



## Hoteles City Anuncia Resultados del Cuarto Trimestre 2013

**México D.F., 19 de febrero de 2014 – Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) (“Hoteles City” o “la Compañía”),** anunció hoy sus resultados correspondientes al cuarto trimestre (“4T13”) y doce meses (“12M13”) de 2013. Las cifras han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) y son presentadas en Pesos Mexicanos (“\$”).

### Resumen de Datos Operativos y Financieros Relevantes (4T13)

- Los Ingresos Totales alcanzaron \$306.2 millones, lo que representa un aumento de 17.1% respecto al mismo periodo de 2012, debido principalmente a un incremento de 11.1% en el número de Cuartos Noche Ocupados (“CNO”) a nivel Cadena, en combinación con un crecimiento de 3.4% en la Tarifa Efectiva (“RevPAR”).
- La Utilidad de Operación registró \$49.0 millones en el 4T13, lo que refleja un incremento de 53.6% respecto al mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y el EBITDA Ajustado alcanzaron \$98.3 millones y \$106.8 millones, respectivamente, lo que a su vez resulta en un incremento de 39.5% y 45.0%, en relación con el mismo periodo del año anterior. Los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado durante el periodo registraron 32.1% y 34.9%, respectivamente.
- La Utilidad Neta del periodo ascendió a \$28.1 millones, un aumento de 154.7% respecto al cuarto trimestre de 2012. Por su lado, el margen de Utilidad Neta alcanzó 9.2% en el trimestre.
- A nivel Cadena, la ocupación en el 4T13 alcanzó 57.6%, con una Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) de \$713 y una RevPAR de \$410, lo que refleja un incremento de 3.4% en comparación con el mismo periodo del año anterior.
- Al cierre del trimestre el número de hoteles en operación a nivel Cadena fue de 82, en comparación con los 71 hoteles que operaban al cierre del cuarto trimestre de 2012. El número de cuartos en operación al 4T13 acumuló 9,326, un incremento de 15.2% en contraste con los 8,092 que operaban al cierre del mismo periodo del año anterior.



### CONTACTO DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

**Abelardo Loscos**

Director de Relación con Inversionistas

Tel: + (5255) 5249-8050 ext. 1810

E-mail: [aloscosp@hotelescity.com](mailto:aloscosp@hotelescity.com)

## Resumen de Datos Operativos y Financieros Relevantes (12M13)

- Los Ingresos Totales acumulados a diciembre 2013 alcanzaron \$1,104.0 millones, lo que representa un aumento de 18.4% respecto al mismo periodo de 2012, debido tanto al incremento de 9.5% en el número de Cuartos Noche Ocupados a nivel Cadena, así como a un aumento de 2.4% en RevPAR y un crecimiento en la actividad de Administración de Hoteles.
- La Utilidad de Operación registró \$178.6 millones durante 2013, lo que refleja un incremento de 45.2% respecto a 2012.
- El EBITDA y el EBITDA Ajustado alcanzaron \$342.2 millones y \$358.2 millones, lo que representa un crecimiento de 28.0% y 28.1%, respectivamente, en relación con el cierre de 2012. A su vez, los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado alcanzaron 31.0% y 32.4%, respectivamente.
- La Utilidad Neta del periodo ascendió a \$83.7 millones, lo que representa un incremento de 227.2% respecto a 2012. A su vez, el margen de Utilidad Neta alcanzó 7.6% al cierre de 2013.
- A nivel Cadena, la ocupación del año cerró en 55.1%, con un ADR de \$722 y un RevPAR de \$398, lo que refleja incrementos de 5.6% y 2.4%, respectivamente.

Tabla 1: Estadísticas Operativas Relevantes

Resumen de Información Operativa y Financiera	4T13	4T12	4T13 vs 4T12	12M13	12M12	12M13 vs 12M12
			% Variación			% Variación
<b>Información Operativa de la Cadena</b>						
Número de Hoteles al Final del Periodo	82	71	15.5%	82	71	15.5%
Número de Cuartos al Final del Periodo	9,326	8,092	15.2%	9,326	8,092	15.2%
Número de Cuartos Noche Instalados	794,114	714,455	11.1%	3,040,485	2,692,814	12.9%
Número de Cuartos Noche Ocupados	457,397	411,524	11.1%	1,675,426	1,530,712	9.5%
Ocupación Promedio (%)	57.6%	57.6%		55.1%	56.8%	
ADR(\$)	712.6	689.2	3.4%	722	683	5.6%
RevPAR(\$)	410.5	397.0	3.4%	398	388	2.4%
<b>Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)</b>						
Ingresos Totales	306,179	261,391	17.1%	1,103,956	932,203	18.4%
Utilidad de Operación	49,043	31,919	53.6%	178,566	122,939	45.2%
Margen de Utilidad de Operación (%)	16.0%	12.2%		16.2%	13.2%	
EBITDA Ajustado	106,772	73,614	45.0%	358,196	279,715	28.1%
Margen de EBITDA Ajustado (%)	34.9%	28.2%		32.4%	30.0%	
EBITDA	98,311	70,479	39.5%	342,229	267,437	28.0%
Margen de EBITDA (%)	32.1%	27.0%		31.0%	28.7%	
Utilidad Neta	28,090	11,030	154.7%	83,733	25,592	227.2%
Margen de Utilidad Neta (%)	9.2%	4.2%		7.6%	2.7%	

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

## Comentario del Director General

El Ing. Luis Barrios, Director General de Hoteles City, comentó:

“Anunciamos nuestros resultados del cuarto trimestre y al cierre de 2013, los cuales muestran un desempeño sólido tanto a nivel trimestral como acumulado en los últimos doce meses.

Cumplimos con nuestro objetivo de crecimiento, luego de haber abierto 11 hoteles a diciembre 2013 y 2 hoteles adicionales durante las primeras semanas de 2014. De esta manera, durante los últimos doce meses, Hoteles City logró poner en operación un total de 1,467 habitaciones en 13 nuevos hoteles.

A lo largo de 2013, permanecemos concentrados en el mercado nacional, al abrir 12 nuevos hoteles en ciudades con alto potencial de crecimiento. En ese sentido, mantuvimos el enfoque principal de nuestro crecimiento en México. Dicho lo anterior, continuamos con el proceso de expansión de la Cadena fuera de México con la apertura de nuestro primer hotel en Colombia, el cual comenzó operaciones durante las últimas semanas de 2013. Con esta apertura materializamos con pasos firmes nuestro proceso de desarrollo internacional, y hemos sumado así nuestro segundo hotel fuera de territorio mexicano.

En lo que respecta a nuestros resultados operativos y financieros, éstos reflejan tanto nuestro acelerado perfil de crecimiento como la disciplina en el manejo de costos y gastos, lo que resulta en altos niveles de productividad. Al cierre de diciembre 2013 alcanzamos un incremento en Ingresos Totales de 18.4%, y en EBITDA Ajustado de 28.1%. Tanto el margen de Utilidad de Operación como los márgenes de EBITDA muestran las virtudes de un modelo de negocio eficiente y con potencial de generar atractivos niveles de rentabilidad.

Durante 2014, continuaremos impulsando el crecimiento de Hoteles City con el desarrollo de entre 14 y 16 nuevos hoteles. Detonaremos la apertura de unidades en algunos de los centros económicos más dinámicos del país, aprovechando el desempeño favorable que se espera para México en el corto y mediano plazo. El proceso de desarrollo internacional se mantendrá con el inicio de la construcción de nuevos hoteles en Colombia y Chile.

Con el esfuerzo de todos los que trabajamos en Hoteles City, 2014 deberá ser un año donde ampliamos nuestro liderazgo en el segmento hotelero de servicios limitados”.

## Resultados Operativos

Incluyendo la puesta en operación de seis nuevos hoteles durante el cuarto trimestre de 2013, la ocupación de la Cadena mostró una tendencia de fortalecimiento. De esta forma, la ocupación de la Cadena se ubicó en 57.6%, con incrementos de 3.4% tanto para ADR como para RevPAR, en comparación con el mismo periodo de 2012.

En lo que respecta a los resultados del año terminado el 31 de diciembre de 2013, cabe destacar que los Cuartos Noche Instalados como los Cuartos Noche Ocupados se incrementaron en 12.9% y 9.5%, respectivamente, lo que dio como resultado una ocupación de 55.1%. El ADR y el RevPAR presentaron incrementos de 5.6% y 2.4%, respectivamente alcanzando niveles de \$722 y \$398.

## Resultados por Segmento de Negocios

Tabla 2: Resumen de Resultados por Segmento de Negocio

Ingresos por Segmento (Miles de Pesos)	4T13	4T12	4T13 vs 4T12	12M13	12M12	12M13 vs
			% Variación			% Variación
Operación Hotelera	288,132	250,934	14.8%	1,057,859	899,354	17.6%
Administración de Hoteles	84,461	60,444	39.7%	270,545	218,116	24.0%
<b>Total</b>	<b>372,594</b>	<b>311,378</b>	<b>19.7%</b>	<b>1,328,405</b>	<b>1,117,470</b>	<b>18.9%</b>

Los ingresos del segmento de Operación Hotelera se incrementaron 14.8%, al pasar de \$250.9 millones en el trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2012 a \$288.1 millones en el trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2013, debido al aumento en Cuartos Noche Ocupados y al incremento de 3.4% en el ADR.

Los ingresos por Administración de Hoteles aumentaron 39.7%, al pasar de \$60.4 millones en el 4T12 a \$84.5 millones en el 4T13, como consecuencia de una mayor actividad en la Operación Hotelera durante el periodo, así como del incremento en los ingresos por supervisión en el desarrollo de nuevos hoteles.

El ingreso total de los segmentos combinados se incrementó 19.7%, al pasar de \$311.4 millones en el 4T12 a \$372.6 millones del 4T13.

Acumulado al 31 de diciembre de 2013, los ingresos de Operación Hotelera presentaron un incremento de 17.6%, con lo que se alcanzó un total de \$1,058.0 millones en el periodo, comparado con \$899.4 millones durante 2012. Los ingresos por Administración Hotelera alcanzaron \$270.5 millones, lo que representa un incremento de 24.0%. Los ingresos combinados de ambos segmentos presentaron un aumento de 18.9% con un total de \$1,328.4 millones.

Hoteles City 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.

## Resultados Financieros Consolidados

Tabla 3: Datos Financieros Consolidados Relevantes

Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	4T13	4T12	4T13 vs 4T12	12M13	12M12	12M13 vs 12M12
			% Variación			% Variación
Cuartos en Operación	9,326	8,092	15.2%	9,326	8,092	15.2%
Ingresos por Operación Hotelera	292,511	248,801	17.6%	1,055,703	890,716	18.5%
Ingresos por Administración	13,668	12,590	8.6%	48,253	41,488	16.3%
<b>Ingresos Totales</b>	<b>306,179</b>	<b>261,391</b>	<b>17.1%</b>	<b>1,103,956</b>	<b>932,203</b>	<b>18.4%</b>
Utilidad de Operación	49,043	31,919	53.6%	178,566	122,939	45.2%
Margen de Utilidad de Operación (%)	16.0%	12.2%		16.2%	13.2%	
EBITDA Ajustado	106,772	73,614	45.0%	358,196	279,715	28.1%
Margen EBITDA Ajustado (%)	34.9%	28.2%		32.4%	30.0%	
EBITDA	98,311	70,479	39.5%	342,229	267,437	28.0%
Margen EBITDA (%)	32.1%	27.0%		31.0%	28.7%	
<b>Utilidad Neta</b>	<b>28,090</b>	<b>11,030</b>	<b>154.7%</b>	<b>83,733</b>	<b>25,592</b>	<b>227.2%</b>
Margen de Utilidad Neta (%)	9.2%	4.2%		7.6%	2.7%	

## Ingresos

Durante el 4T13 los Ingresos Totales se incrementaron 17.1%, al pasar de \$261.4 millones en el trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2012 a \$306.2 millones en el trimestre que concluyó el 31 de diciembre de 2013. El crecimiento en los Ingresos se debió principalmente a un incremento de 15.2% en el número de cuartos instalados, resultado de la apertura de 11 hoteles, así como a un aumento de 11.1% en el número de Cuartos Noche Ocupados en toda la Cadena.

Acumulado a diciembre 2013, los Ingresos Totales presentaron un incremento de 18.4%, al pasar de \$932.2 millones en 2012 a \$1,104.0 millones en 2013. Lo anterior se explica por un incremento de 12.9% en Cuartos Noche Instalados y 9.5% en Cuartos Noche Ocupados, aunado a un aumento de 5.6% en ADR, a lo que se suma el incremento de 16.3% en Ingresos por Administración.

## Costos y Gastos

Los costos y gastos totales se incrementaron 11.3%, al pasar de \$223.5 millones en el 4T12 a \$248.7 millones en el 4T13. El aumento se debió principalmente al crecimiento en Cuartos Noche Instalados.

Los gastos de administración y ventas se incrementaron 24.9%, al pasar de \$40.7 millones en el 4T12 a \$50.9 millones en el 4T13. El aumento está directamente relacionado con el crecimiento en el segmento de Operación Hotelera, con gastos adicionales tanto de administración como de ventas para soportar dicho crecimiento. Los gastos corporativos como porcentaje de los Ingresos Totales se incrementaron marginalmente, al comparar el cuarto trimestre de 2013 con el cuarto trimestre de 2012, lo que representó 16.6% y 15.6% de los mismos, respectivamente. No obstante lo anterior, en su conjunto, los costos por Operación Hotelera y los gastos corporativos como proporción de los Ingresos Totales disminuyeron entre el 4T13 y el 4T12, lo que representó 65.1% y 70.8% de los mismos, respectivamente.

Acumulado al cierre de 2013, los costos y gastos totales presentaron un incremento de 14.6%, alcanzando \$910.5 millones debido al incremento en Cuartos Noche Ocupados. Durante el año, los gastos de administración y de ventas presentaron un incremento de 20.1%, con lo que alcanzaron \$177.2 millones. Los gastos corporativos como porcentaje de ingresos pasaron de 15.8% en 2012 a 16.0% en 2013. Al cierre del 12M13 los costos y gastos como proporción de Ingresos Totales disminuyen en 200 puntos base, lo que representó 69.7% en el año 2012 y 67.7% en 2013.

## Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación reportada al cuarto trimestre de 2013 alcanzó \$49.0 millones, en comparación con los \$31.9 millones reportados al cuarto trimestre de 2012, lo que representa un incremento de 53.6% durante el periodo. El margen de Utilidad de Operación se incrementó en 380 puntos base, al pasar de 12.2% a 16.0% trimestre contra trimestre.

En el año 2013 la Utilidad de Operación fue de \$178.6 millones, lo que representa un incremento de 45.2% respecto a 2012, y muestra una adecuada absorción de costos y gastos. Como resultado, el margen se incrementó en 300 puntos base, al pasar de 13.2% en 2012 a 16.2% durante 2013.

## **EBITDA y EBITDA Ajustado**

Durante el cuarto trimestre de 2013, el EBITDA y el EBITDA Ajustado crecieron 39.5% y 45.0%, respectivamente, en comparación con el cuarto trimestre de 2012. El EBITDA alcanzó \$98.3 millones en el 4T13 y el EBITDA Ajustado \$106.8 millones en ese mismo periodo. Lo anterior representa una expansión en margen de 510 y 670 puntos base, respectivamente, y se refleja en un margen de EBITDA de 32.1%, y de EBITDA Ajustado de 34.9%.

Acumulado al cierre de 2013, el EBITDA y EBITDA Ajustado se incrementaron en 28.0% y 28.1%, respectivamente, con lo que alcanzaron niveles de \$342.2 millones y \$358.2 millones. El margen de EBITDA tuvo una expansión de 230 puntos base, pasando de 28.7% en 2012 a 31.0% en 2013. En cuanto al margen de EBITDA Ajustado, se presentó un incremento de 240 puntos base, al pasar de 30.0% a 32.4%.

Hoteles City calcula su EBITDA Ajustado al sumar a su Utilidad de Operación sus gastos por depreciación y sus gastos no recurrentes relacionados con la apertura de hoteles. El EBITDA Ajustado es una medida útil que Hoteles City emplea para comparar su desempeño con el de otras empresas, facilitando con ello la comparación adecuada 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 13.1% al pasar de \$18.5 millones en el 4T12, a \$16.1 millones en el 4T13. El costo neto de financiamiento disminuyó 16.6%, al pasar de \$16.3 millones en el trimestre que finalizó el 31 de diciembre de 2012 a \$13.6 millones en el trimestre que terminó el 31 de diciembre de 2013. Esto se debe al incremento de intereses generados como resultado de una mayor posición de efectivo al cierre del periodo. El resultado cambiario neto al trimestre que finalizó el 31 de diciembre de 2013 representó una ganancia de \$1.1 millones, comparada con la pérdida de \$0.6 millones del trimestre concluido el 31 de diciembre de 2013.

Para el año 2013, el resultado integral de financiamiento presentó un decremento de 17.1% respecto del año 2012, llegando a \$76.1 millones. El costo neto de financiamiento se redujo de \$80.2 millones a \$68.1 millones, lo que representa una variación de 15.2% debido a la mayor posición de efectivo que se obtuvo como resultado de la Oferta Pública Inicial. En cuanto a la pérdida relacionada con el resultado cambiario neto, ésta se redujo en 77.8%, con lo que llegó a \$2.2 millones al cierre del año 2013.

## Utilidad Neta

La Utilidad Neta del 4T13 fue de \$28.1 millones, comparada con la Utilidad Neta de \$11.0 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior, lo que representa un incremento de 154.7% durante el periodo. El margen de Utilidad Neta se incrementó a 9.2% en 2013, que representa un incremento de 500 puntos base respecto al cuarto trimestre de 2012.

En cuanto a la Utilidad Neta del año 2013, se obtuvo un incremento de 227.2% respecto del año 2012, con lo cual pasó de \$25.6 millones a \$83.7 millones en el periodo. Como resultado de lo anterior, el margen de Utilidad Neta pasó de 2.7% en 2012 a 7.6% en 2013.

## Estado de Posición Financiera

Tabla 4: Resumen de Posición Financiera

Resumen de Posición Financiera (Miles de Pesos)	Al 31 de diciembre de 2013	Al 31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2013 vs 31 de diciembre de 2012 % Variación
Caja, Bancos e Inversiones	1,687,290	555,009	204.0%
Deuda Financiera	2,064,014	1,703,218	21.2%
<b>Deuda Neta</b>	<b>376,724</b>	<b>1,148,209</b>	<b>-67.2%</b>

El efectivo se incrementó 204.0% al cierre del cuarto trimestre de 2013, en comparación con el cierre de diciembre de 2012. Lo anterior se debió fundamentalmente a los recursos netos obtenidos a través del componente primario de la Oferta Pública Inicial que se realizó el 13 de junio de 2013.

La deuda con instituciones financieras se incrementó 21.2%, en comparación con el cierre de diciembre de 2012, lo que se debió al desembolso de recursos de las líneas de crédito relacionadas con el desarrollo de nuevos proyectos hoteleros programados para apertura en 2013. La Deuda Financiera de la Compañía ascendió a \$2,064.0 millones, de los cuales \$97.4 millones tienen vencimiento en los próximos doce meses.

Al cierre del trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2013, la Deuda Neta de la Compañía fue de \$376.7 millones, en comparación con la registrada al cierre del 31 de diciembre de 2012 por \$1,148.2 millones.

En cuanto al Activo Fijo Neto, se registró un incremento de 21.3% respecto al cierre del 31 de diciembre de 2012, lo cual se explica por el desarrollo de nuevos hoteles, la adquisición de terrenos para nuevos proyectos hoteleros, así como las obras en proceso.



## Desarrollo de Hoteles

Durante 2013 se logró cumplir con el plan de crecimiento, al poner en marcha 11 hoteles de los 13 planeados, reprogramando las aperturas de dos hoteles City Junior en Ciudad del Carmen para las primeras semanas de 2014. Lo anterior representa un incremento de 1,467 cuartos y, con ello, la suma total de 84 hoteles y 9,559 cuartos, un aumento de 18.1% en el número de cuartos, comparado con lo registrado al cierre de 2012.

Tabla 5: Aperturas Plan de Desarrollo 2013

Hotel	Apertura	Número de Cuartos	Estado
City Express Chetumal	Marzo 2013	109	Quintana Roo
City Express Santa Fe	Junio 2013	159	Ciudad de México
City Suites Santa Fe	Agosto 13	39	Ciudad de México
City Express Oaxaca	Octubre 2013	103	Oaxaca
City Express Salina Cruz	Octubre 2013	116	Oaxaca
City Express Patio Universidad	Diciembre 2013	124	Ciudad de México
City Express La Paz	Diciembre 2013	124	Baja California Sur
City Junior Puebla Autopista	Diciembre 2013	113	Puebla
City Express Cali, Colombia	Diciembre 2013	127	Colombia
City Express Cananea	Diciembre 2013	98	Sonora
City Express Irapuato Norte	Diciembre 2013	122	Guanajuato
City Junior Cd. del Carmen Isla de Tris	Febrero 2014	109	Campeche
City Junior Cd. del Carmen Aeropuerto	Febrero 2014	124	Campeche
<b>Total</b>		<b>1,467</b>	

## Sustentabilidad

Todos los hoteles se han construido para cumplir con estándares LEED o EDGE. Actualmente Hoteles City cuenta con las siguientes certificaciones de sustentabilidad:

- Certificación LEED-EB-O&M: otorgada por el Consejo de Edificios Verdes de Estados Unidos (USGBC). Hoteles City fue la primera Cadena en Latinoamérica en recibir una certificación LEED Plata por el Hotel City Express San Luis Potosí; actualmente se cuenta con esta certificación en los siguientes hoteles: City Express Guadalajara, City Express Irapuato y City Express Puebla Centro.
- EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*): sistema de certificación que creó la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Banco Mundial. Hoteles City fue la primera compañía en recibir, en todo el mundo, 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 y City Suites Santa Fe.
- *Biosphere Responsible Tourism Certification* desarrollada por el Instituto de Turismo Responsable (ITR): Hoteles City se une a este proceso de certificación y se convierte con ello en la primera compañía en todo el mundo en proceso de certificar todos los hoteles de su Cadena.

## Datos de la Conferencia Telefónica 4T13:

Hoteles City llevará a cabo una conferencia telefónica para comentar estos resultados:

**Fecha:** Jueves 20 de febrero de 2014  
**Hora:** 11:00 am hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México  
**Teléfonos:** (800) 311-9401 (EE. UU.) / (334) 323-7224 (Internacional)  
**Código:** 98472

### **La repetición de esta Teleconferencia estará disponible por 30 días:**

EE. UU.: 1-877-919-4059 / Internacional: 1-334-323-0140  
Código: 80077836

### **Sobre Hoteles City:**

Hoteles City 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 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 más de 80 hoteles ubicados en México, Costa Rica y Colombia, Hoteles City opera tres marcas distintas: City Express, City Suites y City Junior, con el fin de atender diferentes segmentos del mercado en el que se enfoca. En junio de 2013, Hoteles City completó su oferta pública inicial de acciones y comenzó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "HCITY".

HCITY cuenta con cobertura por parte de las siguientes instituciones financieras y analistas: Bank of America Merrill Lynch (Carlos Peyrelongue), Citigroup (Dan McGoey), Morgan Stanley (Rafael Pinho), Actinver (Pablo Duarte) y JP Morgan (Adrián Huerta).

Para mayor información, favor de visitar nuestra página web: [www.hotelescity.com/es/inversionistas.aspx](http://www.hotelescity.com/es/inversionistas.aspx)

**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 varios otros factores. 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 y Otros Resultados Integrales Consolidados

(Miles de Pesos)	4T13	4T12	4T13 vs 4T12 % Variación	12M13	12M12	9M13 vs 9M12 % Variación
<b>Ingresos Totales</b>						
Ingresos por operación hotelera	292,511	248,801	17.6%	1,055,703	890,716	18.5%
Ingresos por administración de hoteles	13,668	12,590	8.6%	48,253	41,488	16.3%
<b>Total Ingresos</b>	<b>306,179</b>	<b>261,391</b>	<b>17.1%</b>	<b>1,103,956</b>	<b>932,203</b>	<b>18.4%</b>
<b>Costos y gastos</b>						
Costos y gastos por operación hotelera	148,499	144,201	3.0%	569,705	502,353	13.4%
Administración y ventas	50,889	40,742	24.9%	177,174	147,541	20.1%
Depreciación y amortización	49,268	38,559	27.8%	163,663	144,498	13.3%
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>248,656</b>	<b>223,502</b>	<b>11.3%</b>	<b>910,541</b>	<b>794,393</b>	<b>14.6%</b>
<b>Gastos por apertura de nuevos hoteles</b>	<b>8,461</b>	<b>3,135</b>	<b>169.9%</b>	<b>15,967</b>	<b>12,278</b>	<b>30.1%</b>
Otros (ingresos) / Gastos no recurrentes	19	2,835	-99.3%	(1,119)	2,594	-143.2%
<b>Total</b>	<b>8,480</b>	<b>5,970</b>	<b>42.0%</b>	<b>14,848</b>	<b>14,872</b>	<b>-0.2%</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>49,043</b>	<b>31,919</b>	<b>53.6%</b>	<b>178,566</b>	<b>122,939</b>	<b>45.2%</b>
Margen de Operación (%)	16.0%	12.2%		16.2%	13.2%	
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>106,772</b>	<b>73,614</b>	<b>45.0%</b>	<b>358,196</b>	<b>279,715</b>	<b>28.1%</b>
Margen de EBITDA Ajustado (%)	34.9%	28.2%		32.4%	30.0%	
<b>EBITDA</b>	<b>98,311</b>	<b>70,479</b>	<b>39.5%</b>	<b>342,229</b>	<b>267,437</b>	<b>28.0%</b>
Margen de EBITDA (%)	32.1%	27.0%		31.0%	28.7%	
Intereses ganados	(15,068)	(6,058)	148.7%	(38,190)	(17,265)	121.2%
Intereses pagados	28,632	22,327	28.2%	106,241	97,481	9.0%
Efecto de valuación de instrumentos financieros	(585)	1,663	-135.2%	(2,355)	1,435	-264.1%
Resultado cambiario neto	(1,054)	596	-276.9%	2,246	10,137	-77.8%
Gastos de la colocación	4,185	0		8,137	0	
<b>Gastos Financieros</b>	<b>16,110</b>	<b>18,528</b>	<b>-13.1%</b>	<b>76,079</b>	<b>91,789</b>	<b>-17.1%</b>
Utilidad Antes de Impuestos	32,934	13,392	145.9%	102,487	31,150	229.0%
Impuestos a la utilidad	4,843	2,361	105.1%	18,754	5,558	237.4%
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>28,090</b>	<b>11,030</b>	<b>154.7%</b>	<b>83,733</b>	<b>25,592</b>	<b>227.2%</b>
Partidas de la utilidad integral	2,212	(36)	NM	16,502	3,954	317.4%
<b>Utilidad Integral del Periodo</b>	<b>25,878</b>	<b>11,066</b>	<b>133.8%</b>	<b>67,231</b>	<b>21,639</b>	<b>210.7%</b>

## Estados de Posición Financiera Consolidada

(Miles de Pesos)	Al 31 de diciembre de 2013	Al 31 de diciembre de 2012	31 de diciembre de 2013 vs 31 de diciembre de 2012 % Variación
Efectivo y equivalentes en efectivo	1,687,290	555,009	204.0%
Cuentas por cobrar, neto	63,183	43,325	45.8%
Impuestos por recuperar	166,770	121,930	36.8%
Pagos anticipados	33,588	36,690	-8.5%
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,950,831</b>	<b>756,954</b>	<b>157.7%</b>
Propiedad, planta y equipo Neto	5,449,938	4,494,786	21.3%
Depósitos en garantía	2,898	2,898	0.0%
Otros activos	12,565	108,123	-88.4%
Instrumentos financieros derivados	102	344	-70.2%
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>5,465,503</b>	<b>4,606,150</b>	<b>18.7%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>7,416,334</b>	<b>5,363,104</b>	<b>38.3%</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
Pasivo circulante:			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	107,858	86,688	24.4%
Proveedores	44,693	47,751	-6.4%
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única	84,690	85,837	-1.3%
Instrumentos Financieros Derivados	0	263	NM
Impuestos a la utilidad por pagar	4,234	10,387	-59.2%
Beneficios a los empleados	1,097	6,067	-81.9%
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>242,572</b>	<b>236,993</b>	<b>2.4%</b>
Préstamos de instituciones financieras	1,966,590	1,625,551	21.0%
Ingresos diferidos	15,876	17,851	-11.1%
Beneficios a los empleados	1,140	1,033	10.3%
Instrumentos Financieros Derivados	10,721	0	NM
Impuestos diferidos	153,400	224,714	-31.7%
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>2,147,727</b>	<b>1,869,149</b>	<b>14.9%</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>2,390,299</b>	<b>2,106,143</b>	<b>13.5%</b>
<b>Capital contable</b>			
<b>Participación Controladora</b>			
Capital social	3,642,550	716,943	408.1%
Prima en suscripción de acciones	52,460	1,074,219	-95.1%
Resultado de ejercicios anteriores	645,826	651,703	-0.9%
Otros Resultados Integrales	(18,765)	1,187	NM
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>4,322,071</b>	<b>2,444,052</b>	<b>76.8%</b>
Participación no controladora	703,964	812,909	-13.4%
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>5,026,035</b>	<b>3,256,961</b>	<b>54.3%</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>7,416,334</b>	<b>5,363,104</b>	<b>38.3%</b>

### Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

(Miles de Pesos)	4T13	4T12	12M13	12M12
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	32,934	13,392	102,487	31,150
<b>Actividades de Operación</b>				
Depreciación	49,268	38,559	163,663	144,498
Costo por baja de activo fijo	789	18,303	4,556	23,673
Intereses a favor	(15,068)	(6,058)	(38,190)	(17,265)
Intereses a cargo	28,632	22,327	106,241	97,481
Valuación de instrumentos financieros derivados	(6,327)	(469)	3,195	1,435
Fluctuación en cambios devengada no realizada	4,965	1,663	(5,705)	(1,106)
	95,192	87,717	336,248	279,867
<b>Movimientos en Capital de Trabajo:</b>				
Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar	(8,990)	(2,104)	(64,698)	(47,962)
Pagos anticipados, neto	7,896	353	3,102	1,226
Depósitos en garantía	0	5,082	0	(501)
Cuentas por pagar a proveedores	(7,348)	(6,719)	(3,057)	9,340
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	(11,836)	17,869	(17,527)	52,752
Beneficios a los empleados	(1,430)	(9,979)	(4,387)	1,764
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(13,259)	(18,673)	(22,061)	(27,188)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>60,225</b>	<b>73,546</b>	<b>227,618</b>	<b>269,298</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades arrendadas	(255,103)	(146,508)	(994,236)	(776,146)
Adquisición de subsidiarias, neto de efectivo adquirido	0	0	(66,647)	0
Otros activos	(9,340)	(107,056)	7,328	(99,441)
Intereses cobrados	15,068	6,058	38,190	17,265
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>(249,375)</b>	<b>(247,506)</b>	<b>(1,015,364)</b>	<b>(858,323)</b>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	7,987	0	1,568,745	0
Aportaciones de accionistas minoritarios	3,488	(3,489)	203,906	104,669
Disminución de aportaciones de accionistas minoritarios	(3,382)	(4,511)	(3,382)	(4,511)
Dividendos pagados a accionistas minoritarios	(4,600)	(2,351)	(4,600)	(2,351)
Intereses pagados	(27,023)	(14,538)	(97,990)	(93,011)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	340,415	128,994	784,658	1,329,881
Préstamos bancarios a corto plazo pagados	(171,335)	(39,317)	(412,162)	(726,109)
Adquisiciones de participación no controladora sin cambios de control	0	(32,000)	(105,472)	(32,000)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>145,550</b>	<b>32,788</b>	<b>1,933,703</b>	<b>576,567</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(43,600)	(141,173)	1,145,957	(12,458)
Efectivo al principio del periodo	1,771,005	693,938	555,009	571,183
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	(35,302)	2,243	(21,180)	(3,716)
Efecto por valuación de instrumentos de cobertura	(4,813)	0	7,504	0
<b>Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>1,687,290</b>	<b>555,009</b>	<b>1,687,290</b>	<b>555,009</b>