

HCITY

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

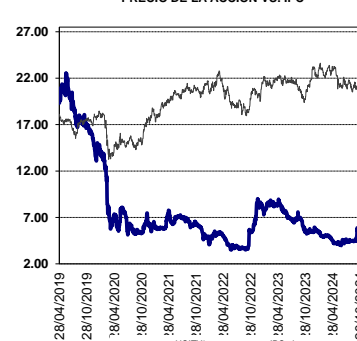
CIFRAS EN MILLONES DE PESOS
SECTOR INDUSTRIAL

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	mar-22	mar-23	mar-24	mar-25	VAR
Activo Total	14,280	13,532	14,041	13,447	-4.2%
Activo Circulante	1,745	1,318	1,557	1,110	-28.7%
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1,007	735	929	548	-41.0%
Clientes	136	175	192	201	5.1%
Otras Cuentas por cobrar	8	5	9	12	29.4%
Inventarios	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos Circulantes	594	403	427	348	-18.4%
Largo Plazo	12,535	12,214	12,484	12,337	-1.2%
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	11,835	11,447	11,442	11,432	-0.1%
Activos Intangibles (Neto)	-	-	-	-	n.a.
Otros Activos No Circulantes	700	767	1,042	905	-13.1%
Pasivo Total	6,888	6,568	5,953	5,291	-11.1%
Pasivo Circulante	722	1,299	1,264	1,263	-0.1%
Proveedores	95	104	164	183	11.7%
Créditos Bancarios	246	740	262	531	102.7%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	48	54	55	47	-14.1%
Impuestos por Pagar	14	18	280	22	-92.3%
Otros Pasivos Circulantes	318	383	503	480	-4.5%
Pasivo Largo Plazo	6,166	5,269	4,688	4,029	-14.1%
Créditos Bancarios	5,400	4,541	3,949	3,561	-9.8%
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	n.a.
Otros Pasivos Con Costo	316	284	243	298	22.7%
Pasivos por Impuestos Diferidos	65	53	338	27	-91.9%
Otros Pasivos No Circulantes	385	391	159	142	-10.7%
Deuda Total	5,646	5,281	4,211	4,092	-2.8%
Deuda Neta	4,639	4,545	3,281	3,543	8.0%
Capital Contable Consolidado	7,392	6,964	8,089	8,156	0.8%
Capital Contable Minoritario	1,074	1,109	1,144	1,072	-6.3%
Capital Contable Mayoritario	6,319	5,855	6,945	7,084	2.0%

ULTIMA VALUACION	
No. Acciones	412,327
Precio	06-may-25 4.95
Precio Max. 12m	6.00
Precio Min. 12m	3.80
Dividendo	0.00
Dividend Yield	0.00%
Valor P.M.	2,041
CCM / CC	0.87
Efectivo	548
Deuda Total	4,092
Deuda Neta	3,543
Valor de la Empresa	5,893
INFORMACION OPERATIVA	
Ventas 12m	4,070
Utilidad Operativa 12m	530
Depr. Y Amort. 12m	432
EBITDA 12 m	962
Margen EBITDA	23.6%
Utilidad Neta 12m	4
Margen Neto	0.1%
CAPEX 12m	-485
MULTIPLIOS Y RAZONES FINANCIERAS	
V.E. / EBITDA	6.12
P.M. / EBITDA	2.12
P.M. / Fon	-329.41
P.M. / CC May	0.29
P.M. / Utilidad	467.69
UPA	0.01
Deuda Neta / EBITDA	3.68
Deuda Neta / (EBITDA + CAPEX)	7.42

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES					VAR
Ventas Netas	2,507	3,393	3,629	4,070	12.2%
Costo de Ventas	1,969	2,246	2,578	3,063	18.8%
Utilidad (Pérdida) Bruta	538	1,146	1,051	1,007	-4.2%
Margen Bruto	21.5%	33.8%	29.0%	24.7%	-14.6%
Gastos Generales	464	513	475	476	0.2%
Utilidad de Operación	74	633	576	530	-7.9%
Margen Operativo	2.9%	18.7%	15.9%	13.0%	-17.9%
Otros Ingresos (Gastos) neto	(3)	(3)	(3)	(14)	453.5%
Utilidad (Pérdida) después gastos grales.	71	630	573	516	-9.9%
Ingresos (Gastos.) Financieros Netos	(470)	(688)	(611)	(551)	-9.7%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuestos a Util.	(399)	(58)	(38)	(35)	-7.0%
Impuestos a la Utilidad	(46)	(48)	(45)	(34)	-23.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Continuas	(353)	(10)	7	(1)	n.a.
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	84	-	1,114	38	-96.6%
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	(268)	(10)	1,121	37	-96.7%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	(32)	(26)	31	32	4.8%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	(236)	15	1,090	4	-99.6%
Margen Neto	-9.4%	0.5%	30.0%	0.1%	-99.6%

PRECIO DE LA ACCION VS. IPC



RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES					VAR
Utilidad de Operación	74	633	576	530	-7.9%
Depreciación y Amortizac.	509	470	429	432	0.7%
EBITDA	583	1,103	1,005	962	-4.2%
Margen EBITDA	23.3%	32.5%	27.7%	23.6%	-14.6%
Intereses pagados	581	744	646	572	-11.5%
Intereses ganados	19	91	82	54	-34.2%
Impuestos a la Utilidad	(46)	(48)	(45)	(34)	-23.3%
CAPEX	(148)	(262)	(572)	(485)	-15.3%
Flujo Operativo Neto	(80)	236	(87)	(6)	-92.9%
Variación en el Capital de Trabajo	223	49	(164)	(273)	67.0%

ESTADO DE RESULTADOS TRIMESTRAL	jun-23	jun-24	sep-23	sep-24	dic-23	dic-24	mar-24	mar-25	Var
Ventas Netas	875	974	886	1,042	943	1,060	925	993	7.4%
Costo de Ventas	594	708	637	806	651	796	695	753	8.3%
Utilidad (Pérdida) Bruta	281	266	249	236	291	265	229	240	4.6%
Margen Bruto	32.1%	27.3%	28.1%	22.7%	30.9%	25.0%	24.8%	24.2%	
Gastos Generales	154	112	134	102	72	116	115	145	26.5%
Utilidad de Operación	127	154	115	134	219	148	114	94	-17.4%
Margen Operativo	14.5%	15.8%	13.0%	12.9%	23.2%	14.0%	12.4%	9.5%	
EBITDA	231	258	220	244	329	259	225	201	-10.5%
Margen EBITDA	26.4%	26.5%	24.8%	23.4%	34.9%	24.5%	24.3%	20.3%	
Otros Ingresos (Gastos) Neto	(0)	(1)	(0)	(9)	(2)	(1)	(0)	(3)	739.8%
Utilidad (Pérd.) después gastos grales.	127	153	115	125	217	147	114	92	-19.6%
Ingresos (Gastos) Financieros Netos	(203)	(133)	(137)	(135)	(127)	(131)	(144)	(152)	5.5%
Particip. en Result. de Asoc. Y Neg. Conjuntos	-	-	-	-	-	-	-	-	n.a.
Util. (Pérdida) Antes de Imptos a Util.	(77)	20	(21)	(11)	90	16	(30)	(60)	99.8%
Impuestos a la Utilidad	15	(34)	4	(2)	(67)	(6)	3	8	171.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Cont.	(92)	54	(25)	(9)	158	22	(33)	(69)	106.3%
Utilidad (Pérdida) de las Oper. Discontinuas	1,228	-	(13)	-	(101)	38	-	-	n.a.
Utilidad (Pérdida) Neta Consolidada	1,136	54	(39)	(9)	57	60	(33)	(69)	106.3%
Part. Accionistas Minor. en Util. (Pérd.)	(11)	4	0	20	36	2	5	6	9.1%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	1,146	50	(39)	(29)	21	58	(39)	(74)	92.9%
Margen Neto	131.0%	5.2%	-4.4%	-2.8%	2.2%	5.4%	-4.2%	-7.5%	

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS	mar-22	mar-23	mar-24	mar-25	Promedio 3 Años	Máximo 3 Años	Mínimo 3 Años	Promedio Sector 3 a
VE/ EBITDA	12.80	7.83	5.60	6.12	7.07	12.80	5.08	6.72
P/U	(10)	225	2	468	231.37	467.69	1.85	
P/VL	0.38	0.59	0.29	0.29	0.39	0.59	0.29	
Deuda Neta / EBITDA	7.96	4.12	3.27	3.68	3.69	4.12	3.27	
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	10.65	5.40	7.58	7.42	6.80	7.58	5.40	
Deuda Neta / C.C.	0.63	0.65	0.41	0.43	0.50	0.65	0.41	
Cobertura Intereses	1.00	1.48	1.56	1.68	1.57	1.68	1.48	
ROA	-1.7%	0.1%	7.8%	0.0%	2.6%	7.8%	0.0%	
RDE	-3.2%	0.2%	13.5%	0.1%	4.6%	13.5%	0.1%	

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-15	dic-16	dic-17	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	mar-25
Activo Total	10,356	11,415	12,177	13,957	15,656	15,746	14,686	13,813	14,110	13,401	13,447
Activo Circulante	2,854	2,279	1,708	1,832	1,874	1,985	1,919	1,458	1,587	1,151	1,110
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2,427	1,855	1,191	1,102	962	1,118	990	917	1,010	567	548
Largo Plazo	7,502	9,136	10,469	12,125	13,782	13,761	12,766	12,355	12,523	12,251	12,337
Propiedades, Planta y Equipo (Neto)	7,474	8,970	10,133	11,817	13,045	12,890	12,048	11,573	11,460	11,425	11,432
Pasivo Total	2,551	3,264	3,758	5,138	6,709	8,075	7,204	6,636	5,977	5,154	5,291
Pasivo Circulante	366	451	542	932	1,131	1,978	851	1,126	1,175	1,123	1,263
Créditos Bancarios	159	166	115	461	554	1,557	364	619	213	463	531
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo Largo Plazo	2,185	2,813	3,216	4,206	5,578	6,096	6,353	5,509	4,803	4,031	4,029
Créditos Bancarios	1,987	2,403	2,599	3,820	4,769	4,852	5,545	4,749	4,041	3,658	3,561
Créditos Bursátiles	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Pasivos Con Costo	-	-	-	-	450	450	328	298	252	225	298
Deuda Total	2,146	2,569	2,715	4,281	5,800	6,891	6,284	5,368	4,253	4,121	4,092
Deuda Neta	(281)	714	1,524	3,179	4,839	5,772	5,294	4,451	3,244	3,554	3,543
Capital Contable Consolidado	7,806	8,151	8,420	8,819	8,947	7,671	7,482	7,177	8,133	8,247	8,156
Capital Contable Mayoritario	7,061	7,268	7,505	7,648	7,610	6,519	6,306	6,062	7,009	7,136	7,084

ESTADO DE RESULTADOS ULTIMOS 12 MESES											
Ventas Netas	1,718	2,038	2,508	2,888	3,151	1,482	2,274	3,177	3,544	4,002	4,070
Utilidad de Operación	333	390	531	640	534	(576)	(47)	483	623	550	530
Margen Operativo	19.4%	19.1%	21.2%	22.1%	16.9%	-38.9%	-2.0%	15.2%	17.6%	13.8%	13.0%
Utilidad (Pérdida) Neta Mayoritaria	178	256	268	278	128	(1,113)	(396)	35	1,093	40	4
Margen Neto	10.3%	12.5%	10.7%	9.6%	4.1%	-75.1%	-17.4%	1.1%	30.8%	1.0%	0.1%

RESUMEN DE FLUJO OPERATIVO ULTIMOS 12 MESES											
Utilidad de Operación	333	390	531	640	534	(576)	(47)	483	623	550	530
Depreciación y Amortizac.	252	291	348	361	427	489	502	483	422	436	432
EBITDA	586	682	879	1,001	961	(87)	456	966	1,045	986	962
Margen EBITDA	34.1%	33.4%	35.0%	34.7%	30.5%	-5.9%	20.0%	30.4%	29.5%	24.6%	23.6%
Intereses pagados	128	152	190	298	504	619	564	683	711	584	572
Intereses ganados	72	73	58	51	90	54	27	69	93	60	54
Impuestos a la Utilidad	65	58	55	56	16	(13)	(44)	(57)	(40)	(39)	(34)
CAPEX	(1,362)	(1,507)	(1,540)	(2,347)	(1,759)	(413)	(172)	(228)	(518)	(525)	(485)
Flujo Operativo Neto	(897)	(963)	(847)	(1,649)	(1,228)	(1,053)	(210)	181	(51)	(24)	(6)
Variación en el Capital de Trabajo	-134.077	46.862	-31	-304	-94	140	211	88	(162)	(342)	(273)

MULTIPLIOS HISTORICOS Y RAZONES FINANCIERAS											
Valor de mercado	8,866	9,540	9,540	8,246	4,650	2,145	2,695	3,572	2,000	1,682	2,041
Valor de la empresa	9,520	11,414	12,227	12,688	10,305	8,296	8,491	8,680	5,566	5,498	5,893
VE/EBITDA	16.26	16.75	13.91	12.68	10.72	(89.40)	17.81	8.98	5.32	5.58	6.12
V.E. / EBITDA Sin arrendamientos											
P/U	49.94	37.32	35.54	29.63	36.42	(1.93)	(6.80)	101.87	1.83	41.86	467.69
P/VL	1.26	1.31	1.27	1.08	0.61	0.33	0.43	0.59	0.29	0.24	0.29
Deuda Neta / EBITDA	(0.48)	1.05	1.73	3.18	5.03	(60.52)	10.79	4.61	3.10	3.60	3.68
D. Neta sin arrendam. / EBITDA											
Deuda Neta / (EBITDA+Capex)	0.36	(0.87)	(2.30)	(2.36)	(6.06)	(11.53)	18.70	6.03	6.15	7.71	7.42
Deuda Neta / C.C.	(0.04)	0.09	0.18	0.36	0.54	0.75	0.71	0.62	0.40	0.43	0.43
Cobertura Intereses	4.59	4.47	4.63	3.36	1.91	(0.14)	0.81	1.41	1.47	1.69	1.68
ROA	1.7%	2.2%	2.2%	2.0%	0.8%	-7.1%	-2.7%	0.3%	8.0%	0.3%	0.0%
ROE	2.3%	3.1%	3.2%	3.2%	1.4%	-14.5%	-5.3%	0.5%	13.5%	0.5%	0.1%