoteles City Express

www.cityexpress.com/inversionistas