



## Hoteles City Anuncia Una Relación Estratégica y La Venta de sus Marcas a Marriott International Inc.

**El liderazgo de Hoteles City en el segmento de servicios limitados se fortalecerá por el incremento de viajeros globales de Marriott.**

**Los beneficios de la transacción incluyen el fortalecimiento de la estructura financiera y de la liquidez de la Compañía.**

**Ciudad de México, a 19 de octubre de 2022 – Hoteles City Express, S.A.B. de C.V.** ("Hoteles City" o "la Compañía") (BMV: HCITY) hoy anuncia el establecimiento de una relación estratégica con Marriott International, Inc. ("Marriott") y la venta de sus cinco marcas (City Express, City Express Plus, City Express Suites, City Express Junior y City Centro), las marcas comerciales asociadas, dominios y propiedad intelectual relacionada, su programa de lealtad (City Premios Rewards) así como otros activos y pasivos ligados a las marcas (la "Marca") a Marriott por US\$100,000,000.00 (cien millones de dólares) (la "Transacción"). En relación con la Transacción, todos los hoteles propios y arrendados firmarán acuerdos de franquicia de largo plazo con Marriott, mientras que los contratos de franquicia de propiedades coinvertidas, en franquicia y operadas serán asignados a Marriott, con la opción de firmar un nuevo contrato. Cabe resaltar que, como resultado de la Transacción, la estructura corporativa de Hoteles City permanecerá igual. La Compañía retendrá sus Contratos de Operación, actividades de desarrollo y propiedad de sus hoteles (propios, coinvertidos y arrendados). Además, se espera que todas las marcas de Hoteles City sean respaldadas con la firma "by Marriott".

La Transacción establece una relación estratégica entre Hoteles City, una de las cadenas hoteleras líder en el segmento de servicios limitados en México, y Marriott, la empresa hotelera más grande del mundo. Como parte de la relación estratégica, se espera que ambas partes trabajen para expandir la presencia y fortalecer la distribución de las marcas City Express en Latinoamérica, el Caribe y otros sitios. Además, Operadora de Hoteles City Express será designada como un operador, desarrollador, gerente de proyecto y supervisor de construcción aprobado en Latinoamérica y el Caribe para propiedades futuras que lleven la marca de City Express u otras marcas de Marriott del segmento de servicios limitados.

Hoteles City cree que la Transacción supone una oportunidad única para ampliar su alcance a otros mercados, así como conseguir varios beneficios para la Compañía apalancándose en sus plataformas de tecnología de la información existentes.

HOTELES CITY.

CITY CENTRO. CITY EXPRESS  
Suites.

CITY  
EXPRESS  
PLUS.

cityexpress.  
hoteles

cityexpress  
Junior

CityPremios.  
Rewards by Hoteles City



### CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

**Héctor Vázquez Montoya**

Finanzas Corporativas

Teléfono: +52 55-5249-8067

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

**Damian Fraser**

Miranda IR

Teléfono: +52 55-5402-1295

Correo: [damian.fraser@miranda-partners.com](mailto:damian.fraser@miranda-partners.com)



Uno de los aspectos más trascendentes de la Transacción es que Hoteles City migrará al sistema global de distribución de Marriott, lo cual espera mejorar la rentabilidad como consecuencia de varias sinergias de costos, que incluyen: ahorros en canales de distribución, costos de acceso y soporte para plataformas digitales y sistemas de reservas, entre otros. Adicionalmente, Hoteles City espera que dicha relación estratégica presente una oportunidad para incrementar sus ingresos dado el acceso sin precedentes a un amplio universo de viajeros internacionales. Además, los miembros actuales de City Premios Rewards tendrán acceso a Marriott Bonvoy, uno de los programas de lealtad más grandes en la industria hotelera, con más de 169 millones de socios a nivel mundial. Se estima que los socios de City Premios Rewards hagan la transición al programa Marriott Bonvoy durante el 2023, mediante una tasa de intercambio de puntos que les permitirá conservar el valor de los puntos acumulados bajo City Premios Rewards.

La Transacción permitirá que Hoteles City monetice una parte del valor que ha creado desde su inicio y cristalizar un activo intangible. Adicionalmente, los recursos obtenidos por la realización de la Transacción, netos de impuestos y costos de transacción relevantes, ayudarán a que Hoteles City fortalezca su balance reduciendo sus niveles de apalancamiento y mejorando su liquidez. Igualmente, la Compañía contará con recursos para invertir en Capex de mantenimiento, así como poder completar y reactivar proyectos pausados por la pandemia del Covid-19.

La inyección de liquidez otorgada por la Transacción eliminará la necesidad de la Compañía de levantar capital adicional, y le dará la oportunidad de negociar nuevos términos y condiciones para su crédito sindicado. Actualmente, Hoteles City cuenta con 144.5 millones de acciones en tesorería, emitidas durante un incremento de capital en el 2021, las cuales se planean cancelar en cuanto la transacción se lleve a cabo.

Citando a Luis Barrios, director general de Hoteles City, "Esta relación estratégica pondrá a las marcas de Hoteles City en la mira de los viajeros internacionales, particularmente en los de Estados Unidos. Adicionalmente, el fortalecimiento de nuestra posición financiera nos permitirá superar el peso que carga la acción actualmente por un posible evento de dilución e incorporar 676 nuevos cuartos en los próximos meses. Todo esto, unido a la gran mejora operativa que hemos llevado durante el periodo de recuperación, nos sitúa en una posición sólida para continuar creciendo y creando valor para todos nuestros accionistas".

La relación estratégica con Marriott fortalecerá las oportunidades de crecimiento en de Hoteles City en México y Latinoamérica, y abrirá la posibilidad de expansión hacia otros mercados. La Compañía conserva la opción total con respecto a su portafolio de hoteles propios, incluyendo el lanzamiento potencial de una Fibra que contenga un porcentaje de sus inmuebles, siempre y cuando las condiciones macroeconómicas y de mercado sean más favorables.

"Marriott abrió las puertas de su primer hotel fuera de los Estados Unidos en México en 1969, y estamos emocionados de tener la oportunidad de trabajar con una empresa tan notoria basada en México," dijo Brian King, presidente de Marriott International para

Latinoamérica y el Caribe. "Sentimos una gran admiración por las excelentes marcas que el equipo de dirección ha logrado construir a lo largo de los años, y el gran atractivo que tienen estas marcas en Latinoamérica. Estamos entusiasmados por explorar lo que consideramos una oportunidad importante para expandir las marcas de City Express en nuevos mercados internacionales, y apreciamos el entendimiento cultural entre nuestras empresas, el cual se centra alrededor de nuestro compromiso compartido a la hospitalidad cálida y accesible".

El estricto apego a las normas globales de calidad y cuidado del huésped que ha llevado Hoteles City por más de 20 años tiene un merecido reconocimiento y se refuerza con su incorporación al portafolio de marcas de Marriott. Después del cierre y las aprobaciones regulatorias correspondientes, los huéspedes de Hoteles City migrarán al programa líder de la industria, Marriott Bonvoy, logrando tener acceso a todas las propiedades, premios y experiencias del programa.

La Transacción ya fue aprobada por el Consejo de la Compañía y el folleto informativo que contiene información detallada sobre la Transacción y las contrapartes ya ha sido publicado por Hoteles City. El cierre de la Transacción queda sujeto a múltiples condiciones usuales para este tipo de operaciones, incluyendo la aprobación de COFECE. Hoteles City estima que la transacción podría cerrar entre finales de 2022 y mediados de 2023.

Morgan Stanley & Co. LLC actuó como asesor financiero exclusivo de Hoteles City. Proskauer y Galicia Abogados, S.C. actuaron como asesores legales de Hoteles City.

Para más información acerca de la Transacción, por favor revisar el folleto informativo preparado por la Compañía, disponible en las siguientes ligas:

Hoteles City realizará una conferencia telefónica para dar más detalles sobre la Transacción: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv); [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx); <https://www.cityexpress.com/inversionistas>

**Fecha:** Jueves 20 de octubre del 2022

**Hora:** 11:00am EST / 10:00am hora de la Ciudad de México

**Teléfono:** EE. UU. sin costo: 1-844-802-2441 / Internacional sin costo: 1-412-317-5136  
México sin costo: 001-855-817-7630

ID de la Conferencia: 10171955

## 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 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 y placer de origen nacional principalmente. Con 152 hoteles ubicados en México, Costa Rica, Colombia y Chile, Hoteles City Express opera cinco marcas diferentes: City Express, City Express Plus, City Express Suites, City Express Junior y City Centro, con el fin de atender diferentes segmentos del mercado en el que se enfoca. En junio de 2013, Hoteles City Express completó su oferta pública inicial de acciones y comenzó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "HCITY", así mismo, el 8 de octubre de 2014 Hoteles City Express completó una oferta pública subsecuente de acciones con el objetivo de acelerar su crecimiento en nuevos hoteles en los próximos años.

Para mayor información, favor de visitar nuestro sitio web: <https://www.cityexpress.com/inversionistas/>

# HOTELES CITY<sup>®</sup>



## Presentación para Inversionistas

Venta de la Marca Hoteles City a Marriott International

Octubre 2022

# Hoteles City Anuncia el Establecimiento de Una Relación Estratégica con Marriott International y la Venta de Sus Marcas a Marriott International

- **Hoteles City venderá sus cinco marcas y su Programa de Lealtad a Marriott International, Inc. (“Marriott”) por USD 100 millones**
  - Hoteles City venderá sus cinco marcas (City Express, City Express Plus, City Express Suites, City Express Junior y City Centro), las marcas comerciales asociadas y propiedad intelectual relacionada, su programa de lealtad City Premios, y otros activos y pasivos relacionados con las marcas (la “Marca”)
  - Todos los hoteles propios y arrendados firmarán acuerdos de franquicia de largo plazo con Marriott, mientras que los contratos de franquicia de los hoteles coinvertidos, franquiciados y operados serán asignados a Marriott, y se les presentará la opción de firmar un nuevo contrato
  - Como resultado de la transacción, la estructura corporativa de Hoteles City no cambiará
  - La Compañía retendrá los contratos de operación, actividades de construcción, y sus hoteles (propios, coinvertidos y arrendados)
  - Se espera que a todas las marcas de Hoteles City se les agregue la firma de Marriott (“*by Marriott*”)
  - Se estima que la transacción cierre entre finales de 2022 y la primera mitad de 2023, sujeto a las condiciones usuales para este tipo de transacciones
- **Como parte de la transacción, Hoteles City establece una relación estratégica con Marriott para potenciar al máximo el valor de sus marcas y beneficiarse de una relación con uno de los franquiciantes hoteleros líderes del mundo**
  - Se espera que ambas partes trabajen para expandir y fortalecer la distribución de las marcas City Express en Latinoamérica (incluyendo México, Centroamérica y Suramérica), el Caribe y otros mercados
  - Adicionalmente, Hoteles City será designado operador, desarrollador, gerente de proyecto, y supervisor de construcción aprobado en Latinoamérica y el Caribe (la “Región”) para propiedades futuras que lleven la marca City Express y para otras marcas de Marriott del segmento de servicios limitados
- **La transacción y relación resultante representa una oportunidad única con múltiples beneficios potenciales para los accionistas de Hoteles City**
  - Hoteles City monetizará un activo intangible de la Compañía a un precio atractivo
  - Se espera que la afiliación con Marriott conlleve eficiencias en costos y oportunidades de ingresos, y ayude a sacar su máximo potencial de crecimiento
  - Los fondos de la transacción permitirán que Hoteles City fortalezca su balance mediante la reducción de deuda e incremento de liquidez, dotando a la Compañía de los fondos para invertir en reactivar y completar los proyectos en desarrollo pausados por la pandemia COVID-19

# Hoteles City Monetizará un Activo Intangible a un Precio Atractivo...

Hoteles City Espera Recuperar el Flujo de Efectivo Perdido Por la Venta de la Marca en Menos de 2 Años Después del Cierre

## Resumen de Hoteles City

PropCo	OpCo
<p><b>76.4%</b> del EBITDA Total<sup>(1)</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empresa inmobiliaria que abarca la gestión de activos de los hoteles propios, en copropiedad y alquilados (la cartera de Hoteles City)</li> <li>• La PropCo consolida 63 hoteles propios, 34 hoteles coinvertidos y 14 hoteles arrendados</li> <li>• El valor implícito del precio de las acciones de Hoteles City está muy por debajo del valor de mercado a comparación de transacciones de venta de activos recientes</li> </ul>	<p><b>23.6%</b> del EBITDA Total<sup>(1)</sup></p> <p><u>Operación</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Representa el 5.7%<sup>(1)</sup> del EBITDA de la Compañía</li> <li>• Operación y gestión de los 149 hoteles</li> <li>• Los Acuerdos de Operación residen en la OpCo, al igual que los sistemas de software y reservas<sup>(3)</sup></li> <li>• El apalancamiento operativo podría generar beneficios significativos. La capacidad actual soportaría más de 220 hoteles</li> </ul> <p><u>Desarrollo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disciplina de inversión estricta con uno de los menores costos por llave del sector</li> <li>• Alrededor de USD ~72.2MM<sup>(4)</sup> de construcción en curso y USD ~30.5MM<sup>(4)</sup> de terrenos valuados al costo</li> </ul> <p><u>Marca</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Representa 17.9%<sup>(1)</sup> del EBITDA total de la Compañía</li> <li>• Abarca acuerdos de franquicia de 152 hoteles</li> <li>• Posee y gestiona todas las marcas y funciones de marketing, incluido el programa de lealtad</li> <li>• Incluye derechos relacionados con la propiedad intelectual de las marcas</li> </ul>

## Resumen de la Transacción

- ▶ **Hoteles City recibirá una contraprestación de USD 100 millones en efectivo**
  - Implica un múltiplo de 14.0x<sup>(5)(6)</sup> sobre el impacto neto de la transacción del 2023E *standalone* EBITDA de Hoteles City
  - Los fondos recibidos de la transacción<sup>(2)</sup> (netos de impuestos y costos de la transacción) se utilizarán para **reducir los niveles de apalancamiento (repago de deuda por USD 40MM), incrementar la liquidez (mantener USD 28MM en efectivo), e invertir en la finalización de cuatro hoteles nuevos (USD 11 MM)**
  - La inyección de liquidez **eliminará la necesidad de la Compañía de levantar capital adicional.** Hoteles City pretende cancelar 144.5 millones de acciones que mantiene en tesorería
- **La transacción establece una relación estratégica entre Marriott y Hoteles City**
- **El flujo de efectivo perdido por la venta de la marca se verá prácticamente compensando** por las sinergias en costos, la recuperación esperada de la pandemia, ahorros en gastos financieros y la reactivación de nuevos proyectos. Se estima que el flujo de efectivo se recupere en aproximadamente 15 meses

Hoteles City venderá la Marca a Marriott

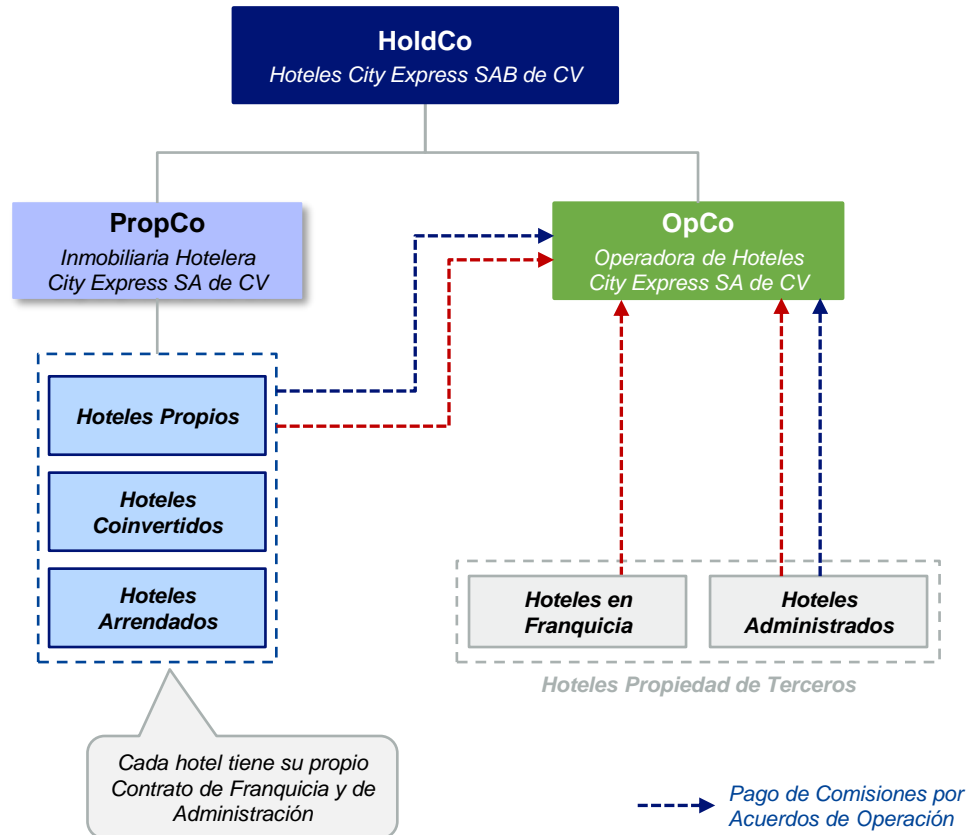
**Notas:**

1. Considera cifras a 2018. Dada la crisis de energéticos del 2019 y el impacto subsecuente de la pandemia Covid-19, el mejor año estabilizado para el EBITDA generado por las operaciones y la marca es 2018.
2. Uso ilustrativo de los fondos recibidos
3. Sistema operativo excluido del perímetro de la transacción y seguirá siendo propiedad de Hoteles City después del cierre
4. Basado en el balance a 2T 2022. Convertido utilizando un tipo de cambio de 20.00 MXN por USD
5. Múltiplo calculado como precio de compra (USD 100 MM) dividido entre la reducción, por aproximadamente USD 7 MM, del 2023E EBITDA estimado de Hoteles City, como consecuencia de la venta. La reducción en el EBITDA está basada en las comisiones estimadas de franquicia, las cuales se calculan como el 4.5% de los ingresos estimados totales habitacionales de la cadena, ajustado por los gastos asociados con los nuevos contratos de franquicia que serán firmados como parte de la transacción. Ingresos totales habitacionales de la cadena estimados para 2023E de MXN 4,334 MM
6. Convertido utilizando un tipo de cambio de 20.00 MXN por USD

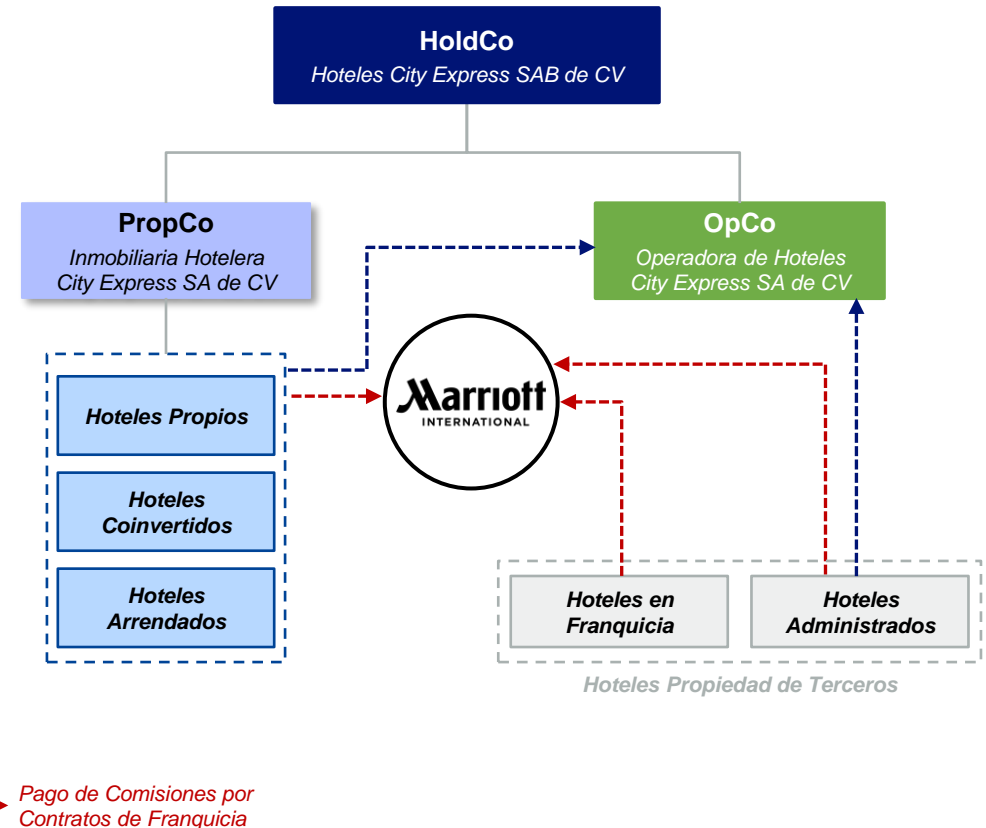
# ... Reteniendo la Estructura Corporativa Actual

El Único Cambio Relevante es que las Comisiones de Franquicia se Pagarán a Marriott en Lugar de a Hoteles City

## Estructura Operativa Antes de la Transacción



## Estructura Operativa Después de la Transacción





# La Transacción Presenta Una Oportunidad Única Con Múltiples Posibles Beneficios para Hoteles City y Sus Accionistas

1

## Mejorar el Valor para los Accionistas de Hoteles City

- Permite a Hoteles City monetizar parte del valor creado desde el inicio
- Aflora el valor que no se reflejaba anteriormente en el balance
- Una plataforma de marcas como Marriott puede mejorar el valor de las propiedades tanto para acreedores como para inversores
- Aporta oportunidades de crecimiento al operador y desarrollador con respecto a los dueños de propiedades de terceros
- Una reducción en el riesgo del negocio mejora el valor de la Compañía

2

## Beneficios Significativos y Tangibles para Hoteles City

- Se espera que la afiliación con Marriott conlleve eficiencias en costos y oportunidades de ingreso para la Compañía
  - Acceso a nuevos mercados y a nuevos segmentos de clientes
  - Beneficiarse de las economías de escala de Marriott de los sistemas y relaciones con proveedores
  - Apalancarse en la infraestructura de distribución de Marriott permite lograr ahorros

3

## Capacidad para Liberar el Potencial de Crecimiento de Hoteles City

- Apertura al mercado internacional permite identificar nuevas plazas
- Ejercer la cartera existente de propiedades y terrenos de Hoteles City u otra marca apropiada
- Conforme Marriott crezca las marcas, el portafolio de Hoteles City se beneficiará de una mayor presencia y reconocimiento de marca
- La afiliación con un franquiciante global como Marriott podría proporcionar a la empresa acceso a más capital y más barato, ayudando a potenciar el crecimiento

4

## Fortalecer y Reposicionar la Estructura de Capital de Hoteles City

- Los fondos se utilizarán para reactivar y completar nuevos proyectos en desarrollo, lo que dará lugar a un potencial aumento en el EBITDA
- La Compañía utilizará los fondos para desapalancar su balance y aumentar su posición de liquidez, lo que dará como resultado un balance más fuerte
- La liquidez adicional eliminará la necesidad de levantar capital adicional, y dará la posibilidad de negociar nuevos términos y condiciones de la deuda existente

# 1 La Transacción y la Relación Estratégica Mejorarán el Valor para los Accionistas de Hoteles City...

- **Hoteles City ha construido una marca sólida y bien establecida durante más de 20 años**
  - Empresa muy reconocida en México
  - Marca altamente reconocida con varios premios y reconocimientos incluyendo la prestigiosa designación de “Marca Notoria” en México
- Sin embargo, creemos que **Hoteles City ha estado infravalorado por el mercado de valores** en México durante muchos años
- **La transacción aporta diversos beneficios potenciales para Hoteles City y sus accionistas**
  - Permite a Hoteles City monetizar parte de la Compañía a un precio atractivo
    - El precio está por arriba de la capitalización de mercado de Hoteles City
    - El múltiplo de la transacción es atractivo en relación a los múltiplos a los que cotiza Hoteles City y los múltiplos de algunas de las mejores compañías globales de hospitalidad
  - Aflora valor de la Compañía que actualmente no se ve reflejado en el balance
  - La afiliación con Marriott aporta beneficios a la empresa lo cual hace aumentar el valor del portafolio existente
  - Aporta oportunidades adicionales de crecimiento al operador y desarrollador
  - Una reducción en el riesgo del negocio mejora el valor de la Compañía



## 2 ...Con Beneficios Tangibles y Significativos

La Relación Estratégica Espera Aportar a Hoteles City Eficiencias de Costos y Oportunidades de Ingresos

- Hoteles City espera obtener sinergias de costos de USD 1.6MM para 2023E<sup>(1)</sup>
  - Esto equivale al ~4% del 2023E WholeCo EBITDA, excluyendo el EBITDA que se va de la Marca
  - No considera potenciales oportunidades de ingresos que podrían incrementar el EBITDA
- Se espera que se desenvuelva un plan de integración para capturar sinergias a partir del corto o medio plazo, después del cierre
  - Se espera que el plan de integración se lleve a cabo 6 meses después del cierre de la transacción

### Sinergias de Costos y Oportunidades de Ingresos Esperadas para Hoteles City

<p><b>A</b></p> <p><b>Ahorros en Costos de Afiliación</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posibilidad de <b>beneficiarse de los sistemas y relaciones con proveedores de Marriott</b>, logrando potenciales ahorros en comisiones de tarjetas de crédito</li> </ul>
<p><b>B</b></p> <p><b>Ahorros en Costos de Distribución</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Apalancarse de la infraestructura de distribución de Marriott permite lograr ahorros</b> sobre comisiones de agentes de viaje y OTAs</li> <li>• <b>Otros posibles ahorros</b> en costos de acceso y soporte para plataformas digitales, y sistemas de reservas</li> </ul>
<p><b>C</b></p> <p><b>Oportunidades del Programa de Lealtad</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Los miembros de City Premios harán la transición a Marriott Bonvoy</b>, uno de los programas de lealtad más reconocidos e importantes, con más de 169 millones de miembros a nivel mundial</li> <li>• <b>Oportunidad de aumentar los ingresos</b> al aumentar la base de clientes</li> </ul>
<p><b>D</b></p> <p><b>Otras Oportunidades de Ingresos</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posibilidad de <b>ampliar la base de distribución</b></li> <li>• Posibilidad de <b>acceder a nuevos mercados y a nuevos segmentos de clientes</b></li> <li>• Oportunidades adicionales de ingresos gracias al acceso a la <b>inigualable red de viajeros internacionales de Marriott</b></li> </ul>

**Notas:**

1. Se considera un tipo de cambio de 20.00 MXN por USD, solo con fines ilustrativos

### 3 Capacidad para Liberar Todo el Potencial de Crecimiento de Hoteles City

El Crecimiento de la Marca Complementa la Plataforma de Operación y Desarrollo de Hoteles City



**Oportunidad potencial de fortalecer y expandir** la presencia y distribución de las marcas de City Express a otros mercados, **lo que daría como resultado un posible aumento de los ingresos de las propiedades**



La afiliación a franquiciante de marcas como Marriott potencialmente **proporciona a Hoteles City acceso a más capital y más barato**, apoyando su crecimiento



Posibilidad de **ejercer el portafolio de propiedades y terrenos existente de Hoteles City** a través de propiedad de Hoteles City u otras marcas, incluyendo algunas de servicios limitados del portafolio de Marriott



**Hoteles City será designado operador, desarrollador, gerente de proyecto, y supervisor de construcción aprobado en la Región** para propiedades futuras que lleven la marca de City Express, y para otras marcas de Marriott del segmento de servicios limitados



**Un porcentaje significativo de las comisiones** que se aporten al Comité de Fondos de Marketing Internacional de la Marca **se reinvertirán en la Región**



**Hoteles City** ve en la transacción una **oportunidad única** para acceder a nuevos **clientes y mercados**

■ Presencia de Hoteles City

## 4 Fortalecer y Reposicionar la Estructura de Capital de Hoteles City

Hoteles City Recibirá USD 100 Millones en Efectivo Que Fortalecerán el Balance y Acelerarán Oportunidades de Crecimiento

### Uso Ilustrativo de los Fondos

#### A Menor Apalancamiento

- Hoteles City utilizará USD 40MM de los recursos para repagar parte del crédito sindicado
- Hoteles City quedará sin vencimientos significativos de deuda hasta 2026

#### B Posición de Liquidez Más Fuerte

- Hoteles City agregará USD 28MM de efectivo al balance para mejorar su posición de liquidez
- El saldo de efectivo pro-forma cubre casi 3.0x veces los pagos de principal hasta 2026

#### C Inversión en Capex Para Crecer

- La transacción proporciona a la Compañía con capital para invertir en reactivar y completar los proyectos en desarrollo pausados por la pandemia COVID-19
- Los hoteles nuevos incrementarán el EBITDA y permitirán a la Compañía continuar ejecutando su plan de crecimiento

### Uso Ilustrativo de los Recursos Obtenidos<sup>(1)</sup>

Usos	USD MM	MXN MM	%
A Repago de Deuda	40	800	40.0%
B Saldo de Efectivo	28	554	27.7%
C Fondeo de Capex	11	226	11.3%
<b>Usos Netos</b>	<b>79</b>	<b>1,580</b>	<b>79.0%</b>
Impuestos & Costos	21	420	21.0%
<b>Usos Totales</b>	<b>100</b>	<b>2,000</b>	<b>100.0%</b>

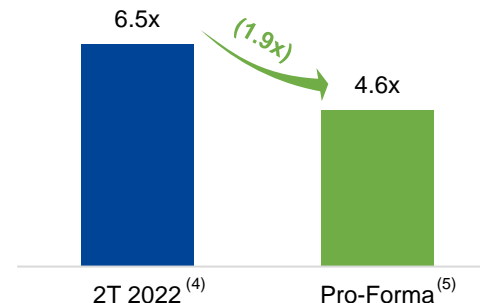
### Deuda Financiera Pro-Forma Ilustrativa

MXN MM	2T 2022	Cambio	Pro-Forma
Crédito Sindicado	3,794	A (800)	2,994
Deuda Hipotecaria	466	-	466
Deuda a Nivel SPV Hotel	1,286	-	1,286
<b>Deuda Financiera<sup>(2)</sup></b>	<b>5,546</b>	<b>(800)</b>	<b>4,746</b>
Efectivo	956	B 554	1,510
<b>Deuda Financiera Neta</b>	<b>4,589</b>	<b>(1,354)</b>	<b>3,235</b>

### Impacto Ilustrativo Sobre el Balance de Hoteles City

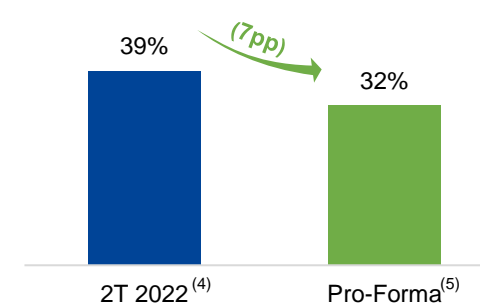
#### Apalancamiento Significativamente Menor

Deuda Neta<sup>(2)</sup> entre EBITDA LTM<sup>(3)</sup> (x) | AI 2T 2022



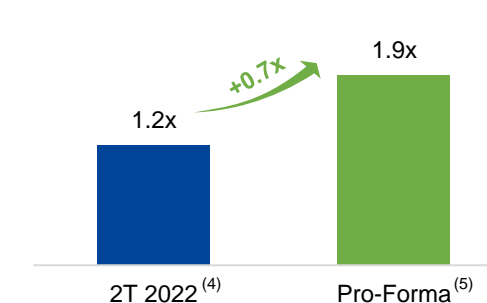
#### Estructura de Capital Más Sólida

Deuda Financiera entre Activos Totales (%) | AI 2T 2022



#### Posición de Liquidez Más Fuerte

Efectivo entre Pasivo Circulante (x) | 2T 2022



#### Notas:

- Considera un FX de 20.0 MXN por USD para los recursos de la venta
- Deuda Financiera incluye intereses devengados por MXN 22MM
- 2Q 2022 EBITDA LTM de MXN 705MM
- Considera Deuda Financiera de MXN 5,546MM, Efectivo de MXN 956MM, Activos Totales de MXN 14,052MM, y Pasivos Corrientes de MXN 781MM (cifras reflejadas en el Balance)
- Considera Deuda Financiera de MXN 4,746MM, Efectivo de MXN 1,510MM, Activos Totales de MXN 14,606MM, y Pasivos Corrientes de MXN 781MM (cifras reflejadas en el Balance)

# Exención de Responsabilidad Legal

ESTA PRESENTACIÓN NO TIENE LA FINALIDAD DE SER DISTRIBUIDA A, O SER USADA POR, CUALQUIER PERSONA EN CUALQUIER PAÍS O JURISDICCIÓN EN EL QUE DICHA DISTRIBUCIÓN O USO PUEDA SER CONTRARIA A LA LEGISLACIÓN APLICABLE. AL TENER ACCESO A ESTA PRESENTACIÓN, SE OBLIGA A ESTAR SUJETO A LOS SIGUIENTES TÉRMINOS Y CONDICIONES.

Esta presentación ha sido preparada por Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (la "Compañía") y Marriott International, Inc. no se hace responsable de su contenido. Esta presentación no constituye una oferta, promoción o invitación, o la solicitud de una oferta de suscripción de compra de cualquier valor, ni deberá de ser utilizada para llevar a cabo ninguna decisión de inversión. Esta presentación ha sido preparada únicamente para fines informativos. La información contenida en el presente documento se presenta de manera resumida y no tiene la intención de ser completa. De igual forma, esta presentación no otorga y no deberá de ser interpretada como otorgar una recomendación de inversión. No se otorga ninguna declaración o garantía, ya sea de manera expresa o implícita, en relación con la veracidad, suficiencia o confiabilidad de la información contenida en la presente. Cualquiera de las opiniones incluidas en esta presentación están sujetas a cambios sin previo aviso y la Compañía no asume ninguna obligación para actualizar la información presentada. La Compañía, sus subsidiarias y sus afiliadas, directores, funcionarios, agentes o empleados no asumen ningún tipo de responsabilidad en relación con cualquier daño o perjuicio que surja o pudiera surgir en relación con el uso que se haga (ya sea de manera parcial o total) de la presentación o la información contenida en la misma.

Esta presentación contiene ciertas declaraciones a futuro e información relativa a la Compañía que reflejan las opiniones actuales de la Compañía y su gestión con respecto a su desempeño, la gestión del negocio y eventos futuros. Las declaraciones a futuro incluyen, de forma enunciativa mas no limitativa, cualquier declaración que pueda predecir, pronosticar, indicar o implicar resultados futuros, rendimiento o logros y puede contener palabras como "creer", "anticipar", "esperar", "prevé", o cualquier otra palabra o frase de significado similar. Tales declaraciones están sujetas a una serie de riesgos, incertidumbres y suposiciones. Advertimos que un número importante de factores podrían causar que los resultados reales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en esta presentación. En cualquier caso, ni la Compañía ni cualquiera de sus afiliadas, directores, funcionarios, agentes o empleados serán responsables ante terceros (incluyendo inversionistas) por cualquier inversión o decisión de negocios realizados o las medidas adoptadas basándose en la información y las declaraciones contenidas en esta presentación. Esta presentación no constituye una oferta, promoción o invitación, o la solicitud de una oferta de suscripción de compra de cualquier valor. Ni esta presentación, ni la información contenida en este documento constituirá la base de cualquier contrato o compromiso alguno.



## Héctor Vázquez

Finanzas corporativas y relaciones  
con inversionistas

Tel: +52 55 5249-8050

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

[www.cityexpress.com/en/investors](http://www.cityexpress.com/en/investors)