

HCITY

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

CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR INDUSTRIAL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	VAR
Activo Total	13,532	14,041	13,447	13,423	-0.2%
Activo Circulante	1,318	1,557	1,110	1,002	-9.7%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	735	929	548	439	-19.9%
Cientes	175	192	201	226	
Otras Cuentas por cobrar	5	9	12	17	49.8%
Inventarios	-	-	-	-	
Otros Activos Circulantes	403	427	348	319	-8.5%
Largo Plazo	12,214	12,484	12,337	12,421	0.7%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	11,447	11,442	11,432	11,169	-2.3%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	767	1,042	905	1,252	38.3%
Pasivo Total	6,568	5,953	5,291	5,483	3.6%
Pasivo Circulante	1,299	1,264	1,263	1,055	-16.4%
Proveedores	104	164	183	221	20.4%
Créditos Bancarios	740	262	531	262	-50.5%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	54	55	47	38	-20.1%
Impuestos por Pagar	18	280	22	22	2.0%
Otros Pasivos Circulantes	383	503	480	513	6.8%
Pasivo Largo Plazo	5,269	4,689	4,029	4,427	9.9%
Créditos Bancarios	4,541	3,949	3,561	3,722	4.5%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	284	243	298	266	-10.9%
Pasivos por Impuestos Diferidos	53	338	27	348	1174.2%
Otros Pasivos No Circulantes	391	159	142	91	-35.8%
Deuda Total	5,281	4,211	4,092	3,985	-2.6%
Deuda Neta	4,545	3,281	3,543	3,545	0.1%
Capital Contable Consolidado	6,964	8,089	8,156	7,940	-2.6%
Capital Contable Minoritario	1,109	1,144	1,072	1,088	1.5%
Capital Contable Mayoritario	5,855	6,945	7,084	6,853	-3.3%

ÚLTIMA VALUACIÓN		
No. Acciones		412,327
Precio	06-may-26	6.10
Precio Max. 12m		7.24
Precio Min. 12m		3.92
Dividendo		0.00
Dividend Yield		0.00%
Valor P.M.		2,515
CCM / CC		0.86
Efectivo		439
Deuda Total		3,985
Deuda Neta		3,545
Valor de la Empresa		6,460
INFORMACIÓN OPERATIVA		
Ventas 12m		4,229
Utilidad Operativa 12m		461
Depr. Y Amort. 12m		403
EBITDA 12 m		864
Margen EBITDA		20.4%
Utilidad Neta 12m		-250
Margen Neto		-5.9%
CAPEX 12m		-208
MÚLTIPLOS Y RAZONES FINANCIERAS		
V.E. / EBITDA		7.48
P.M. / EBITDA		2.91
P.M. / Fon		14.25
P.M. / CC May		0.37
P.M. / Utilidad		-10.06
UPA		-0.61
Deuda Neta / EBITDA		4.10
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)		5.41

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	3,393	3,629	4,070	4,229	3.9%
Costo de Ventas	2,246	2,578	3,063	3,089	0.8%
Utilidad (Pérdida) Bruta	1,146	1,051	1,007	1,140	13.2%
Margen Bruto	33.8%	29.0%	24.7%	27.0%	9.0%
Gastos Generales	513	475	476	679	42.6%
Utilidad de Operación	633	576	530	461	-13.1%
Margen Operativo	18.7%	15.9%	13.0%	10.9%	-16.4%
Otros Ingresos (Gastos) neto	(3)	(3)	(14)	(93)	559.5%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	630	573	516	368	-28.8%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(688)	(611)	(551)	(587)	6.4%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	(58)	(38)	(35)	(219)	524.1%
Impuestos a la Utilidad	(48)	(45)	(34)	(52)	53.1%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	(10)	7	(1)	(167)	19702.1%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	1,114	38	(54)	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	(10)	1,121	37	(221)	n.a.
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	(26)	31	32	29	-10.2%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	15	1,090	4	(250)	n.a.
Margen Neto	0.5%	30.0%	0.1%	-5.9%	n.a.



RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	633	576	530	461	-13.1%
Depreciación y Amortizac.	470	429	432	403	-6.7%
EBITDA	1,103	1,005	962	864	-10.3%
Margen EBITDA	32.5%	27.7%	23.6%	20.4%	-13.6%
Intereses pagados	744	646	572	551	-3.6%
Intereses ganados	91	82	54	20	-63.2%
Impuestos a la Utilidad	(48)	(45)	(34)	(52)	53.1%
CAPEX	(262)	(572)	(485)	(208)	-57.0%
Flujo Operativo Neto	236	(87)	(6)	177	n.a.
Variación en el Capital de Trabajo	49	(164)	(273)	(16)	-94.3%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-24	jun-25	sep-24	sep-25	dic-24	dic-25	mar-25	mar-26	Var
Ventas Netas	974	1,049	1,042	1,080	1,060	1,106	993	994	0.1%
Costo de Ventas	708	791	806	759	796	793	753	747	-0.8%
Utilidad (Pérdida) Bruta	266	259	236	321	265	313	240	247	2.9%
Margen Bruto	27.3%	24.6%	22.7%	29.8%	25.0%	28.3%	24.2%	24.8%	
Gastos Generales	112	172	102	186	116	169	145	152	4.6%
Utilidad de Operación	154	86	134	135	148	145	94	95	0.4%
Margen Operativo	15.8%	8.2%	12.9%	12.5%	14.0%	13.1%	9.5%	9.5%	
EBITDA	258	187	244	238	259	247	201	192	-4.8%
Margen EBITDA	26.5%	17.9%	23.4%	22.0%	24.5%	22.3%	20.3%	19.3%	
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(1)	(3)	(9)	(87)	(1)	(3)	(3)	(0)	-97.7%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	153	83	125	49	147	141	92	95	3.3%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(133)	(145)	(135)	(158)	(131)	(164)	(152)	(120)	-21.3%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Impptos a Util.	20	(62)	(11)	(109)	16	(23)	(60)	(25)	-58.7%
Impuestos a la Utilidad	(34)	(85)	(2)	20	(6)	9	8	3	-68.2%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	54	22	(9)	(129)	22	(32)	(69)	(28)	-59.8%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	-	-	-	(52)	38	(2)	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	54	22	(9)	(181)	60	(35)	(69)	(28)	-59.8%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	4	22	20	1	2	4	6	2	-70.0%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	50	0	(29)	(182)	58	(39)	(74)	(29)	-60.6%
Margen Neto	5.2%	0.0%	-2.8%	-16.9%	5.4%	-3.5%	-7.5%	-2.9%	

MULTIPLOS HISTÓRICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA	7.83	5.60	5.69	7.48	6.13	7.83	5.08	5.84
P/U	225	2	385	(10)	125.51	384.74	(10.06)	
P/VL	0.59	0.29	0.24	0.37	0.30	0.37	0.24	
Deuda Neta / EBITDA	4.12	3.27	3.68	4.10	3.68	4.10	3.27	
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	5.40	7.58	7.42	5.41	6.80	7.58	5.41	
Deuda Neta / C.C.	0.65	0.41	0.43	0.45	0.43	0.45	0.41	
Cobertura Intereses	1.48	1.56	1.68	1.57	1.60	1.68	1.56	
ROA	0.1%	7.8%	0.0%	-1.9%	2.0%	7.8%	-1.9%	
ROE	0.2%	13.5%	0.1%	-3.1%	3.5%	13.5%	-3.1%	

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-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25	mar-26
Activo Total	11,415	12,177	13,957	15,656	15,746	14,686	13,813	14,110	13,709	13,469	13,423
Activo Circulante	2,279	1,708	1,832	1,874	1,985	1,919	1,458	1,587	1,151	1,040	1,002
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,855	1,191	1,102	962	1,118	990	917	1,010	567	538	439
Largo Plazo	9,136	10,469	12,125	13,782	13,761	12,766	12,355	12,523	12,558	12,429	12,421
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	8,970	10,133	11,817	13,045	12,890	12,048	11,573	11,460	11,401	11,190	11,169
Pasivo Total	3,264	3,758	5,138	6,709	8,075	7,204	6,636	5,977	5,462	5,542	5,483
Pasivo Circulante	451	542	932	1,131	1,978	851	1,126	1,175	1,123	1,079	1,055
Créditos Bancarios	166	115	461	554	1,557	364	619	213	463	233	262
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo Largo Plazo	2,813	3,216	4,206	5,578	6,096	6,353	5,509	4,803	4,339	4,463	4,427
Créditos Bancarios	2,403	2,599	3,820	4,769	4,852	5,545	4,749	4,041	3,658	3,798	3,722
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	450	450	328	298	252	225	226	266
Deuda Total	2,569	2,715	4,281	5,800	6,891	6,284	5,368	4,253	4,121	4,032	3,985
Deuda Neta	714	1,524	3,179	4,839	5,772	5,294	4,451	3,244	3,554	3,493	3,545
Capital Contable Consolidado	8,151	8,420	8,819	8,947	7,671	7,482	7,177	8,133	8,247	7,927	7,940
Capital Contable Mayoritario	7,268	7,505	7,648	7,610	6,519	6,306	6,062	7,009	7,136	6,837	6,853

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES											
Ventas Netas	2,038	2,508	2,888	3,151	1,482	2,274	3,177	3,544	4,002	4,228	4,229
Utilidad de Operación	390	531	640	534	(576)	(47)	483	623	550	461	461
Margen Operativo	19.1%	21.2%	22.1%	16.9%	-38.9%	-2.0%	15.2%	17.6%	13.8%	10.9%	10.9%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	256	268	278	128	(1,113)	(396)	35	1,093	40	(295)	(250)
Margen Neto	12.5%	10.7%	9.6%	4.1%	-75.1%	-17.4%	1.1%	30.8%	1.0%	-7.0%	-5.9%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES											
Utilidad de Operación	390	531	640	534	(576)	(47)	483	623	550	461	461
Depreciación y Amortizac.	291	348	361	427	489	502	483	422	436	413	403
EBITDA	682	879	1,001	961	(87)	456	966	1,045	986	873	864
Margen EBITDA	33.4%	35.0%	34.7%	30.5%	-5.9%	20.0%	30.4%	29.5%	24.6%	20.7%	20.4%
Intereses pagados	152	190	298	504	619	564	683	711	584	563	551
Intereses ganados	73	58	51	90	54	27	69	93	60	25	20
Impuestos a la Utilidad	58	55	56	16	(13)	(44)	(57)	(40)	(39)	(47)	(52)
CAPEX	(1,507)	(1,540)	(2,347)	(1,759)	(413)	(172)	(228)	(518)	(525)	(239)	(208)
Flujo Operativo Neto	(963)	(847)	(1,649)	(1,228)	(1,053)	(210)	181	(51)	(24)	142	177
Variación en el Capital de Trabajo	46.862	-31.49	-304	-94	140	211	88	(162)	(342)	123	(16)

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS											
Valor de mercado	9,540	9,540	8,246	4,650	2,145	2,695	3,572	2,000	1,682	2,577	2,515
Valor de la empresa	11,414	12,227	12,688	10,305	8,296	8,491	8,680	5,566	5,498	6,482	6,460
VE/EBITDA	16.75	13.91	12.68	10.72	(89.40)	17.81	8.98	5.32	5.58	7.42	7.48
V.E. / EBITDA Sin arrendamientos											
P/U	37.32	35.54	29.63	36.42	(1.93)	(6.80)	101.87	1.83	41.86	(8.74)	(10.06)
P/VL	1.31	1.27	1.08	0.61	0.33	0.43	0.59	0.29	0.24	0.38	0.37
Deuda Neta / EBITDA	1.05	1.73	3.18	5.03	(60.52)	10.79	4.61	3.10	3.60	4.00	4.10
D. Neta sin arrendam. / EBITDA											
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	(0.87)	(2.30)	(2.36)	(6.06)	(11.53)	18.70	6.03	6.15	7.71	5.51	5.41
Deuda Neta / C.C.	0.09	0.18	0.36	0.54	0.75	0.71	0.62	0.40	0.43	0.44	0.45
Cobertura Intereses	4.47	4.63	3.36	1.91	(0.14)	0.81	1.41	1.47	1.69	1.55	1.57
ROA	2.2%	2.2%	2.0%	0.8%	-7.1%	-2.7%	0.3%	8.0%	0.3%	-2.2%	-1.9%
ROE	3.1%	3.2%	3.2%	1.4%	-14.5%	-5.3%	0.5%	13.5%	0.5%	-3.7%	-3.1%