

Hoteles City Express Anuncia Resultados del Segundo Trimestre del 2023

Ciudad de México, 19 de julio del 2023 – Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) (“Hoteles City Express” o “la Compañía”), da a conocer sus resultados correspondientes al Segundo Trimestre del 2023 (“2T23”). 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 (2T23)

- A nivel Cadena, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) presentó un incremento de 9.0% mientras que la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) presentó un incremento de 12.4%, ambos en comparación con el 2T22, alcanzando \$1,201 y \$674 pesos, respectivamente. La ocupación de la Cadena se ubicó en 56.1%.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$875.0 millones, representando un incremento de 12.1% respecto al mismo trimestre de 2022.
- La Utilidad de Operación fue de \$126.6 millones en el 2T23, en comparación con la utilidad de \$96.9 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron niveles de \$230.8 millones y \$231.2 millones, respectivamente, en comparación con los \$221.8 millones y \$221.9 millones registrados durante el 2T22. El EBITDA Ajustado tuvo un incremento de 4.2% con respecto al año anterior y un margen de 26.4%.
- La Utilidad Neta del periodo registró una utilidad de \$1,135.7 millones comparada con la pérdida de \$47.1 millones del mismo trimestre del año anterior. Este incremento se debe principalmente a la utilidad generada por la venta de las cinco marcas a Marriott International.
- Al cierre del trimestre, la Cadena operaba 151 hoteles, dos hoteles menos con respecto al mismo trimestre del año anterior. El número de cuartos en operación al 2T23 alcanzó 17,367, es decir, 111 cuartos menos que los 17,478 que estuvieron en operación al cierre del 2T22.



HCITY



CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

Héctor Vázquez

Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas

Tel: +52 55-5249-8067

Correo: hvazquez@hotelescity.com

Ana Lucía Sors

Miranda IR

Tel: +52 833 293-4232

Correo: ana.sors@miranda-partners.com

Resumen de Información Operativa y Financiera	2T23	2T22	2T23 vs 2T22	6M23	6M22	6M23 vs 6M22
			% Variación			% Variación
Estadísticas Operativas de la Cadena						
Número de Hoteles al Final del Periodo	151	153	(1.3%)	151	153	(1.3%)
Número de Cuartos al Final del Periodo	17,367	17,478	(0.6%)	17,367	17,478	(0.6%)
Número de Cuartos Noche Instalados	1,583,894	1,582,117	0.1%	3,151,674	3,140,149	0.4%
Número de Cuartos Noche Ocupados	888,710	860,777	3.2%	1,724,887	1,566,005	10.1%
Ocupación Promedio (%)	56.1%	54.4%	1.7 pps	54.7%	49.9%	4.8 pps
ADR(\$)	1,201	1,102	9.0%	1,199	1,085	10.6%
RevPAR(\$)	674	599	12.4%	656	541	21.3%
Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)						
Ingresos Totales	875,037	780,632	12.1%	1,715,317	1,404,734	22.1%
Utilidad de Operación	126,625	96,883	30.7%	286,388	107,566	166.2%
Margen de Utilidad de Operación (%)	14.5%	12.4%	2.1 pps	16.7%	7.7%	9.0 pps
EBITDA Ajustado	231,161	221,859	4.2%	496,820	360,517	37.8%
Margen de EBITDA Ajustado (%)	26.4%	28.4%	(2.0 pps)	29.0%	25.7%	3.3 pps
EBITDA	230,758	221,778	4.0%	494,451	360,096	37.3%
Margen de EBITDA (%)	26.4%	28.4%	(2.0 pps)	28.8%	25.6%	3.2 pps
Utilidad Neta	1,135,726	(47,090)	NM	1,086,552	(160,631)	NM
Margen de Utilidad Neta (%)	129.8%	(6.0%)	NM	63.3%	(11.4%)	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:

“Hoy en Hoteles City estamos construyendo una nueva historia que dará lugar a nuevas oportunidades de crecimiento en diferentes mercados y segmentos de negocio. Durante el mes de mayo, anunciamos el cierre de la relación estratégica con Marriott International, la cadena hotelera con mayor presencia a nivel mundial. Con esta transacción, Hoteles City tendrá mayor potencial de ingresos por exposición a los mercados internacionales, ahorros derivados de las sinergias entre ambas compañías, así como la posibilidad de ampliar nuestros contratos desarrollo y administración de nuevos hoteles y el apalancamiento de nuestra plataforma de tecnología en el sector de alojamiento.

El segundo trimestre del año ha sido un periodo de asimilación e integración con Marriott International, en donde continuamos trabajando en un proceso que se ha dado de manera paulatina en términos de canales, segmentos de mercado, plataformas de tecnología, sistemas, promoción y publicidad, entre otras. Como hemos mencionado anteriormente, Hoteles City Express seguirá siendo propietario y administrador de los hoteles y mantendrá su inversión actual en hoteles coinvertidos.

Como propietarios, desarrolladores y operadores de hoteles, nos hemos enfocado en la rentabilidad de los activos que operamos. De este modo, hemos llevado a cabo un análisis desde el punto de vista operativo en donde buscamos tener al personal adecuado, capacitado y completo. Además, nos hemos esforzado por mejorar el posicionamiento de nuestras propiedades en la plaza vs. nuestro *set competitivo* a través del incremento del número de convenios productivos y una participación más dinámica en los distintos canales de venta. Por otro lado, estamos enfocando esfuerzos para realizar remodelaciones y actualización de nuestras propiedades recuperando lo que quedo pendiente tras el impacto de la pandemia, siempre enfocados en el rendimiento de dichas inversiones.

Del mismo modo, continuamos focalizándonos en superar las expectativas de nuestros viajeros en términos de calidad y servicio, así como estamos trabajando para diferenciar las marcas City Express Plus y City Centro, a través de la consolidación en el servicio de alimentos y bebidas en terrazas, cafeterías y bares con miras a maximizar el *ROIC* objetivo de cada propiedad.

Dentro de los últimos años, defender nuestras tarifas e incrementarlas en línea con la inflación se volvió uno de los principales desafíos para Hoteles City. A partir de que empezó la pandemia del COVID-19 la inflación acumulada al segundo trimestre del 2023 ha tenido un incremento acumulado del 20.0%, mientras que nuestra tarifa incrementó en 16.3%. Esperamos que estos incrementos de tarifa continúen, no obstante, en una menor proporción.

En cuanto al desempeño por región, los hoteles ubicados en la zona del Sureste registraron una ocupación del 63.9%, impulsados por la recuperación en la demanda de grupos, convenciones, negocios y turismo por placer. Por otro lado, las regiones del Noroeste y Noreste continuaron mostrando un desempeño favorable, resultado de la alta actividad por *nearshoring* que continúa creciendo en el corredor industrial fronterizo y minería, así como el incremento de la demanda por turismo médico en 14 destinos y 30 hoteles de la Cadena que se han beneficiado directamente. Asimismo, la relación que ofrecemos en cuanto a calidad/precio y nuestras ubicaciones en las zonas metropolitanas han llevado a observar una recuperación importante durante el segundo trimestre.

A partir de este trimestre, comenzamos a ver el efecto en la disminución del flujo de Operadora derivado de la venta de la Marca, el cual impactó en los márgenes EBITDA a nivel consolidado en 200 puntos base. Sin embargo, a medida que avancemos con la integración con Marriott, la recuperación se dará a nivel flujo de efectivo a través de las sinergias obtenidas en los hoteles, el ahorro en gastos financieros (derivado de la disminución en deuda) y los productos financieros ganados por la inversión del efectivo. Estimamos que el flujo de efectivo perdido se recupere en un periodo de aproximadamente 15 meses con las sinergias y el producto financiero consolidado.

Es importante mencionar que, nuestra posición de liquidez posterior a la transacción con Marriott nos ha permitido reducir la deuda de manera significativa, así como llevar a cabo ciertas inversiones en capital para remodelaciones y próximas aperturas de hoteles. Del mismo modo, durante el trimestre realizamos un prepago al crédito sindicado utilizando parte de los recursos obtenidos de la venta de las marcas a Marriott International Inc. El prepago realizado fue por un monto de \$800,000,000.00 (ochocientos millones de pesos 00/100 M.N.). Con esta operación, la Compañía redujo el saldo insoluto de la deuda del crédito sindicado en más del 20%, fortaleciendo nuestro balance y mejorando el flujo de efectivo en un entorno de altas tasas de interés. Hoteles City continuará con su estrategia de eficiencias financieras, optimización del portafolio y desapalancamiento del Balance General. Esperamos poder concluir con el cierre del refinanciamiento del crédito sindicado durante los próximos días.

Continuamos activos en nuestro plan de recompra de acciones, a través del cual adquirimos aproximadamente 11.0 millones de acciones de la Emisora. Con ello, durante 2022 y 2023 hemos recomprado aproximadamente 31.9 millones de acciones, lo que nos deja en el fondo un total de 33.6 millones de acciones. Seguiremos trabajando día con día para continuar materializando el valor intrínseco de Hoteles City Express.

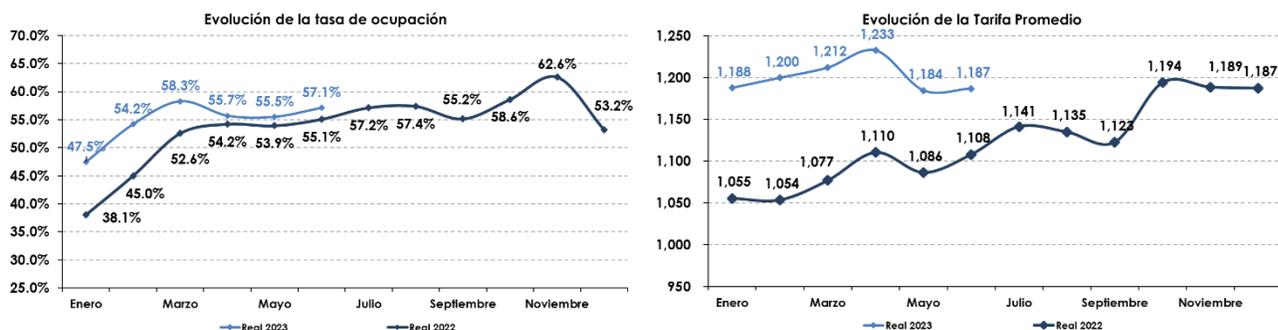
Hoy celebramos juntos esta nueva etapa que estamos seguros, llevará a nuevos horizontes, y estamos muy orgullosos de los logros obtenidos a través de los últimos años. Continuamos reiterando nuestro compromiso con nuestros accionistas, quienes han apoyado las estrategias y el modelo de negocio de Hoteles City Express".

Estadísticas Operativas: Cadena de Hoteles

Durante el trimestre, observamos una mejora en las estadísticas de las regiones Sureste, Sur y las zonas Metropolitanas del país. A pesar de haber notado un ligero retroceso en la tendencia de mejora debido a la estabilización de la demanda y ciclicidad de la industria, observamos incrementos en los niveles estadísticos de la Cadena vs. el año anterior. Destacamos el incremento de viajeros tanto de negocios como de placer en la región Sur y Sureste del país, siendo estas las que tuvieron los mayores incrementos en ocupación y tarifa vs. el año anterior.

Durante el trimestre, el ADR mostró un incremento de 9.0% año contra año para ubicarse en \$1,201 pesos. Como resultado de lo anterior, el RevPAR se ubicó en un total de \$674 pesos a nivel Cadena.

Indicadores Mensuales y Recuperación de Ocupación y Tarifa

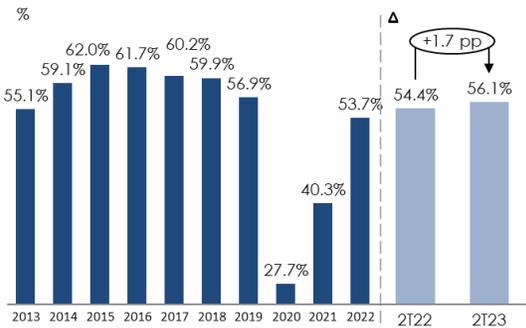


*Las ocupaciones consideran el total de hoteles abiertos al cierre de cada periodo.

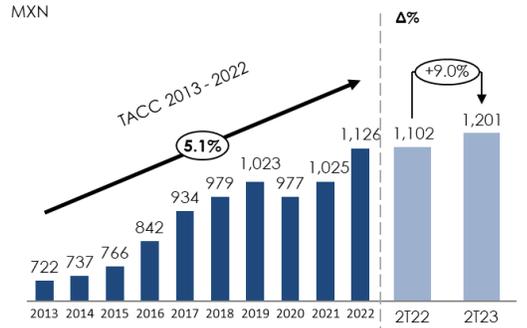
La mejora en estadísticos mensuales vs. 2022 se mantuvo durante el trimestre, siguiendo la ciclicidad de la industria. Los niveles de ocupación durante abril y mayo fueron de 55.7% y 55.5% respectivamente, mientras que junio tuvo una ocupación de 57.1%. Los niveles de tarifa promedio siguieron teniendo incrementos por encima de la inflación para los meses del trimestre, estando 9.0% por encima del año anterior.

Comparativo de Estadísticas Operativas

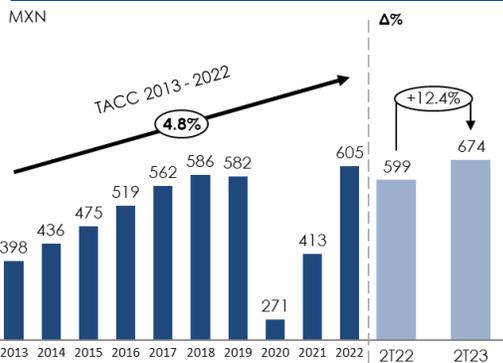
Ocupación de la Cadena



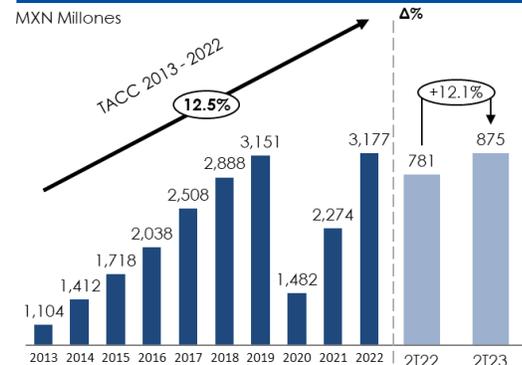
ADR de la Cadena



RevPAR de la Cadena



Ingresos Totales Consolidados



Estadísticas Operativas: Hoteles Establecidos

Con la finalidad de permitir la comparación adecuada de sus hoteles con periodos de madurez similares, Hoteles City Express define como "Hoteles Establecidos" 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 2T23, la Cadena contaba con 144 Hoteles Establecidos y 7 Hoteles No Establecidos.

Hoteles Establecidos	2T23	2T22	Variación 2T23 vs 2T22	6M23	6M22	Variación 6M23 vs 6M22
Número de Propiedades	144	145	(0.7%)	144	145	(0.7%)
Número de Cuartos	16,455	16,516	(0.4%)	16,455	16,516	(0.4%)
Ocupación	57.2%	55.5%	1.7 pps	55.8%	50.9%	4.9 pps
ADR (\$)	1,196	1,101	8.6%	1,196	1,085	10.3%
RevPAR (\$)	684	611	12.0%	668	553	20.8%

La ocupación de este portafolio se ubicó en 57.2%, alrededor de 1.1 puntos porcentuales por encima de la Cadena y 1.7 puntos porcentuales por encima del año anterior. Destacó la tendencia de recuperación positiva del portafolio de hoteles de la marca Suites y Express.

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)	2T23	2T22	2T23 vs 2T22 % Variación	6M23	6M22	6M23 vs 6M22 % Variación
Operación Hotelera	841,592	733,014	14.8%	1,635,389	1,326,065	23.3%
Administración de Hoteles	179,560	200,184	(10.3%)	396,391	360,556	9.9%
Total	1,021,152	933,198	9.4%	2,031,780	1,686,622	20.5%

Durante el trimestre, los Ingresos del segmento de Operación Hotelera aumentaron 14.8%, al pasar de \$733.0 millones en el 2T22 a \$841.6 millones en el 2T23.

Los Ingresos por Administración de Hoteles disminuyeron 10.3% año contra año, al pasar de \$200.2 millones en el 2T22 a \$179.6 millones en el 2T23. Esto se debió a que la Compañía dejó de percibir los ingresos de franquicia derivado de la alianza estratégica con Marriott por la venta de las cinco marcas. A partir del cierre de la transacción,

Marriott International recibirá los ingresos por uso de marca, publicidad, programa de lealtad y reservaciones.

Los Ingresos Totales de los segmentos combinados crecieron 9.4%, al pasar de \$933.2 millones en el 2T22 a \$1,021.2 millones en el 2T23.

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 del 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 2T23	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Total Operación Hotelera	Honorarios por Admon.	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Hoteles	42	70	112	151	151		151
Habitaciones	4,980	8,024	13,004	17,367	17,367		17,367
Ocupación	60.9%	52.7%	55.9%	56.1%	56.1%		56.1%
ADR	1,228	1,181	1,201	1,201	1,201		1,201
RevPAR	748	623	671	674	674		674
Ingresos Totales	350,240	491,352	841,593	179,559	1,021,152	(146,115)	875,037
Costos y gastos generales	(247,940)	(362,562)	(610,502)	(179,489)	(789,991)	146,115	(643,877)
EBITDA Ajustado	102,300	128,791	231,091	69	231,161	0	231,161
Margen	29.2%	26.2%	27.5%	0.0%	22.6%		26.4%
Otros costos y gastos no recurrentes	0	(403)	(403)	0	(403)	0	(403)
EBITDA	102,300	128,388	230,688	69	230,758	0	230,758
Margen	29.2%	26.1%	27.4%	0.0%	22.6%		26.4%
Depreciación	(42,725)	(61,408)	(104,133)	0	(104,133)	0	(104,133)
Utilidad de operación	59,575	66,981	126,555	69	126,625	0	126,625
Margen	17.0%	13.6%	15.0%	0.0%	12.4%		14.5%

La ocupación del portafolio FSTAY fue de 60.9%, comparado con 52.7% del Portafolio No FSTAY, 8.2 puntos porcentuales por encima. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 4.0% mayor a la tarifa de \$1,181 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 20.1% a favor del Portafolio FSTAY.

El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 3.0 puntos porcentuales mayor con respecto al Portafolio No FSTAY.

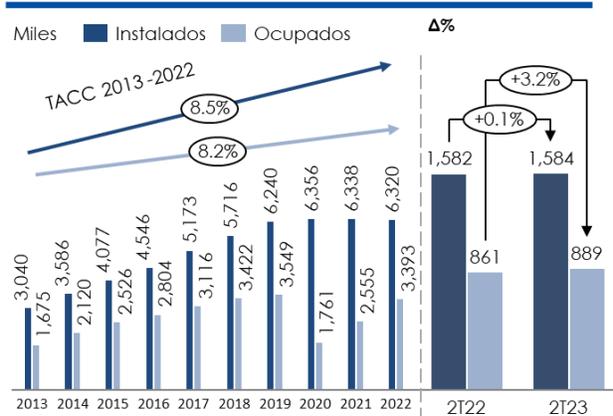
Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	2T23	2T22	2T23 vs 2T22	6M23	6M22	6M23 vs 6M22
			% Variación			% Variación
Cuartos en Operación	17,367	17,478	(0.6%)	17,367	17,478	(0.6%)
Ingresos por Operación Hotelera	841,593	733,014	14.8%	1,635,389	1,326,065	23.3%
Ingresos por Administración	33,444	47,618	(29.8%)	79,928	78,669	1.6%
Ingresos Totales	875,037	780,632	12.1%	1,715,317	1,404,734	22.1%
Utilidad de Operación	126,625	96,883	30.7%	286,388	107,566	166.2%
Margen de Utilidad de Operación (%)	14.5%	12.4%	2.1 pps	16.7%	7.7%	9.0 pps
EBITDA Ajustado	231,161	221,859	4.2%	496,820	360,517	37.8%
Margen EBITDA Ajustado(%)	26.4%	28.4%	(2.0 pps)	29.0%	25.7%	3.3 pps
EBITDA	230,758	221,778	4.0%	494,451	360,096	37.3%
Margen EBITDA (%)	26.4%	28.4%	(2.0 pps)	28.8%	25.6%	3.2 pps
Utilidad Neta	1,135,726	(47,090)	NM	1,086,552	(160,631)	NM
Margen de Utilidad Neta(%)	129.8%	(6.0%)	NM	63.3%	(11.4%)	NM

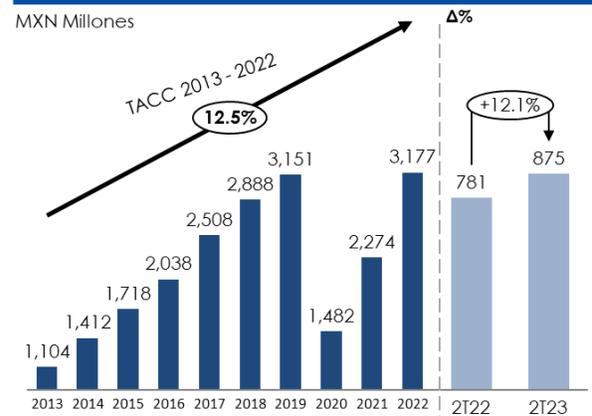
Ingresos

Durante el 2T23 los Ingresos Totales presentaron un incremento de 12.1%, al pasar de \$780.6 millones en el 2T22 a \$875.0 millones en el 2T23. El incremento se deriva de la mejora en los niveles de tarifa y ocupación al compararlos contra el mismo periodo del año anterior, aunque este incremento se ve mermado, puesto que dejamos de percibir los ingresos relacionados con las cinco marcas y franquicias. Destaca el desempeño de las zonas Sur, Sureste y Noroeste, las cuales presentaron las mejores estadísticas durante el 2T23.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Totales aumentaron 9.4% año contra año, pasando de \$683.7 millones en el 2T22 a \$748.0 millones en el 2T23. Este incremento está directamente relacionado con el incremento en ventas, puesto que incrementan los costos por cuarto noche ocupado. Resaltamos que este incremento fue 2.7 puntos porcentuales menor al aumento en ingresos.

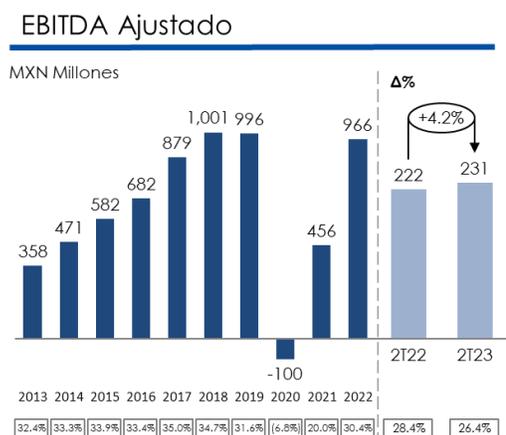
Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron 16.5% con respecto al mismo periodo del año anterior a \$142.7 millones.

Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación del segundo trimestre de 2023 fue de \$126.6 millones, en comparación con una Utilidad de Operación de \$96.9 millones reportada en el 2T22. Esto se debe principalmente al incremento en ventas derivado de los mejores niveles de tarifa y ocupación vs. el año anterior.

EBITDA y EBITDA Ajustado

El EBITDA fue de \$230.8 millones, mientras que el EBITDA Ajustado fue de \$231.2 millones en el 2T23. Esto se tradujo en incrementos en el EBITDA y el EBITDA Ajustado de 4.0% y 4.2%, respectivamente, contra el mismo trimestre del 2022 y una disminución de 2.0 puntos porcentuales en el margen del EBITDA Ajustado. A partir de este trimestre, comenzamos a ver el efecto en la disminución del flujo de Operadora derivado de la venta de la Marca, el cual impactó en los márgenes EBITDA a nivel consolidado. No obstante, a medida que avancemos con la integración con Marriott, la recuperación se dará a nivel flujo de efectivo a través de las sinergias obtenidas en los hoteles, el ahorro en gastos financieros (derivado de la disminución en deuda) y los productos financieros ganados por la inversión del efectivo. El gasto por apertura de nuevos hoteles aumentó a \$0.4 millones en el trimestre, relacionado con el hotel CP Guadalajara Providencia, que sigue en sus primeros meses de operación.



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 aumentó a \$203.4 millones en el 2T23, producto del pago de intereses por nuestras obligaciones bancarias con los niveles actuales en la tasa de interés de referencia y por el resultado cambiario neto. El costo neto de financiamiento¹ tuvo un incremento de \$144.2 millones en el 2T22 a \$166.8 millones en el 2T23.

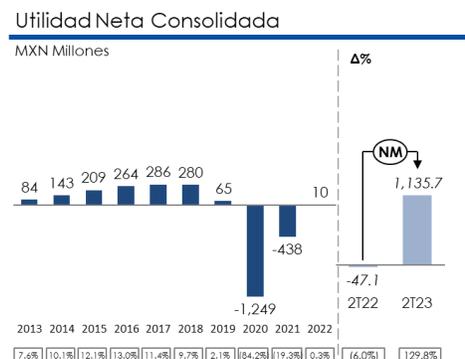
El resultado cambiario neto al 2T23 presentó una pérdida de \$25.2 millones derivado de la valuación de las participaciones de capital de nuestras subsidiarias en Chile y Colombia, principalmente por la apreciación de las monedas extranjeras. Cabe destacar que este efecto no implica una salida de efectivo.

La Compañía tiene contratados instrumentos financieros derivados para protegerse ante cambios en las tasas de interés. Al 30 de junio del 2023, se tienen diez coberturas con distintos bancos que cubren un monto de \$3,293.4 millones de pesos, lo cual representa el 74.5% de la deuda total. Con estas coberturas, la Compañía tiene topada la tasa que paga a 8.7% más un spread promedio de 3.5%.

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 2T23 fue de \$1,135.7 millones, comparada con la pérdida de \$47.1 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró una utilidad de \$1,146.3 millones.



¹ 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 Junio del 2023	Al 31 de Diciembre de 2022	Al 30 de Junio del 2023 vs Al 31 de Diciembre de 2022
			% Variación
Caja, Bancos e Inversiones	1,372,108	916,831	49.7%
Deuda Financiera ¹	4,382,714	5,367,667	(18.3%)
Deuda Neta	3,010,606	4,450,836	(32.4%)

1. No incluye intereses por pagar por \$28.1 millones al 30 de junio del 2023 y por \$31.0 millones al 31 de diciembre del 2022.

Al cierre del 2T23, la Compañía contaba con \$1,372.1 millones en Efectivo y Equivalentes, lo que representa un aumento de 49.7% comparado al 31 de diciembre del 2022. Durante el trimestre, recomparamos alrededor de \$86.0 millones de pesos en acciones de la Compañía.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar disminuyó 18.3% en comparación con el cierre de diciembre del 2022, cerrando el trimestre en \$4,382.7 millones. De este monto, \$569.8 millones tienen vencimiento en los próximos 12 meses y \$124.7 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 2T23, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$904.7 millones, de los cuales \$800.0 millones corresponden al prepago realizado en mayo al crédito sindicado usando recursos de la transacción con Marriott International.

La deuda neta disminuyó en 32.4%, pasando de \$4,450.8 millones al 31 de diciembre del 2022 a \$3,010.6 millones al 30 de junio del 2023. Durante el trimestre, la deuda neta tuvo una disminución debido a la entrada de los recursos de la transacción con Marriott y al prepago de \$800.0 millones realizado al crédito sindicado.

Por otro lado, la Compañía se encuentra en las fases finales en el refinanciamiento del crédito sindicado, el cual se espera concluir durante los próximos días.

Al 30 de junio del 2023, Hoteles City Express tenía una razón de Deuda Financiera Total entre Activos Totales de 31.2%. Asimismo, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones financieras.

Adicionalmente, en el 4T22, Hoteles City Express acordó con sus acreedores bancarios dispensas relacionadas con el incumplimiento de *covenants* financieros hasta el 4T23. Lo anterior refleja la sólida relación que se ha construido con nuestros acreedores a lo largo del tiempo y reitera la confianza que tienen las instituciones financieras en Hoteles City Express.

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 \$494.7 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras por \$1,301.0 millones. Continuamos trabajando de manera diligente en la promoción de terrenos como medida adicional de reciclaje de capital.

Por su parte, los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$13,096.0 millones. Sobre el portafolio que conforman los activos productivos al cierre del 2T23, el 95% del total de propiedades correspondió a Hoteles Establecidos y el 5% restante a Hoteles No Establecidos.

Generación de Flujo de Efectivo y Uso del Fondo de Recompra

En el 2T23, Hoteles City Express tuvo \$180.9 millones de Flujo Neto Positivo de Actividades de Operación. También invirtió \$127.3 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, y mejoras a propiedades arrendadas, entre otros, en comparación con los \$22.6 millones que invirtió en el mismo rubro en el 2T22. Esto debido a que la Compañía se encuentra invirtiendo en la construcción del hotel Ce Cancún Aeropuerto y el hotel CP Monterrey Centro. Finalmente, la Compañía tuvo flujos negativos netos de financiamiento por \$1,124.9 millones, en contraste con los flujos negativos por \$241.9 millones registrados en el 2T22, derivados principalmente de la recompra de acciones y el prepago de \$800.0 millones al crédito sindicado.

Durante el 2T23 la Compañía dispuso de su fondo de recompra de acciones, donde adquirió 11,037,150 acciones. Monto que representó aproximadamente \$86.0 millones de pesos.

Cabe destacar que las acciones producto de las recompras 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 este en cada día de cotización.

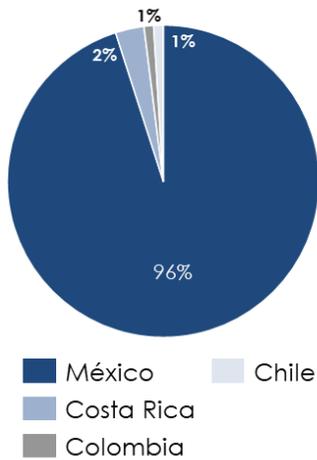
Portafolio de Activos Hoteleros

A la fecha del reporte, Hoteles City Express cuenta con un inventario hotelero de 151 hoteles con presencia en 30 estados y más de 68 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

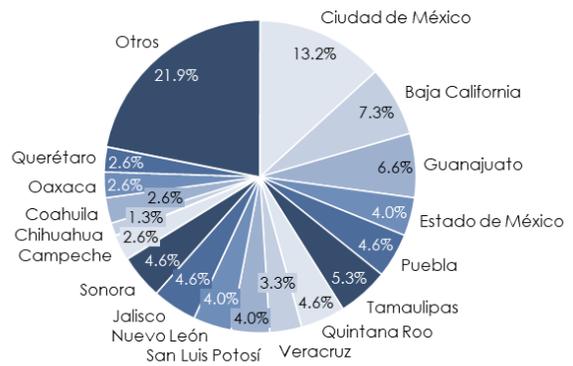
Por País

Información a la fecha del reporte



México

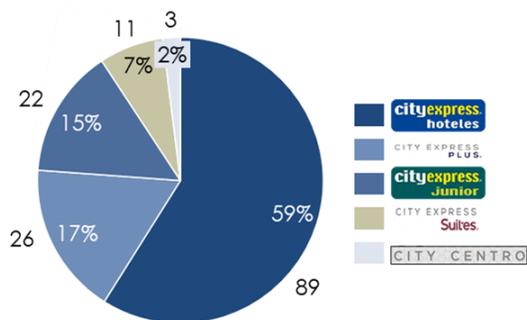
Información a la fecha del reporte



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

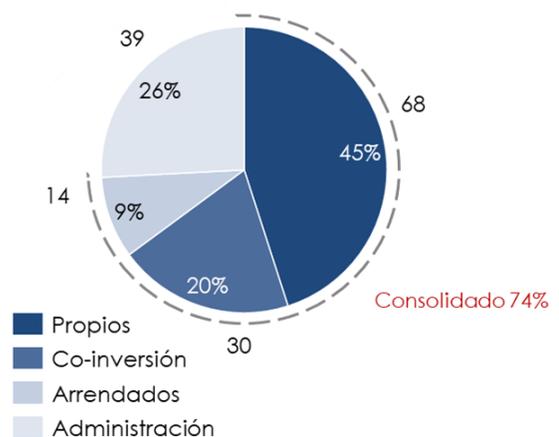
Portafolio de Hoteles por Marca

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 venta de las marcas a Marriott International, la Compañía ha reanudado los programas de inversión en CapEx de mantenimiento, remodelaciones y en los proyectos que fueron pausados debido a la pandemia COVID-19, lo que dará lugar a un incremento en la base instalada y, por lo tanto, un aumento en el EBITDA.

Hoteles City Express cuenta con un plan de desarrollo enfocado en plazas con dinámicas de mercado atractivas y sólidos generadores de demanda. 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	Proceso de Construcción
146	1	Ce Hermosillo Expo	City Express Plus	Administración	3T20	124	Sonora	Abierto
147	2	Ce Caborca	City Express	Administración	4T20	101	Sonora	Abierto
148	3	CP San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	2T21	139	San Luis Potosí	Abierto
149	4	Ce Lagos de Moreno	City Express	Administración	3T21	121	Jalisco	Abierto
150	5	Ce Monterrey Universidad	City Express	Propio	2T22	147	Monterrey	Abierto
151	6	CP Guadalajara Providencia	City Express Plus	Propio	1T23	150	Jalisco	Abierto
152	7	CP Mazatlán	City Express Plus	Administración	1T23	130	Sinaloa	Abierto
153	8	CP Mérida Siglo XXI	City Express Plus	Coinversión	1T24	136	Yucatán	Diferido
154	9	Ce Cancún Aeropuerto Central	City Express	Coinversión	3T23	137	Quintana Roo	En Construcción
155	10	CP Monterrey Centro	City Express Plus	Coinversión	1T24	136	Monterrey	En Construcción
156	11	Ce CDMX Anzures	City Express	Propio	-	112	Ciudad de México	Diferido
157	12	Ce Guadalajara Chapalita	City Express	Coinversión	-	148	Jalisco	Diferido
158	13	CP Guadalajara La Minerva	City Express Plus	Propio	-	162	Jalisco	Diferido
159	14	Ce Guadalajara Centro	City Express	Propio	-	113	Jalisco	Diferido
160	15	CC Puebla	City Centro	Propio	-	57	Puebla	Diferido
161	16	Ce Tijuana El Florido	City Express	Coinversión	-	123	Baja California	Diferido
Total						2,036		

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 y operan bajo estándares ambientales, de bienestar social y seguridad ocupacional a nivel nacional e internacional. Algunas de las certificaciones y reconocimientos más importantes que ha obtenido 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, los hoteles del portafolio que han obtenido 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 Plus Santa Fe, City Express Durango, City Express Querétaro Jurica, City Express Costa Rica y City Express Suites Santa Fe. En el mes de enero del 2015, obtuvimos tres certificaciones adicionales en los hoteles City Express Junior Ciudad del Carmen, City Express Junior Irapuato Norte y City Express 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.

- 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 cuatro hoteles: City Express Plus EBC Reforma, City Express Mérida, City Express Villahermosa y City Express Paraíso Tabasco.
- Distintivo "S" Garantía de Sostenibilidad: La Secretaría de Turismo en colaboración con EarthCheck y Rainforest Alliance reconocen a Hoteles City Express por sus prácticas sostenibles bajo los criterios establecidos por la Organización Mundial de Turismo (OMT). Son ocho 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, 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 reconoce a Hoteles City Express por noveno año consecutivo como una de las empresas mejor evaluadas en Gobierno Corporativo, calidad de vida en la empresa, compromiso ambiental y vinculación social.
- 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 121 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.
- Hoteles City Express, sigue formando parte del Ranking Súper Empresas, publicado por la revista Expansión. Esta distinción destaca a la Compañía como una de las organizaciones donde todos quieren trabajar y que mantiene un esfuerzo continuo en fortalecer su cultura y clima organizacional. Adicionalmente, es reconocida como una Súper Empresa para Mujeres al fomentar la equidad e igualdad de género.
- La Compañía participa en el cuestionario de CDP (Disclosure Insight Action) – Cambio climático, teniendo una posición en el nivel "C" donde retoma su proceso de gestión y sensibilización sobre los impactos en temas de cambio climático.

- Además, Hoteles City Express forma parte de un grupo de empresas mexicanas pioneras en firmar la Declaración de Glasgow sobre la Acción Climática en el Turismo, una iniciativa que tiene el compromiso mundial de reducir a la mitad las emisiones para el 2030 y alcanzar el cero neto en emisiones antes del 2050.

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.

En 2023, la Compañía ha destinado una inversión social en especie de 3,134 noches de hospedaje, equivalente a 4.5 millones de pesos, con esta inversión activamos diversas acciones que contribuyen significativamente a los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, creando alianzas con organizaciones de alto impacto que benefician a diversas comunidades y que se suman a una acción global para acabar con la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas disfruten de paz y prosperidad.

Durante el 1T23, Hoteles City obtuvo el Distintivo "Éntrale 2023", por parte de la Alianza por la Inclusión Laboral de Personas con Discapacidad, como resultado de su trabajo y compromiso en 2022 para promover la inclusión de personas con discapacidad en la Compañía. Adicionalmente, recibe el certificado HRC EquidadMX 2023 de la Fundación Human Rights Campaign, por adoptar acciones contra la discriminación e implementar estrategias en capacitación y entrenamiento LGBTQ+ y crear un ambiente de trabajo más incluyente.

En lo que corresponde al 2T23 y en el marco del Día Mundial del Medio Ambiente, Hoteles City lanzó su informe de sostenibilidad 2022, reconociendo que los principales logros reflejados son las alianzas estratégicas con más de 20 organizaciones e instituciones que trabajan en beneficio del medio ambiente y la sociedad, logrando impactar a más de 73,800 personas en diversas localidades 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 Virtual:

Hoteles City Express llevará a cabo una conferencia virtual para comentar estos resultados, a continuación, se presentan los datos de la misma:

Fecha: jueves, 20 de julio de 2023

Hora: 12:00 am hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México

Teléfonos: 1-312-626 6799 (Chicago) / 1-346-248-7799 (Houston) /
1-646-558-8656 (Houston)
+52 558 659 6002 (México) / +52 554 161 4288 (México)
+52 554 169 6929 (México)

Para unirse a este webinar por teléfono:

1. Marque uno de los números nacionales o internacionales.
2. Introduzca el ID del webinar **(851 6372 8716)**, seguido de #.
3. Si la reunión aún no ha comenzado, pulse # para esperar.
4. Se le pedirá que introduzca su ID de participante único. Pulse # para saltar.

Para participar en línea, favor de registrarse con anticipación al webinar en el siguiente link:

Webinar: https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_DT_kLTA8TnqH9bGOW055ng_-_registration

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 151 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", asimismo, 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. Durante el 2021, se llevó a cabo el proceso de aumento de capital accionario mediante la emisión de acciones ordinarias.

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), J.P. Morgan (Adrián Huerta), Morgan Stanley (Nikolaj Lippman), Signum Research (Armando Rodríguez) y Monex (Brián 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)	2T23	2T22	2T23 vs 2T22	6M23	6M22	6M23 vs 6M22
			% Variación			% Variación
Ingresos Totales						
Ingresos por operación hotelera	841,593	733,014	14.8%	1,635,389	1,326,065	23.3%
Ingresos por administración de hoteles	33,444	47,618	(29.8%)	79,928	78,669	1.6%
Total Ingresos	875,037	780,632	12.1%	1,715,317	1,404,734	22.1%
Costos y gastos						
Costos y gastos por operación hotelera ⁽¹⁾	501,204	436,262	14.9%	950,878	809,482	17.5%
Administración y ventas	142,672	122,510	16.5%	267,619	234,736	14.0%
Depreciación y amortización ⁽²⁾	104,133	124,895	(16.6%)	208,063	252,530	(17.6%)
Total Costos y Gastos	748,009	683,667	9.4%	1,426,560	1,296,748	10.0%
Gastos por apertura de nuevos hoteles	403	81	400.1%	2,369	421	462.4%
Total	403	81	400.1%	2,369	421	462.4%
Utilidad de Operación	126,625	96,883	30.7%	286,388	107,566	166.2%
Margen de Operación (%)	14.5%	12.4%	2.1 pps	16.7%	7.7%	9.0 pps
EBITDA Ajustado	231,161	221,859	4.2%	496,820	360,517	37.8%
Margen de EBITDA Ajustado (%)	26.4%	28.4%	(2.0 pps)	29.0%	25.7%	3.3 pps
EBITDA	230,758	221,778	4.0%	494,451	360,096	37.3%
Margen de EBITDA (%)	26.4%	28.4%	(2.0 pps)	28.8%	25.6%	3.2 pps
Intereses ganados	(27,569)	(21,956)	25.6%	(54,370)	(27,414)	98.3%
Intereses pagados ⁽³⁾	194,384	166,148	17.0%	404,996	315,873	28.2%
Efecto de valuación de instrumentos financieros	11,389	(15,011)	NM	21,722	(42,616)	NM
Resultado cambiario neto	25,158	10,904	130.7%	31,755	19,189	65.5%
Resultado Integral de Financiamiento	203,362	140,085	45.2%	404,103	265,032	52.5%
Utilidad Antes de Impuestos	(76,737)	(43,202)	77.6%	(117,715)	(157,466)	(25.2%)
Impuestos a la utilidad	15,347	3,888	294.7%	23,543	3,165	644.0%
Utilidad del período por operaciones discontinuas	1,227,810	0	NM	1,227,810	0	NM
Utilidad Neta del Período	1,135,726	(47,090)	NM	1,086,552	(160,631)	NM
Utilidad Neta Mayoritaria	1,146,334	(25,974)	NM	1,110,860	(41,708)	NM

(1) Incluye un beneficio de \$20.7 millones en el 2T23 y \$41.3 millones acumulado del año por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

(2) Incluye depreciación incremental por \$11.3 millones en el 2T23 y \$22.5 millones acumulado del año por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

(3) Incluye costo financiero incremental por \$7.2 millones en el 2T23 y \$14.3 millones acumulado del año por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

Estados de Posición Financiera Consolidada

Estado de Posición Financiera Consolidado (Miles de Pesos)	Al 30 de Junio del 2023	Al 31 de Diciembre de 2022	Al 30 de Junio del 2023 vs Al 31 de Diciembre de 2022 % Variación
Efectivo y equivalentes en efectivo	1,372,108	916,831	49.7%
Cuentas por cobrar, neto	190,941	154,730	23.4%
Impuestos por recuperar	248,759	282,410	(11.9%)
Pagos anticipados	130,615	99,315	31.5%
Instrumentos Financieros Derivados	2,237	4,708	(52.5%)
Total Activos Circulantes	1,944,660	1,457,994	33.4%
Propiedad, planta y equipo Neto	11,477,482	11,573,050	(0.8%)
Derecho de Uso (neto de amortización)	248,121	270,625	(8.3%)
Inversiones en Fideicomiso	36,603	36,603	0.0%
Depósitos en garantía	2,898	2,898	0.0%
Otros activos	72,513	72,186	0.5%
Instrumentos financieros derivados	53,929	66,160	(18.5%)
Impuestos a la Utilidad Diferidos	321,250	333,494	(3.7%)
Total Activos no Circulantes	12,212,796	12,355,016	(1.2%)
Total Activo	14,157,456	13,813,010	2.5%
Pasivos y capital contable			
Pasivo circulante:			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	597,964	649,954	(8.0%)
Proveedores	143,781	111,075	29.4%
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	415,456	244,923	69.6%
Impuestos a la utilidad por pagar	292,082	28,504	924.7%
Beneficios a los empleados	49,125	38,016	29.2%
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	53,980	53,980	0.0%
Total Pasivos Circulantes	1,552,388	1,126,452	37.8%
Préstamos de instituciones financieras	3,812,840	4,748,712	(19.7%)
Ingresos diferidos	36,304	31,452	15.4%
Otros Pasivos	334,332	381,804	(12.4%)
Beneficios a los empleados	4,180	5,268	(20.6%)
Impuestos diferidos	85,241	44,268	92.6%
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	270,643	297,633	(9.1%)
Total Pasivos no Circulantes	4,543,540	5,509,137	(17.5%)
Total Pasivo	6,095,928	6,635,589	(8.1%)
Capital contable			
Participación Controladora			
Capital social	5,969,508	6,068,347	(1.6%)
Resultado de ejercicios anteriores	1,403,114	398,625	252.0%
Otros Resultados Integrales	(442,148)	(404,656)	9.3%
Total de la Participación Controladora	6,930,474	6,062,316	14.3%
Participación no controladora	1,131,054	1,115,105	1.4%
Total del Capital Contable	8,061,528	7,177,421	12.3%
Total Pasivo + Capital	14,157,456	13,813,010	2.5%

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	2T23	2T22	6M23	6M22
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(76,737)	(43,201)	(117,715)	(157,466)
Actividades de Operación				
Operaciones Discontinuas	0	0	0	(47,700)
Depreciación	104,132	135,167	208,063	252,530
Costo por baja de activo fijo	2,403	751	12,310	751
Intereses a favor	(27,568)	(21,956)	(54,370)	(27,414)
Intereses a cargo	194,384	166,148	404,996	315,873
Valuación de instrumentos financieros derivados	11,672	(17,130)	20,089	(46,422)
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	(3,857)	2,571	(7,714)	8,812
Fluctuación en cambios devengada no realizada	21,881	(11,582)	10,918	(4,647)
	226,310	210,768	476,577	294,316
Movimientos en Capital de Trabajo:				
Cuentas por cobrar	(11,311)	(13,487)	(36,211)	(14,787)
Impuestos por recuperar	6,494	23,710	33,650	62,867
Pagos anticipados, neto	13,248	(4,894)	(31,300)	(17,705)
Cuentas por pagar a proveedores	39,857	(23,485)	32,706	(37,004)
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	(41,580)	16,832	3,253	64,076
Beneficios a los empleados	11,873	(1,343)	10,021	(14,408)
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(63,977)	(25,474)	(80,399)	(33,964)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	180,914	182,627	408,298	303,393
Actividades de Inversión:				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(127,316)	(22,647)	(183,876)	(45,051)
Ingreso por venta de marca	1,675,821	0	1,675,821	0
Venta de Participación en Subsidiarias	(0)	0	69,855	258,216
Otros activos	20	2,477	(328)	2,239
Intereses cobrados	27,568	21,956	54,370	27,414
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	1,576,094	1,786	1,615,842	242,818
Actividades de Financiamiento:				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	3,316	3,857	3,155	10,097
Aportaciones de accionistas minoritarios	54,721	30,060	66,287	31,120
Recompra de acciones	(85,980)	0	(101,994)	0
Intereses pagados	(186,033)	(164,711)	(387,748)	(310,969)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	0	288,000	95,000	288,000
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(904,705)	(399,126)	(1,090,871)	(613,207)
Adquisiciones de participación no controladora	(6,250)	0	(94,901)	0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	(1,124,931)	(241,920)	(1,511,071)	(594,959)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	632,077	(57,507)	513,069	(48,748)
Efectivo al principio del periodo	735,208	1,007,152	916,831	989,951
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	4,823	6,716	(57,792)	15,158
Efectivo al Final del Periodo	1,372,108	956,361	1,372,108	956,361

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
2003					586	
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
2004					1,061	
11	Reynosa	City Express	Propio	feb-05	104	Tamaulipas
12	Cancun	City Express	Arrendado	mar-05	128	Quintana Roo
13	Tuxtla Gutiérrez	City Express	Administrado	dic-05	124	Chiapas
14	Querétaro	City Express Suites	Propio	dic-05	45	Querétaro
2005					1,462	
15	Chihuahua	City Express	Administrado	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
2006					2,093	
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
2007					2,655	
25	Toluca	City Express Junior	Arrendado	feb-08	106	Estado de México
26	Mazatlán	City Express	Administrado	jun-08	110	Sinaloa
27	Lázaro Cárdenas	City Express	Propio	nov-08	119	Michoacán
28	Puebla Angelópolis	City Express	Propio	nov-08	118	Puebla
29	Tijuana Río	City Express	Administrado	dic-08	131	Baja California
30	Silao	City Express	Propio	dic-08	121	Guanajuato
31	Toluca	City Express Suites	Propio	dic-08	91	Estado de México
32	Monterrey Aeropuerto	City Express	Propio	dic-08	166	Nuevo León
2008					3,617	
33	El Angel	City Express Plus	Propio	ene-09	137	Ciudad de México
34	Mexicali	City Express Junior	Propio	feb-09	104	Baja California
35	Tula	City Express	Administrado	mar-09	103	Hidalgo
36	Los Mochis	City Express	Propio	jun-09	124	Sinaloa
37	Zacatecas	City Express	Administrado	jun-09	109	Zacatecas
38	Tijuana Otay	City Express Junior	Administrado	jun-09	134	Baja California
39	Veracruz	City Express	Arrendado	sep-09	124	Veracruz
40	Saltillo Sur	City Express	Propio	dic-09	107	Coahuila
41	Cancun	City Express Junior	Arrendado	nov-09	106	Quintana Roo
2009					4,665	
42	Guadalajara Periférico Sur	City Express Junior	Arrendado	feb-10	107	Jalisco
43	Ciudad Juárez	City Express Junior	Propio	mar-10	128	Chihuahua
44	Nogales	City Express	Propio	nov-10	109	Sonora
45	San Luis Univ.	City Express	Coinversión	dic-10	109	San Luis Potosí
2010					5,118	

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
46	Minatitlán	City Express	Coinversión	mar-11	109	Veracruz
47	Mérida	City Express	Coinversión	abr-11	124	Yucatán
48	Torreón	City Express	Administrado	may-11	115	Coahuila
49	Culiacan	City Express	Coinversión	jun-11	133	Sinaloa
50	Veracruz	City Express Junior	Arrendado	jul-11	104	Veracruz
51	Aguascalientes	City Express	Propio	ago-11	123	Aguascalientes
52	Playa del Carmen	City Express	Propio	sep-11	135	Quintana Roo
53	Puebla Autopista	City Express	Coinversión	oct-11	108	Puebla
54	Tuxtla Gutierrez	City Express Junior	Arrendado	oct-11	106	Chiapas
55	Manzanillo	City Express	Propio	nov-11	116	Colima
56	Ciudad del Carmen	City Express	Coinversión	dic-11	129	Campeche
2011					6,420	
57	Ciudad Obregon	City Express	Propio	ene-12	120	Sonora
58	Campeche	City Express	Propio	abr-12	110	Campeche
59	Villahermosa	City Express	Propio	jul-12	155	Tabasco
60	Queretaro Jurica	City Express	Coinversión	sep-12	135	Querétaro
61	Durango	City Express	Coinversión	oct-12	120	Durango
62	San José	City Express	Propio	nov-12	134	Costa Rica
63	Xalapa	City Express	Administrado	dic-12	126	Veracruz
64	Tijuana Insurgentes	City Express	Propio	dic-12	127	Baja California
2012					7,447	
65	Chetumal	City Express	Arrendado	mar-13	109	Quintana Roo
66	Santa fe	City Express Plus	Coinversión	jun-13	159	Ciudad de México
67	Santa fe	City Express Suites	Coinversión	ago-13	39	Ciudad de México
68	Oaxaca	City Express	Administrado	oct-13	103	Oaxaca
69	Salina Cruz	City Express	Administrado	oct-13	116	Oaxaca
70	Patio Universidad	City Express Plus	Propio	dic-13	124	Ciudad de México
71	La Paz	City Express	Propio	dic-13	124	Baja California Sur
72	Puebla Autopista	City Express Junior	Coinversión	dic-13	113	Puebla
73	Cali	City Express Plus	Propio	dic-13	127	Colombia
74	Cananea	City Express	Coinversión	dic-13	98	Sonora
75	Irapuato Norte	City Express	Coinversión	dic-13	122	Guanajuato
2013					8,681	
76	Cd. Del Carmen Isla de Tris	City Express Junior	Administrado	feb-14	109	Campeche
77	Cd. Del Carmen Aeropuerto	City Express Junior	Coinversión	feb-14	124	Campeche
78	Tehuacan	City Express	Administrado	mar-14	108	Puebla
79	Paraíso	City Express	Coinversión	may-14	108	Tabasco
80	Monterrey Norte	City Express	Administrado	ago-14	115	Nuevo León
81	Plaza Central	City Express	Arrendado	sep-14	135	Ciudad de México
82	Puebla Autopista	City Express Suites	Propio	sep-14	72	Puebla
83	Apizaco	City Express	Administrado	sep-14	104	Tlaxcala
84	Cd Victoria	City Express	Administrado	oct-14	108	Tamaulipas
85	Monterrey Nuevo Sur	City Express Plus	Propio	dic-14	138	Nuevo León
86	Matamoros	City Express	Propio	dic-14	113	Tamaulipas
87	Salamanca	City Express	Propio	dic-14	113	Guanajuato
88	Villahermosa	City Express Junior	Propio	dic-14	136	Tabasco
2014					10,164	
89	Los Cabos	City Express Plus	Propio	abr-15	135	Baja California Sur
90	Los Cabos	City Express Suites	Propio	abr-15	28	Baja California Sur
91	Tuxpan	City Express	Administrado	jul-15	108	Veracruz
92	Guadalajara Palomar	City Express Plus	Propio	jul-15	113	Jalisco
93	Guadalajara Aeropuerto	City Express	Administrado	nov-15	118	Jalisco
94	Piedras Negras	City Express	Propio	dic-15	113	Coahuila
95	Periférico Sur Talpan	City Express Plus	Propio	dic-15	137	Ciudad de México
96	Monterrey San Jerónimo	City Express Plus	Propio	dic-15	149	Nuevo León
97	Playa del Carmen	City Express Suites	Propio	dic-15	56	Quintana Roo
98	Silao	City Express Suites	Propio	dic-15	58	Guanajuato
2015					11,179	

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
99	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes
100	CD MX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México
101	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí
102	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México
103	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas
104	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California
105	Santiago Aeropuerto	City Express	Coinversión	ago-16	142	Santiago, Chile
106	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México
107	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California
108	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México
109	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia
110	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia
111	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México
112	Mérida Altabrisa	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán
113	Querétaro Torre II	City Express Suites	Propio	dic-16	44	Querétaro
114	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México
2016					12,823	
115	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato
116	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí
117	Puebla Angelópolis	City Express junior	Propio	jul-17	122	Puebla
118	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán
119	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco
120	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia
121	Tuxtpec	City Express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca
122	Tijuana Otay	City Express	Administrado	dic-17	120	Baja California
123	León Centro de Convenciones	City Express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato
124	Monterrey Lindavista	City Express	Administrado	dic-17	130	Nuevo León
125	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca
126	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato
2017					14,357	
127	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit
128	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas
129	Gustavo Baz	City Express	Administrado	jun-18	125	Ciudad de México
130	Cancun Aeropuerto	City Express Plus	Coinversión	oct-18	120	Quintana Roo
131	Cancun Aeropuerto	City Express Suites	Coinversión	oct-18	63	Quintana Roo
132	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México
133	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	122	Tamaulipas
134	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX
135	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán
136	Ensenada	City Express	Administrado	dic-18	127	Baja California
137	Ensenada	City Express Plus	Coinversión	dic-18	134	Baja California
138	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California
2018					15,806	
139	CDMX Talpan	City Express	Administrado	feb-19	96	CDMX
140	Tapachula	City Express	Propio	mar-19	117	Chiapas
141	CDMX La Villa	City Express	Administrado	abr-19	106	CDMX
142	San Luis Potosí	City Centro	Propio	nov-19	70	San Luis Potosí
2019					16,195	
143	Ce Guaymas	City Express	Propio	ene-20	114	Sonora
144	Mexicali	City Express Plus	Propio	feb-20	146	Baja California
145	Hermosillo Expo	City Express	Administrado	ago-20	124	Sonora
146	Caborca	City Express	Administrado	dic-20	101	Sonora
2020					16,680	
147	San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	may-21	139	San Luis Potosí
148	Lagos de Moreno	City Express	Administrado	jul-21	121	Jalisco
2021					16,940	
149	Monterrey Universidad	City Express	Propio	may-22	147	Nuevo León
2022					17,087	
150	Guadalajara Providencia	City Express Plus	Propio	feb-23	150	Jalisco
151	Mazatlán	City Express Plus	Administrado	feb-23	130	Sinaloa
2023					17,367	

-Estados Financieros Proforma-

Estado de Resultados Consolidado Proforma

Para mayor información en relación con las bases de preparación de los estados financieros y la descripción de la transacción, favor de consultar los estados financieros consolidados proforma auditados al y por los períodos de 6 meses terminados el 30 de junio de 2023 y 2022, e informe de aseguramiento de los contadores públicos independientes del 14 de octubre de 2022 disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y la Emisora en las siguientes direcciones: www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv y <https://www.cityexpress.com/inversionistas>

Estado de Resultados Consolidado (Miles de Pesos)	3M23	3M23 Proforma	Ajustes Proforma	3M22	3M22 Proforma	Ajustes Proforma
Ingresos Totales						
Ingresos por operación hotelera	1,635,389	1,638,691	3,302	1,326,065	1,330,824	4,759
Ingresos por administración de hoteles	79,927	36,224	(43,703)	78,669	27,293	(51,376)
Total Ingresos	1,715,317	1,674,916	(40,401)	1,404,734	1,358,116	(46,618)
Costos y gastos						
Costos y gastos por operación hotelera ⁽¹⁾	950,878	1,017,780	66,902	809,482	895,623	86,141
Administración y ventas	267,619	239,265	(28,354)	234,736	234,474	(262)
Depreciación y amortización ⁽²⁾	208,063	208,063	0	252,530	252,530	0
Total Costos y Gastos	1,426,560	1,465,107	38,547	1,296,747	1,382,626	85,879
Gastos por apertura de nuevos hoteles	2,369	2,369	0	421	421	0
Total	2,369	2,369	0	421	421	0
Utilidad de Operación	286,388	207,440	(78,948)	107,566	(24,931)	(132,496)
Margen de Operación (%)	16.7%	12.4%	(4.3%)	7.7%	(1.8%)	(9.5%)
EBITDA Ajustado	496,820	417,871	(78,948)	360,517	228,020	(132,496)
Margen de EBITDA Ajustado (%)	29.0%	24.9%	(4.0%)	25.7%	16.8%	(8.9%)
EBITDA	494,451	415,502	(78,948)	360,096	227,599	(132,496)
Margen de EBITDA (%)	28.8%	24.8%	(4.0%)	25.6%	16.8%	(8.9%)
Intereses ganados	(54,370)	(64,949)	(10,579)	(27,414)	(65,752)	(38,337)
Intereses pagados ⁽³⁾	404,996	378,430	(26,566)	315,873	275,581	(40,292)
Efecto de valuación de instrumentos financieros	21,722	21,722	0	(42,615)	(42,615)	0
Resultado cambiario neto	31,755	31,755	0	19,189	19,189	0
Gastos Financieros	404,103	366,959	(37,145)	265,032	186,403	(78,629)
Utilidad Antes de Impuestos	(117,715)	(159,519)	(41,803)	(157,466)	(211,334)	(53,868)
Impuestos a la utilidad	23,543	23,543	0	3,165	3,165	0
Utilidad neta por operaciones discontinuas	1,227,810	1,227,810	0	84,390	1,618,013	1,533,623
Utilidad Neta del Período	1,086,552	1,044,748	(41,803)	(76,241)	1,403,515	1,479,756
Utilidad Neta Mayoritaria	1,110,860	1,069,055	(41,804)	(41,708)	1,438,047	1,479,755

Estados de Posición Financiera Consolidada Proforma

Estado de Posición Financiera Consolidado	Al 30 de Junio del 2023	Al 30 de Junio de 2023 Proforma	Ajuste Proforma	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2022 Proforma	Ajuste Proforma
<i>(Miles de Pesos)</i>						
Efectivo y equivalentes en efectivo	1,372,108	1,396,237	24,129	956,361	2,042,063	1,085,702
Cuentas por cobrar, neto	190,941	147,238	(43,703)	157,546	106,169	(51,376)
Impuestos por recuperar	248,759	248,759	0	309,715	292,686	(17,029)
Pagos anticipados	130,615	130,615	0	91,868	91,868	0
Activos Disponibles para la Venta	0	0	0	114,673	114,673	0
Instrumentos Financieros Derivados	2,237	2,237	0	1,323	1,323	0
Otras cuentas por cobrar	0	0	0	55,876	55,876	0
Total Activos Circulantes	1,944,660	1,925,086	(19,574)	1,687,362	2,704,658	1,017,296
Propiedad, planta y equipo Neto	11,477,482	11,477,482	0	11,661,547	11,661,547	0
Derecho de Uso (neto de amortización)	248,121	248,121	0	267,883	267,883	0
Inversiones en Fideicomiso	36,603	36,603	0	36,603	36,603	0
Depósitos en garantía	2,898	2,898	0	2,898	2,898	0
Otros activos	72,513	72,514	1	68,695	68,696	1
Instrumentos financieros derivados	321,250	321,249	(1)	72,309	72,308	(1)
Impuestos a la Utilidad Diferidos	53,929	53,929	0	254,880	254,880	0
Total Activos no Circulantes	12,212,795	12,212,795	0	12,364,814	12,364,814	0
Total Activo	14,157,455	14,137,881	(19,574)	14,052,176	15,069,472	1,017,296
Pasivos y capital contable						
Pasivo circulante:						
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	597,964	597,964	0	326,624	326,624	0
Proveedores	143,781	196,357	52,576	71,708	138,541	66,834
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	415,456	415,456	0	291,619	291,619	0
Instrumentos Financieros Derivados	0	0	0	0	0	0
Impuestos a la utilidad por pagar	292,082	292,082	0	19,878	277,781	257,903
Beneficios a los empleados	49,125	49,125	0	22,714	59,852	37,138
Pasivo por derecho de uso	53,980	53,980	0	48,654	48,654	0
Total Pasivos Circulantes	1,552,388	1,604,964	52,576	781,197	1,143,071	361,874
Préstamos de instituciones financieras	3,812,840	3,812,840	0	5,219,004	4,419,004	(800,000)
Pasivos Contractuales	36,304	5,957	(30,347)	24,334	0	(24,334)
Otros Pasivos	334,331	334,331	0	351,947	351,947	0
Beneficios a los empleados	4,180	4,180	0	4,522	4,522	0
Instrumentos Financieros Derivados	0	0	0	0	0	0
Impuestos diferidos	85,241	85,241	0	63,670	63,670	0
Pasivo por derecho de uso	270,643	270,643	0	303,217	303,217	0
Total Pasivos no Circulantes	4,543,539	4,513,192	(30,347)	5,966,695	5,142,360	(824,334)
Total Pasivo	6,095,927	6,118,156	22,229	6,747,891	6,285,432	(462,460)
Capital contable						
Participación Controladora						
Capital social	5,969,508	5,969,508	0	6,187,355	6,187,355	0
Resultado de ejercicios anteriores	1,403,114	1,361,311	(41,803)	321,850	1,801,606	1,479,756
Otros Resultados Integrales	(442,148)	(442,148)	0	(287,592)	(287,592)	0
Total de la Participación Controladora	6,930,474	6,888,671	(41,803)	6,221,613	7,701,369	1,479,756
Participación no controladora	1,131,054	1,131,054	0	1,082,671	1,082,671	0
Total del Capital Contable	8,061,528	8,019,725	(41,803)	7,304,285	8,784,041	1,479,756
Total Pasivo + Capital	14,157,455	14,137,881	(19,574)	14,052,176	15,069,472	1,017,296