

# HCITY

# HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

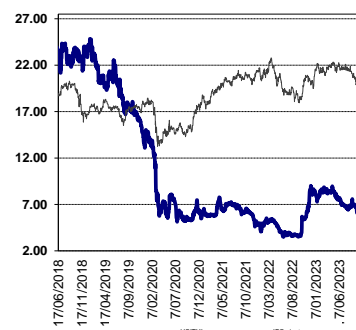
CIFRAS EN MILLONES DE PESOS  
SECTOR INDUSTRIAL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	VAR
<b>Activo Total</b>	<b>15,252</b>	<b>14,280</b>	<b>13,532</b>	<b>14,041</b>	<b>3.8%</b>
<b>Activo Circulante</b>	<b>1,730</b>	<b>1,745</b>	<b>1,318</b>	<b>1,557</b>	<b>18.1%</b>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	869	1,007	735	929	26.4%
Clientes	122	136	175	192	9.5%
Otras Cuentas por cobrar	18	8	5	9	93.9%
Inventarios	-	-	-	-	-
Otros Activos Circulantes	720	594	403	427	6.0%
<b>Largo Plazo</b>	<b>13,522</b>	<b>12,535</b>	<b>12,214</b>	<b>12,484</b>	<b>2.2%</b>
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	12,781	11,835	11,447	11,442	0.0%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	741	700	767	1,042	35.9%
<b>Pasivo Total</b>	<b>7,782</b>	<b>6,888</b>	<b>6,568</b>	<b>5,953</b>	<b>-9.4%</b>
<b>Pasivo Circulante</b>	<b>1,993</b>	<b>722</b>	<b>1,299</b>	<b>1,264</b>	<b>-2.6%</b>
Proveedores	83	95	104	164	57.9%
Créditos Bancarios	1,571	246	740	262	-64.6%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	32	48	54	55	1.4%
Impuestos por Pagar	14	14	18	280	1449.6%
Otros Pasivos Circulantes	292	318	383	503	31.5%
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	<b>5,789</b>	<b>6,166</b>	<b>5,269</b>	<b>4,688</b>	<b>-11.0%</b>
Créditos Bancarios	4,745	5,400	4,541	3,949	-13.0%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	442	316	284	243	-14.5%
Pasivos por Impuestos Diferidos	117	65	53	338	532.8%
Otros Pasivos No Circulantes	486	385	391	159	-59.4%
<b>Deuda Total</b>	<b>6,316</b>	<b>5,646</b>	<b>5,281</b>	<b>4,211</b>	<b>-20.3%</b>
Deuda Neta	5,447	4,639	4,545	3,281	-27.8%
<b>Capital Contable Consolidado</b>	<b>7,470</b>	<b>7,392</b>	<b>6,964</b>	<b>8,089</b>	<b>16.1%</b>
Capital Contable Minoritario	1,174	1,074	1,109	1,144	3.1%
Capital Contable Mayoritario	6,297	6,319	5,855	6,945	18.6%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	412,327
Precio	07-may-24 4.23
Precio Max. 12m	8.90
Precio Min. 12m	4.20
Dividendo	0.00
<b>Dividend Yield</b>	<b>0.00%</b>
<b>Valor P.M.</b>	<b>1,744</b>
CCM / CC	0.86
Efectivo	929
Deuda Total	4,211
Deuda Neta	3,281
<b>Valor de la Empresa</b>	<b>5,313</b>
INFORMACION OPERATIVA	
<b>Ventas 12m</b>	<b>3,629</b>
Utilidad Operativa 12m	576
Depr. Y Amort. 12m	429
<b>EBITDA 12 m</b>	<b>1,005</b>
Margen EBITDA	27.7%
<b>Utilidad Neta 12m</b>	<b>1,090</b>
Margen Neto	30.0%
CAPEX 12m	-572
MULTIPLIOS Y RAZONES FINANCIERAS	
<b>V.E. / EBITDA</b>	<b>5.29</b>
P.M. / EBITDA	1.74
P.M. / Fon	-20.06
<b>P.M. / CC May</b>	<b>0.25</b>
P.M. / Utilidad	1.60
UPA	2.64
Deuda Neta / EBITDA	3.27
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	7.58

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					VAR
<b>Ventas Netas</b>	<b>1,221</b>	<b>2,507</b>	<b>3,393</b>	<b>3,629</b>	<b>7.0%</b>
Costo de Ventas	1,562	1,969	2,246	2,578	14.8%
<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>	<b>(341)</b>	<b>538</b>	<b>1,146</b>	<b>1,051</b>	<b>-8.3%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>-27.9%</b>	<b>21.5%</b>	<b>33.8%</b>	<b>29.0%</b>	<b>-14.3%</b>
Gastos Generales	382	464	513	475	-7.4%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>(723)</b>	<b>74</b>	<b>633</b>	<b>576</b>	<b>-9.1%</b>
<b>Margen Operativo</b>	<b>-59.2%</b>	<b>2.9%</b>	<b>18.7%</b>	<b>15.9%</b>	<b>-15.0%</b>
Otros Ingresos (Gastos) neto	(21)	(3)	(3)	(3)	-26.4%
<b>Utilidad (Pérdida) después gastos grales.</b>	<b>(743)</b>	<b>71</b>	<b>630</b>	<b>573</b>	<b>-9.0%</b>
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(621)	(470)	(688)	(611)	-11.2%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.</b>	<b>(1,365)</b>	<b>(399)</b>	<b>(58)</b>	<b>(38)</b>	<b>-34.8%</b>
Impuestos a la Utilidad	(13)	(46)	(48)	(45)	-6.5%
<b>Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas</b>	<b>(1,352)</b>	<b>(353)</b>	<b>(10)</b>	<b>7</b>	<b>n.a.</b>
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	84	-	1,114	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada</b>	<b>(1,352)</b>	<b>(268)</b>	<b>(10)</b>	<b>1,121</b>	<b>n.a.</b>
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	(127)	(32)	(26)	31	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria</b>	<b>(1,225)</b>	<b>(236)</b>	<b>15</b>	<b>1,090</b>	<b>7012.6%</b>
Margen Neto	-100.3%	-9.4%	0.5%	30.0%	6550.1%

PRECIO DE LA ACCION VS. IPC



RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	(723)	74	633	576	-9.1%
Depreciación y Amortizac.	476	509	470	429	-8.7%
<b>EBITDA</b>	<b>(247)</b>	<b>583</b>	<b>1,103</b>	<b>1,005</b>	<b>-8.9%</b>
Margen EBITDA	-20.2%	23.3%	32.5%	27.7%	-14.8%
Intereses pagados	625	581	744	646	-13.1%
Intereses ganados	58	19	91	82	-9.8%
Impuestos a la Utilidad	(13)	(46)	(48)	(45)	-6.5%
<b>CAPEX</b>	<b>(214)</b>	<b>(148)</b>	<b>(262)</b>	<b>(572)</b>	<b>118.3%</b>
<b>Flujo Operativo Neto</b>	<b>(1,015)</b>	<b>(80)</b>	<b>236</b>	<b>(87)</b>	<b>n.a.</b>
Variación en el Capital de Trabajo	169	223	49	(164)	n.a.

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-22	jun-23	sep-22	sep-23	dic-22	dic-23	mar-23	mar-24	Var
<b>Ventas Netas</b>	<b>781</b>	<b>875</b>	<b>846</b>	<b>886</b>	<b>926</b>	<b>943</b>	<b>840</b>	<b>925</b>	<b>10.1%</b>
Costo de Ventas	550	594	566	637	587	651	543	695	28.1%
<b>Utilidad (Pérdida) Bruta</b>	<b>230</b>	<b>281</b>	<b>279</b>	<b>249</b>	<b>339</b>	<b>291</b>	<b>297</b>	<b>229</b>	<b>-22.9%</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>29.5%</b>	<b>32.1%</b>	<b>33.0%</b>	<b>28.1%</b>	<b>36.6%</b>	<b>30.9%</b>	<b>35.4%</b>	<b>24.8%</b>	<b>24.8%</b>
Gastos Generales	133	154	136	134	107	72	136	115	-15.3%
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>97</b>	<b>127</b>	<b>143</b>	<b>115</b>	<b>232</b>	<b>219</b>	<b>162</b>	<b>114</b>	<b>-29.3%</b>
Margen Operativo	12.4%	14.5%	16.9%	13.0%	25.0%	23.2%	19.2%	12.4%	12.4%
<b>EBITDA</b>	<b>232</b>	<b>231</b>	<b>271</b>	<b>220</b>	<b>335</b>	<b>329</b>	<b>266</b>	<b>225</b>	<b>-15.3%</b>
Margen EBITDA	29.7%	26.4%	32.0%	24.8%	36.2%	34.9%	31.6%	24.3%	24.3%
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(0)	(0)	(1)	(0)	(1)	(2)	(2)	(0)	-83.4%
<b>Utilidad (Pérd.) después gastos grales.</b>	<b>97</b>	<b>127</b>	<b>142</b>	<b>115</b>	<b>231</b>	<b>217</b>	<b>160</b>	<b>114</b>	<b>-28.6%</b>
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(140)	(203)	(157)	(137)	(190)	(127)	(201)	(144)	-28.2%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
<b>Util. (Pérdida) Antes de Impptos a Util.</b>	<b>(43)</b>	<b>(77)</b>	<b>(15)</b>	<b>(21)</b>	<b>41</b>	<b>90</b>	<b>(41)</b>	<b>(30)</b>	<b>-26.2%</b>
Impuestos a la Utilidad	4	15	1	4	(61)	(67)	8	3	-63.1%
<b>Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.</b>	<b>(47)</b>	<b>(92)</b>	<b>(16)</b>	<b>(25)</b>	<b>102</b>	<b>158</b>	<b>(49)</b>	<b>(33)</b>	<b>-32.4%</b>
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	1,228	-	(13)	-	(101)	-	-	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada</b>	<b>(47)</b>	<b>1,136</b>	<b>(16)</b>	<b>(39)</b>	<b>102</b>	<b>57</b>	<b>(49)</b>	<b>(33)</b>	<b>-32.4%</b>
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	(21)	(11)	(15)	0	25	36	(14)	5	n.a.
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria</b>	<b>(26)</b>	<b>1,146</b>	<b>(1)</b>	<b>(39)</b>	<b>78</b>	<b>21</b>	<b>(35)</b>	<b>(39)</b>	<b>8.7%</b>
Margen Neto	-3.3%	131.0%	-0.1%	-4.4%	8.4%	2.2%	-4.2%	-4.2%	-4.2%

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-21	mar-22	mar-23	mar-24	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
<b>VE/ EBITDA</b>		<b>12.80</b>	<b>7.83</b>	<b>5.29</b>	<b>11.37</b>	<b>39.50</b>	<b>5.08</b>	<b>9.63</b>
P/U	4	(10)	225	2	71.97	224.56	(10.24)	
P/VL	0.73	0.38	0.59	0.25	0.41	0.59	0.25	
<b>Deuda Neta / EBITDA</b>	<b>(22.08)</b>	<b>7.96</b>	<b>4.12</b>	<b>3.27</b>	<b>5.11</b>	<b>7.96</b>	<b>3.27</b>	
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	(11.82)	10.65	5.40	7.58	7.88	10.65	5.40	
Deuda Neta / C.C.	0.73	0.63	0.65	0.41	0.56	0.65	0.41	
Cobertura Intereses	-0.39	1.00	1.48	1.56	1.35	1.56	1.00	
<b>ROA</b>	<b>-8.0%</b>	<b>-1.7%</b>	<b>0.1%</b>	<b>7.8%</b>	<b>2.1%</b>	<b>7.8%</b>	<b>-1.7%</b>	
<b>ROE</b>	<b>-16.4%</b>	<b>-3.2%</b>	<b>0.2%</b>	<b>13.5%</b>	<b>3.5%</b>	<b>13.5%</b>	<b>-3.2%</b>	

Subdirección de Análisis

HCITY

Este informe ha sido preparado por el Departamento de Análisis de Inversora Bursátil Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa, y se proporciona única y exclusivamente para fines informativos. Bajo ninguna circunstancia deberá usarse ni considerarse como una oferta de venta ni como una petición de compra. Toda la información con el que se elaboró el presente informe se ha obtenido por fuentes consideradas como fiables entre las que destacan la BMV.

# HCITY

Historial, Cifras en millones de pesos

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	mar-24
<b>Activo Total</b>	9,921	10,356	11,415	12,177	13,957	15,656	15,746	14,686	13,813	13,736	14,041
<b>Activo Circulante</b>	3,517	2,854	2,279	1,708	1,832	1,874	1,985	1,919	1,458	1,571	1,557
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3,184	2,427	1,855	1,191	1,102	962	1,118	990	917	1,010	929
<b>Largo Plazo</b>	6,405	7,502	9,136	10,469	12,125	13,782	13,761	12,766	12,355	12,166	12,484
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	6,391	7,474	8,970	10,133	11,817	13,045	12,890	12,048	11,573	11,460	11,442
<b>Pasivo Total</b>	2,267	2,551	3,264	3,758	5,138	6,709	8,075	7,204	6,636	5,646	5,953
<b>Pasivo Circulante</b>	313	366	451	542	932	1,131	1,978	851	1,126	1,178	1,264
Créditos Bancarios	119	159	166	115	461	554	1,557	364	619	213	262
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Pasivo Largo Plazo</b>	1,953	2,185	2,813	3,216	4,206	5,578	6,096	6,353	5,509	4,468	4,688
Créditos Bancarios	1,773	1,987	2,403	2,599	3,820	4,769	4,852	5,545	4,749	4,041	3,949
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	-	450	450	328	298	252	243
<b>Deuda Total</b>	1,892	2,146	2,569	2,715	4,281	5,800	6,891	6,284	5,368	4,253	4,211
Deuda Neta	(1,292)	(281)	714	1,524	3,179	4,839	5,772	5,294	4,451	3,244	3,281
<b>Capital Contable Consolidado</b>	7,655	7,806	8,151	8,420	8,819	8,947	7,671	7,482	7,177	8,091	8,089
Capital Contable Mayoritario	6,959	7,061	7,268	7,505	7,648	7,610	6,519	6,306	6,062	6,967	6,945

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES											
<b>Ventas Netas</b>	1,412	1,718	2,038	2,508	2,888	3,151	1,482	2,274	3,177	3,544	3,629
<b>Utilidad de Operación</b>	259	333	390	531	640	534	(576)	(47)	483	623	576
<b>Margen Operativo</b>	18.4%	19.4%	19.1%	21.2%	22.1%	16.9%	-38.9%	-2.0%	15.2%	17.6%	15.9%
<b>Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria</b>	125	178	256	268	278	128	(1,113)	(396)	35	1,093	1,090
<b>Margen Neto</b>	8.9%	10.3%	12.5%	10.7%	9.6%	4.1%	-75.1%	-17.4%	1.1%	30.8%	30.0%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES											
<b>Utilidad de Operación</b>	259	333	390	531	640	534	(576)	(47)	483	623	576
<b>Depreciación y Amortizac.</b>	207	252	291	348	361	427	489	502	483	422	429
<b>EBITDA</b>	466	586	682	879	1,001	961	(87)	456	966	1,045	1,005
<b>Margen EBITDA</b>	33.0%	34.1%	33.4%	35.0%	34.7%	30.5%	-5.9%	20.0%	30.4%	29.5%	27.7%
<b>Intereses pagados</b>	114	128	152	190	298	504	619	564	683	711	646
<b>Intereses ganados</b>	49	72	73	58	51	90	54	27	69	93	82
<b>Impuestos a la Utilidad</b>	21	65	58	55	56	16	(13)	(44)	(57)	(40)	(45)
<b>CAPEX</b>	(1,167)	(1,362)	(1,507)	(1,540)	(2,347)	(1,759)	(413)	(172)	(228)	(518)	(572)
<b>Flujo Operativo Neto</b>	(787)	(897)	(963)	(847)	(1,649)	(1,228)	(1,053)	(210)	181	(51)	(87)
<b>Variación en el Capital de Trabajo</b>	-44,384	-134,077	47	-31	-304	(94)	140	211	88	(162)	(164)

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS											
<b>Valor de mercado</b>	8,958	8,866	9,540	9,540	8,246	4,650	2,145	2,695	3,572	2,000	1,744
<b>Valor de la empresa</b>	8,562	9,520	11,414	12,227	12,688	10,305	8,296	8,491	8,680	5,566	5,313
<b>VE/EBITDA</b>	18.36	16.26	16.75	13.91	12.68	10.72	(89.40)	17.81	8.98	5.32	5.29
<b>V.E. / EBITDA Sin arrendamientos</b>											
<b>P/U</b>	71.65	49.94	37.32	35.54	29.63	36.42	(1.93)	(6.80)	101.87	1.83	1.60
<b>P/VL</b>	1.29	1.26	1.31	1.27	1.08	0.61	0.33	0.43	0.59	0.29	0.25
<b>Deuda Neta / EBITDA</b>	(2.77)	(0.48)	1.05	1.73	3.18	5.03	(60.52)	10.79	4.61	3.10	3.27
<b>D. Neta sin arrendam. / EBITDA</b>											
<b>Deuda Neta / (EBITDA+Capex)</b>	1.84	0.36	(0.87)	(2.30)	(2.36)	(6.06)	(11.53)	18.70	6.03	6.15	7.58
<b>Deuda Neta / C.C.</b>	(0.17)	(0.04)	0.09	0.18	0.36	0.54	0.75	0.71	0.62	0.40	0.41
<b>Cobertura Intereses</b>	4.09	4.59	4.47	4.63	3.36	1.91	(0.14)	0.81	1.41	1.47	1.56
<b>ROA</b>	1.3%	1.7%	2.2%	2.2%	2.0%	0.8%	-7.1%	-2.7%	0.3%	8.0%	7.8%
<b>ROE</b>	1.6%	2.3%	3.1%	3.2%	3.2%	1.4%	-14.5%	-5.3%	0.5%	13.5%	13.5%