



## Hoteles City Express Anuncia Resultados del Tercer Trimestre del 2022

**“Hoteles City presenta sólidos resultados del tercer trimestre, superando los niveles prepandemia. Además, considera que la relación estratégica firmada recientemente con Marriott reitera el valor potencial de HCITY. El portafolio líder de hoteles de servicio selecto de Hoteles City será reforzado por la base de viajeros internacionales de Marriott, se mejorará la estructura de capital y las eficiencias en costos”.**

**Ciudad de México, 19 de octubre del 2022 – Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) (“Hoteles City Express” o “la Compañía”), da a conocer sus resultados correspondientes al Tercer Trimestre del 2022 (“3T22”). Las cifras han sido preparadas en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) y son presentadas en Pesos Mexicanos (“\$”).**

### Resumen de Datos Operativos y Financieros Relevantes (3T22)

- A nivel Cadena, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) presentó un incremento de 8.5% y la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) presentó un incremento de 40.7%, ambos en comparación con el 3T21, alcanzando \$1,133 y \$641 pesos, respectivamente. La ocupación de la cadena se ubicó en 56.6%.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$845.6 millones, lo que representa un incremento de 32.6% respecto al mismo trimestre de 2021.
- La Utilidad de Operación fue de \$142.2 millones en el 3T22, en comparación con la utilidad de \$36.6 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron niveles de \$270.1 millones y \$270.7 millones, respectivamente, en comparación con los \$159.3 millones y \$160.1 millones registrados durante el 3T21. El EBITDA Ajustado tuvo un incremento de 69.0% con respecto al año anterior y un margen de 32.0% para el trimestre.
- La Utilidad Neta del periodo registró una pérdida de \$16.2 millones comparada con la pérdida de \$106.8 millones del mismo trimestre del año anterior.
- Al cierre del trimestre, la Cadena operaba 152 hoteles. Lo anterior representa la disminución de un hotel con respecto al mismo trimestre del año pasado. El número de cuartos en operación al 3T22 alcanzó 17,356, es decir, 93 cuartos menos que los 17,449 que estuvieron en operación al cierre del 3T21.



HCITY



### CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

**Héctor Vázquez**

Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas

Tel: +52 55-5249-8067

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

**Damian Fraser**

Miranda IR

Tel: +52 55-5402-1295

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

Resumen de Información Operativa y Financiera	3T22	3T21	3T22 vs 3T21	9M22	9M21	9M22 vs 9M21
			% Variación			% Variación
<b>Estadísticas Operativas de la Cadena</b>						
Número de Hoteles al Final del Periodo	152	153	(0.7%)	152	153	(0.7%)
Número de Cuartos al Final del Periodo	17,356	17,449	(0.5%)	17,356	17,449	(0.5%)
Número de Cuartos Noche Instalados	1,599,423	1,614,512	(0.9%)	4,739,572	4,771,805	(0.7%)
Número de Cuartos Noche Ocupados	905,157	704,651	28.5%	2,449,571	1,779,658	37.6%
Ocupación Promedio (%)	56.6%	43.6%	12.9 pps	51.7%	37.3%	14.4 pps
ADR(\$)	1,133	1,044	8.5%	1,112	1,007	10.4%
RevPAR(\$)	641	456	40.7%	575	376	53.0%
<b>Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)</b>						
Ingresos Totales	845,648	637,797	32.6%	2,250,382	1,547,613	45.4%
Utilidad de Operación	142,164	36,624	288.2%	249,730	(94,404)	NM
Margen de Utilidad de Operación (%)	16.8%	5.7%	11.1 pps	11.1%	(6.1%)	NM
EBITDA Ajustado	270,708	160,137	69.0%	631,225	269,269	134.4%
Margen de EBITDA Ajustado (%)	32.0%	25.1%	6.9 pps	28.0%	17.4%	10.7 pps
EBITDA	270,106	159,290	69.6%	630,202	266,710	136.3%
Margen de EBITDA (%)	31.9%	25.0%	7.0 pps	28.0%	17.2%	10.8 pps
Utilidad Neta	(16,215)	(106,787)	NM	(92,456)	(440,997)	NM
Margen de Utilidad Neta (%)	(1.9%)	(16.7%)	NM	(4.1%)	(28.5%)	NM

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

**Comentario del Ing. Luis Barrios, Director General de Hoteles City Express:**

"Durante el tercer trimestre del 2022, el portafolio de hoteles de la Cadena mostró un desempeño favorable, con una ocupación que alcanzó su máximo nivel desde el inicio de la pandemia del COVID-19. La recuperación de la actividad hotelera tanto de negocios como de placer, así como las estrategias de recuperación de tarifa y demanda que hemos implementado, llevaron a que el RevPAR de la cadena se ubicara en niveles del 107.6% en comparación con el mismo trimestre de 2019.

Me complace anunciar que esta tendencia de recuperación observada ha mostrado mayor dinamismo al esperado. Nos encontramos con niveles de ingresos y productividad al 104.2% y 111.0%, respectivamente, con relación al 3T19. En términos monetarios, el portafolio a nivel cadena también mostró un fuerte crecimiento en el EBITDA Ajustado, pasando de \$160.1 millones de pesos en el 3T21 a \$270.7 millones de pesos en el 3T22. Lo anterior se tradujo en un margen de EBITDA Ajustado de 32.0% para este trimestre.

Continuamos siendo testigos de un mayor dinamismo del viajero de negocios, por lo cual hemos observado que el incremento en la actividad y los viajes de los grandes corporativos, que empezamos a identificar hace unos meses, se mantuvo fuerte durante este periodo. Por lo tanto, continuamos beneficiándonos por una mayor recuperación en los hoteles ubicados en las zonas metropolitanas. Por su lado, el viajero de placer se ha vuelto un consumidor muy importante para todas nuestras marcas. Nuestra apertura y enfoque hacia nuevos segmentos de mercado ha permitido una mayor diversificación en nuestro portafolio, y, por lo tanto, hemos mitigado la lenta recuperación en la zona del Bajío.

Como hemos comentado anteriormente, durante el año llevamos a cabo una serie de análisis y procesos para generar mayor valor para nuestros inversionistas. Esto, con el objetivo de encontrar la mejor alternativa estratégica que fortalezca la estructura de capital de Hoteles City Express, y amplíe la presencia y distribución de las marcas.

Como resultado, recientemente, Hoteles City anunció al mercado el inicio de una relación estratégica con Marriott International Inc. ("Marriott") a través de la venta de las 5 marcas, con la cual se trabajará de la mano para alcanzar las metas mencionadas anteriormente. Consideramos que esta relación estratégica brindará una mayor apertura a la Compañía hacia el mercado internacional, complementando los ingresos actuales y potencialmente incrementando ocupaciones y tarifas. Creemos que podremos mejorar nuestros márgenes operativos con las sinergias obtenidas, identificar y analizar oportunidades en nuevas plazas y minimizar el riesgo del negocio al tener un menor apalancamiento.

Los recursos obtenidos por la venta de las marcas ascienden a la cantidad de EUA\$100,000,000.00 (cien millones de dólares 00/100 M.A.). Esto le permitirá a Hoteles City fortalecer y reposicionar su estructura de capital. La Compañía utilizará parte de los fondos para desapalancar su balance y aumentar la liquidez, preparando a la Compañía para invertir en CapEx de mantenimiento. También se podrán poner en marcha ciertos activos que se encuentran en el balance como "Activos Improductivos", con una inversión mínima. Adicionalmente, la liquidez obtenida por la transacción eliminará la necesidad de futuros aumentos de capital, y nos dará la oportunidad de negociar mejores términos y condiciones en cuanto a costo y plazo para el crédito sindicado vigente.

A través de la relación estratégica, se acordó que Operadora de Hoteles City Express ("OpCo") se convertirá en el operador, desarrollador, administrador de proyectos y supervisor de construcción preferente para futuras propiedades a desarrollar de las marcas Hoteles City y otras marcas de servicio selecto de Marriott en Latinoamérica y el Caribe. Con ello, Hoteles City logra obtener el reconocimiento por parte del mayor franquiciante y operador de marcas de alojamiento en el mundo, validando y reconociendo los estándares, políticas y procedimientos operativos de los hoteles City, y certificando nuestras plataformas tecnológicas, las cuales continuarán utilizándose durante el curso ordinario del negocio.

La alianza con Marriott le dará mayor potencial a la estrategia futura de crecimiento de Hoteles City Express tanto en México como el Caribe y Latinoamérica. Asimismo, la Compañía mantendrá la opción de lanzar el vehículo de FSTAY al mercado una vez que las condiciones macroeconómicas y de mercado sean favorables. El cierre de la Transacción quedará sujeto a múltiples condiciones usuales para este tipo de operaciones, incluyendo la aprobación de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE). Hoteles City estima que la transacción podría cerrarse entre finales del 2022 y mediados del 2023.

Finalmente, estamos muy orgullosos de nuestros resultados y seguiremos trabajando día con día para continuar materializando el valor intrínseco de Hoteles City Express, así como para mantenernos siendo la mejor alternativa de crecimiento rentable en México, el Caribe y Latinoamérica. Reiteramos nuestro compromiso con nuestros accionistas, quienes han confiado en las estrategias y desarrollo del modelo de negocio de Hoteles City Express. Los invitamos a analizar los estados financieros proforma detallados al final del documento, así como la información disponible acerca del reciente anuncio en nuestra página de internet: "[Evento Relevante](#)", "[Folleto Informativo](#)" y "[Presentación a inversionistas](#)". Gracias por creer en Hoteles City Express."

**Estadísticas Operativas: Cadena de Hoteles**

Durante el trimestre, observamos una recuperación en la ocupación derivada de una mayor confianza del viajero, tanto nacional como internacional. Como resultado de nuestros esfuerzos comerciales y la tendencia positiva observada desde el inicio del año, la ocupación del trimestre se ubicó en niveles de 56.6%.

El ADR mostró un incremento de 8.5% año contra año para ubicarse en \$1,133 pesos. Destacamos la solidez de los corredores de exportación en el norte del país y las zonas metropolitanas, que han mostrado signos de recuperación gracias a un mayor movimiento de los grandes corporativos. Como resultado de lo anterior, el RevPAR se ubicó en un total de \$641 pesos a nivel consolidado.

A pesar de la ciclicidad, destacamos la continua mejora en la ocupación y tarifa mensual, así como la mejora en la ocupación y tarifa de fines de semana. Esta se ha ubicado 5% por encima del promedio de la tarifa de los días hábiles.

**Indicadores Mensuales y Recuperación de Ocupación y Tarifa**

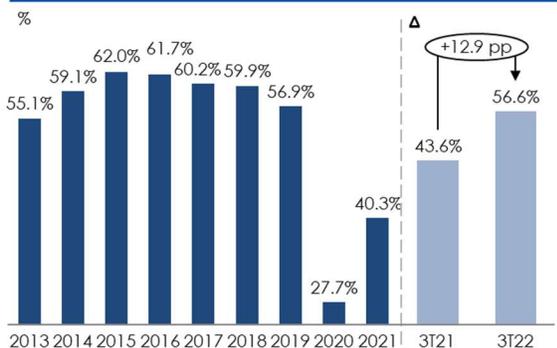


\*Las ocupaciones consideran el total de hoteles abiertos al cierre de cada periodo.

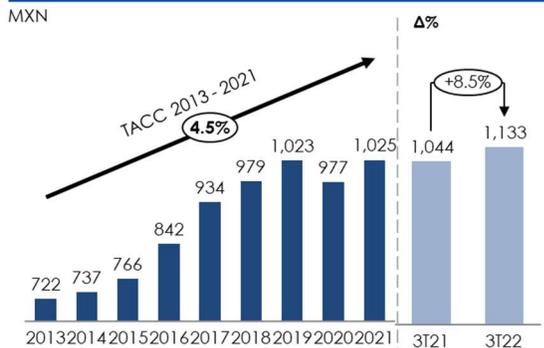
Como se mencionó previamente, la tendencia positiva en la recuperación de los niveles de ocupación y tarifa continuó. Durante el mes de septiembre, la ocupación alcanzó una recuperación del 101.1% contra el mismo mes del 2019, siendo la primera vez que supera niveles prepandemia. En julio y agosto se ubicaron al 89.6% y 99.7%, respectivamente. La Compañía espera seguir con esta tendencia positiva a medida que los sectores más rezagados en recuperación, como el inmobiliario, el turístico y el de comercio minorista tengan mayor crecimiento. En línea con lo anterior, la tarifa promedio durante septiembre se ubicó en \$1,123 pesos, una recuperación del 111.3% contra el mismo mes de 2019, llevando al RevPAR a alcanzar una recuperación del 112.6% vs. 2019.

Comparativo de Estadísticas Operativas

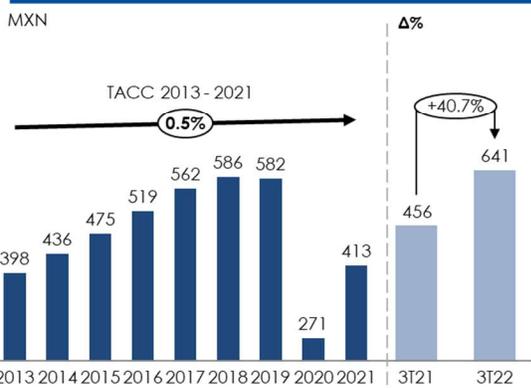
Ocupación de la Cadena



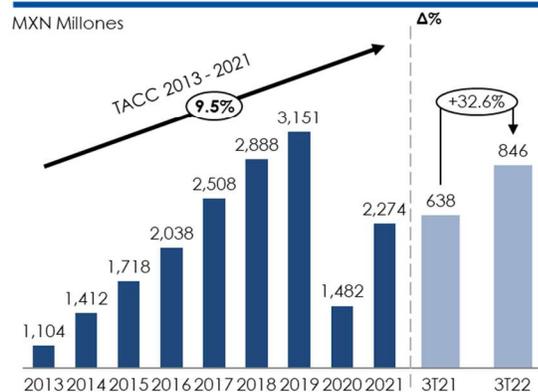
ADR de la Cadena



RevPAR de la Cadena



Ingresos Totales Consolidados



Estadísticas Operativas: Hoteles Establecidos

Con la finalidad de permitir la adecuada comparación de sus hoteles con periodos de madurez similares, Hoteles City Express define como "Hoteles Establecidos" aquellos hoteles que a una determinada fecha han estado en operación durante un periodo de por lo menos 36 meses. Se considera que, una vez cumplido el tercer aniversario de la fecha de apertura, los hoteles normalmente han alcanzado su ciclo de estabilización. Esto no significa que estos hoteles no puedan alcanzar mayores niveles de Ocupación y ADR a lo largo del tiempo. Asimismo, los hoteles que se clasifican como "No Establecidos" son los que cuentan con menos de 36 meses de operación a determinada fecha y, consecuentemente, se encuentran en etapa de penetración de mercado y con mayor potencial de incrementos en RevPAR.

Composición del Portafolio de Hoteles



Al cierre del 3T22, la Cadena contaba con 144 Hoteles Establecidos y 8 Hoteles No Establecidos.

Hoteles Establecidos	3T22	3T21	Variación 3T22 vs 3T21	9M22	9M21	Variación 9M22 vs 9M21
Número de Propiedades	144	133	8.3%	144	133	8.3%
Número de Cuartos	16,394	15,099	8.6%	16,394	15,099	8.6%
Ocupación	57.8%	45.2%	12.6 pps	52.8%	38.6%	14.2 pps
ADR (\$)	1,133	1,009	12.3%	1,113	980	13.5%
RevPAR (\$)	655	456	43.5%	587	378	55.3%

La ocupación de este portafolio se ubicó en 57.8%, 1.2 puntos porcentuales por encima de la Cadena y 12.6 pps por encima del año anterior. La Cadena se ha visto impactada positivamente por una recuperación constante derivada del incremento en el número de viajeros de negocio y de placer. A partir de la segunda mitad del año, hemos observado una mejoría en las ocupaciones de corredores que se habían visto rezagados desde el comienzo del año, como el sureste, áreas metropolitanas y finalmente la región del Bajío, que ha mostrado una mejora notable comparada con el desempeño percibido durante la primera mitad del año.

**Resultados por Segmento de Negocio (Cifras No IFRS)**

Hoteles City Express 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 de hoteles propios, convertidos y arrendados.

Ingresos por Segmento (Miles de Pesos)	3T22	3T21	3T22 vs 3T21	9M22	9M21	9M22 vs 9M21
			% Variación			% Variación
Operación Hotelera	789,970	602,271	31.2%	1,383,021	1,463,223	(5.5%)
Administración de Hoteles	222,561	160,273	38.9%	382,933	382,688	0.1%
<b>Total</b>	<b>1,012,531</b>	<b>762,544</b>	<b>32.8%</b>	<b>1,765,954</b>	<b>1,845,911</b>	<b>(4.3%)</b>

Durante el trimestre, los Ingresos del segmento de Operación Hotelera aumentaron 31.2%, al pasar de \$602.3 millones en el 3T21 a \$790.0 millones en el 3T22.

Los Ingresos por Administración de Hoteles crecieron 38.9% año contra año, al pasar de \$160.3 millones en el 3T21 a \$222.6 millones en el 3T22.

Los Ingresos Totales de los segmentos combinados crecieron 32.8%, al pasar de \$762.5 millones en el 3T21 a \$1,012.5 millones del 3T22.

Con el objetivo de demostrar el potencial del inventario hotelero de la Compañía, Hoteles City Express publica los resultados del "Portafolio FSTAY", el cual incluye el desempeño de 42 hoteles que son 100% propiedad de la Compañía y que iniciaron operación antes del 31 de diciembre del 2015. Estos hoteles muestran características de desempeño similares a las que tendría un portafolio de hoteles después de su fase de *ramp-up*.

A continuación, se presenta un desglose de los resultados No IFRS por tipo de portafolio y segmento de negocio:

Resumen de Métricas Financieras No IFRS 3T22	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Total Operación Hotelera	Honorarios por Admon.	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Hoteles	42	69	111	152	152		152
Habitaciones	4,980	7,874	12,854	17,356	17,356		17,356
Ocupación	60.1%	53.1%	55.8%	56.6%	56.6%		56.6%
ADR	1,129	1,148	1,140	1,133	1,133		1,133
RevPAR	679	609	636	641	641		641
Ingresos Totales	323,652	466,318	789,970	222,561	1,012,531	(166,883)	845,648
Costos y gastos generales	(225,237)	(358,400)	(583,637)	(158,186)	(741,823)	166,883	(574,940)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>98,415</b>	<b>107,918</b>	<b>206,333</b>	<b>64,375</b>	<b>270,708</b>	<b>0</b>	<b>270,708</b>
Margen	30.4%	23.1%	26.1%	28.9%	26.7%		32.0%
Otros costos y gastos no recurrentes	0	(602)	(602)	0	(602)	0	(602)
<b>EBITDA</b>	<b>98,415</b>	<b>107,317</b>	<b>205,731</b>	<b>64,375</b>	<b>270,106</b>	<b>0</b>	<b>270,106</b>
Margen	30.4%	23.0%	26.0%	28.9%	26.7%		31.9%
Depreciación	(42,726)	(85,215)	(127,942)	0	(127,942)	0	(127,942)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>55,688</b>	<b>22,101</b>	<b>77,790</b>	<b>64,375</b>	<b>142,164</b>	<b>0</b>	<b>142,164</b>
Margen	17.2%	4.7%	9.8%	28.9%	14.0%		16.8%

La ocupación del portafolio FSTAY fue de 60.1%, comparado con 53.1% del Portafolio No FSTAY, 7.0 puntos porcentuales por encima. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 1.6% menor a la tarifa de \$1,148 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 11.6% a favor del Portafolio FSTAY.

El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 7.3 puntos porcentuales mayor con respecto al Portafolio No FSTAY.

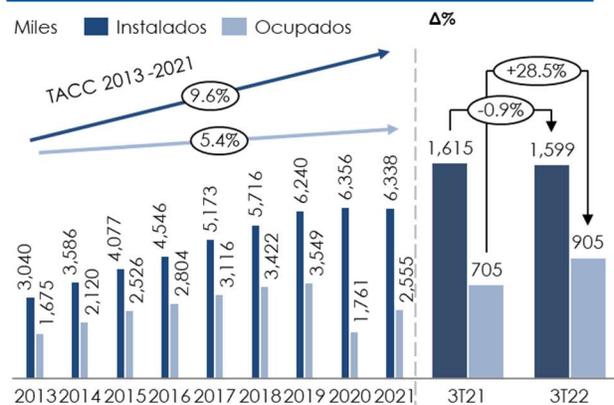
Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	3T22	3T21	3T22 vs 3T21		9M22	9M21	9M22 vs 9M21	
			% Variación				% Variación	
Cuartos en Operación	17,356	17,449	(0.5%)		17,356	17,449	(0.5%)	
Ingresos por Operación Hotelera	789,970	602,271	31.2%		2,116,036	1,463,223	44.6%	
Ingresos por Administración	55,678	35,526	56.7%		134,346	84,390	59.2%	
<b>Ingresos Totales</b>	<b>845,648</b>	<b>637,797</b>	<b>32.6%</b>		<b>2,250,382</b>	<b>1,547,613</b>	<b>45.4%</b>	
Utilidad de Operación	142,164	36,624	288.2%		249,730	(94,404)	NM	
Margen de Utilidad de Operación (%)	16.8%	5.7%	11.1 pps		11.1%	(6.1%)	NM	
EBITDA Ajustado	270,708	160,137	69.0%		631,225	269,269	134.4%	
Margen EBITDA Ajustado(%)	32.0%	25.1%	6.9 pps		28.0%	17.4%	10.6 pps	
EBITDA	270,106	159,290	69.6%		630,202	266,710	136.3%	
Margen EBITDA (%)	31.9%	25.0%	6.9 pps		28.0%	17.2%	10.8 pps	
Utilidad Neta	(16,215)	(106,787)	NM		(92,456)	(440,997)	NM	
Margen de Utilidad Neta(%)	(1.9%)	(16.7%)	NM		(4.1%)	(28.5%)	NM	

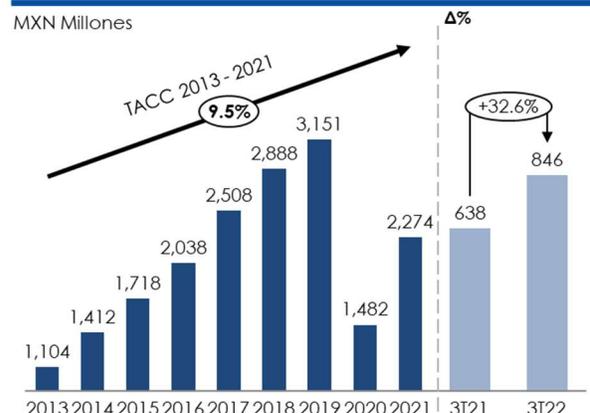
Ingresos

Durante el 3T22 los Ingresos Totales presentaron un incremento de 32.6%, al pasar de \$637.8 millones en el 3T21 a \$845.6 millones en el 3T22. El incremento se deriva de una mayor tarifa y ocupación al comparar contra el mismo periodo del año anterior. También consideramos que podría ser derivado en parte de la mayor uniformidad que hemos observado en el comportamiento de nuestras regiones. Cabe destacar que las tendencias económicas por la relocalización de empresas ("nearshoring") al país ha beneficiado a nuestras regiones manufactureras, principalmente. En cuanto a los ingresos acumulados del 2022, estos pasaron de \$1,547.6 millones al 30 de septiembre de 2021 a \$2,250.4 millones en el año actual, un incremento de 45.4%.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



**Costos y Gastos**

Los Costos y Gastos Totales aumentaron 17.1% año contra año, al pasar de \$600.3 millones en el 3T21 a \$702.9 millones en el 3T22. El incremento se debe principalmente al aumento en la ocupación y por lo tanto en los costos por cuarto noche ocupado. Sin embargo, este incremento fue 15.5 puntos porcentuales menor al aumento en ingresos, dado que continuamos con los esfuerzos de contención de costos y gastos. La Compañía ha implementado y mantenido esta estrategia de contención de costos para mitigar los efectos inflacionarios que se han observado a lo largo del año, e incluye acciones como la negociación con proveedores y la disminución de gastos fijos, principalmente.

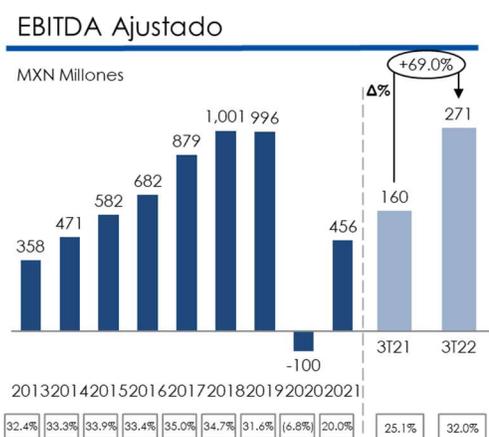
Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron 21.4% con respecto al mismo periodo del año anterior a \$124.5 millones.

**Utilidad de Operación**

La Utilidad de Operación del Tercer Trimestre de 2022 fue de \$142.2 millones, en comparación con una Utilidad de Operación de \$36.6 millones reportada en el 3T21. Esto debido a la recuperación que han tenido los ingresos durante el trimestre, el apalancamiento operativo y la contención de costos.

**EBITDA y EBITDA Ajustado**

El EBITDA fue de \$270.1 millones, mientras que el EBITDA Ajustado fue de \$270.7 millones en el 3T22, gracias a la eficiencia de costos y gastos y a un mayor apalancamiento operativo. Esto se tradujo en incrementos en el EBITDA y el EBITDA Ajustado de 69.6% y 69.0%, respectivamente, contra el mismo trimestre del 2021. El gasto por apertura de nuevos hoteles disminuyó en 29.0% en comparación con el 3T21.



A partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas a IFRS 16, el EBITDA y EBITDA Ajustado de la Compañía reconocen el efecto de la capitalización de rentas en su parte proporcional como un beneficio en costo, así como de un incremento en depreciación de acuerdo con la naturaleza que corresponda. Estos efectos se encuentran consolidados en las líneas de costos y gastos de operación hotelera y en depreciación, respectivamente.

Hoteles City Express calcula su EBITDA Ajustado al sumar a su Utilidad de Operación los gastos por depreciación y los gastos no recurrentes relacionados con la apertura de hoteles. El EBITDA Ajustado es una medida útil que Hoteles City Express emplea para

comparar su desempeño con el de otras empresas, facilitando con ello el análisis adecuado 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 aumentó a \$157.0 millones en el 3T22, producto de los pagos de intereses mayores por las obligaciones bancarias de la compañía, el aumento en las tasas de interés de referencia y en menor parte por el resultado cambiario neto. El costo neto de financiamiento<sup>1</sup> tuvo un incremento de \$145.9 millones en el 3T21 a \$149.5 millones en el 3T22.

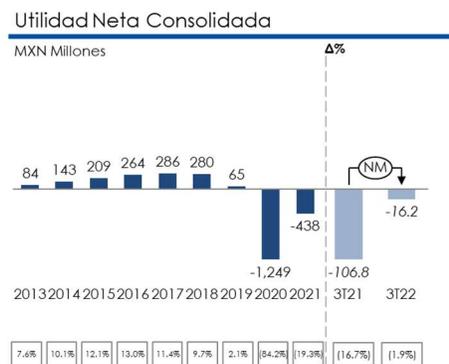
El resultado cambiario neto al 3T22 presentó una ganancia de \$11.1 millones derivado de la valuación de las participaciones de capital de nuestras subsidiarias en Chile y Colombia. Cabe destacar que este efecto no implica una entrada de efectivo.

La Compañía tiene contratados instrumentos financieros derivados para protegerse ante cambios en las tasas de interés. Al 30 de septiembre del 2022, se tienen once coberturas con distintos bancos que cubren un monto de \$3,726.4 millones de pesos, lo cual representa el 71.4% de la deuda total. Con estas coberturas, la Compañía tiene topada la tasa que paga a 8.0% más un spread promedio de 3.5%.

A partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas a IFRS 16, el Resultado Integral del Financiamiento reconoce el efecto de la capitalización de rentas en su parte proporcional como un costo incremental en intereses pagados. Este efecto se encuentra reconocido en el rubro Intereses Pagados.

**Utilidad Neta**

La Pérdida Neta del 3T22 fue de \$16.2 millones, comparada con la pérdida de \$106.8 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró una pérdida de \$0.7 millones.



<sup>1</sup> Costo neto de financiamiento se calcula como intereses pagados menos intereses ganados.

**Posición Financiera y Apalancamiento**

Resumen de Posición Financiera <i>(Miles de Pesos)</i>	Al 30 de septiembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021	30 de septiembre de 2022 vs 31 de diciembre de 2021
			% Variación
Caja, Bancos e Inversiones	1,093,979	989,951	10.5%
Deuda Financiera <sup>1</sup>	5,387,347	5,908,452	(8.8%)
<b>Deuda Neta</b>	<b>4,293,368</b>	<b>4,918,500</b>	<b>(12.7%)</b>

1. No incluye intereses por pagar por \$25.3 millones al 30 de septiembre de 2022 y por \$27.2 millones al 31 de diciembre de 2021.

Hoteles City Express tiene como objetivo primordial la preservación de un balance sano, por lo cual, desde el inicio de la pandemia, ha decidido operar con un nivel mínimo de CapEx que le permita mantener la mayor liquidez posible y con ello asegurar el flujo de efectivo, sin comprometer la experiencia del huésped y la calidad de nuestro producto. Una vez cerrada la transacción con Marriott, la compañía utilizará parte de los recursos para reactivar proyectos que fueron detenidos durante la pandemia del COVID-19.

Al cierre del 3T22, la Compañía contaba con \$1,094.0 millones en Efectivo y Equivalentes, que representa un incremento de 5.0% comparado al 30 de septiembre del 2021 y un incremento de 10.5% comparado al 31 de diciembre del 2021.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar disminuyó 12.5% en comparación con el cierre de septiembre del 2021 y 8.8% contra diciembre del 2021, cerrando el trimestre en \$5,387.3 millones. De este monto, \$469.8 millones tienen vencimiento en los próximos 12 meses y \$119.4 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 3T22, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$143.8 millones que incluyen los prepagos realizados al crédito sindicado.

Al 30 de septiembre del 2022, Hoteles City Express tenía una razón de Deuda Financiera Total entre Activos Totales de 38.7%. Asimismo, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones financieras.

La deuda neta disminuyó 16.1%, pasando de \$5,114.8 millones al 30 de septiembre del 2021 a \$4,293.4 millones en el 3T22. Durante el trimestre, la deuda neta tuvo un decremento secuencial de 6.0% y una disminución de 12.7% contra el cierre del 2021.

Los recursos derivados de la transacción permitirán fortalecer y reposicionar la estructura de capital de Hoteles City. Los fondos se utilizarán para reducir los niveles de apalancamiento y mejorar las métricas de liquidez, manteniendo así, un balance más sólido. De la misma manera, la transacción permitirá a la Compañía invertir en CapEx de mantenimiento e incluso reactivar proyectos pausados por la pandemia COVID-19.

Adicionalmente, Hoteles City Express ha acordado con sus acreedores bancarios dispensas relacionadas al incumplimiento de *covenants* financieros hasta el 4T22.

Lo anterior refleja la sólida relación que se ha construido con nuestros acreedores a lo largo del tiempo y reitera la confianza que tienen las instituciones financieras en Hoteles City Express.

### **Desglose del Activo Fijo Productivo**

Para explicar el proceso de gestión y planeación de su crecimiento para los próximos años, la Compañía integra en su Activo Total distintas capas de activos.

Al cierre del trimestre, la Compañía contaba con una reserva territorial con un valor a costo histórico aproximado de \$559.3 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras por \$1,454.2 millones. Continuamos trabajando de manera diligente en la promoción de terrenos como medida adicional de reciclaje de capital.

Por su parte, los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$12,797.4 millones. Sobre el portafolio que conforman los activos productivos al cierre del 3T22, el 95% del total de propiedades correspondió a Hoteles Establecidos y el 5% restante a Hoteles No Establecidos.

### **Generación de Flujo de Efectivo y Uso del Fondo de Recompra**

En el 3T22 Hoteles City Express tuvo \$466.2 millones de Flujo Neto Positivo de Actividades de Operación. También invirtió \$102.9 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, y mejoras a propiedades arrendadas, entre otros, en comparación con los \$11.3 millones que invirtió en el mismo rubro en el 3T21. Esto debido al comienzo del proceso de inversión para nuevos proyectos y para reanudar la construcción de los proyectos que quedaron en pausa durante la pandemia. Finalmente, la Compañía tuvo flujos negativos netos de financiamiento por \$285.9 millones en contraste con los flujos positivos por \$67.9 millones registrados en el 3T21, derivado de los prepagos realizados durante el trimestre y el incremento en las tasas de interés de referencia realizados por el banco central. El incremento en el flujo neto de financiamiento del 3T21 se debió al aumento de capital que llevo a cabo la Compañía.

Durante el 3T22 la Compañía no dispuso de su fondo de recompra de acciones, alineado con el objetivo de preservar liquidez durante el periodo.

Cabe destacar que las acciones producto de las recompras aquí descritas se encuentran registradas bajo el rubro de capital contable, por lo que continúan siendo parte del total de acciones en circulación. Dicho número de acciones en circulación no ha sufrido ninguna reducción o modificación desde la cancelación de acciones en la antepenúltima asamblea anual de accionistas. Asimismo, por la naturaleza del registro de dichas acciones, la Compañía cuenta con la capacidad de vender dichas

acciones sin limitación alguna en el mercado y al precio determinado por este en cada día de cotización.

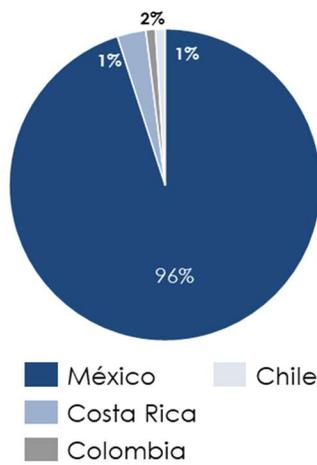
**Portafolio de Activos Hoteleros**

A la fecha del reporte, Hoteles City Express cuenta con un inventario hotelero de 152 hoteles con presencia en 30 estados y más de 70 ciudades en México, así como cuatro hoteles en Colombia, un hotel en Costa Rica y otro más en Chile. A continuación, se presenta la composición del portafolio de hoteles:

**Portafolio de Hoteles por Ubicación Geográfica**

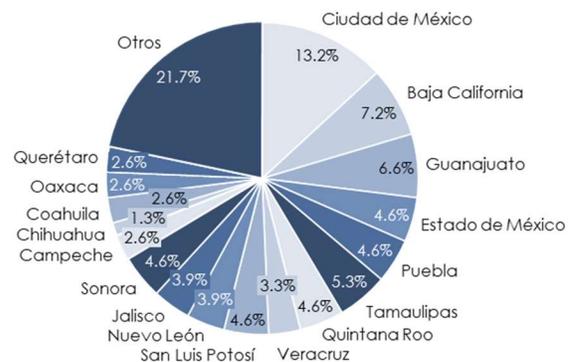
**Por País**

Información a la fecha del reporte



**México**

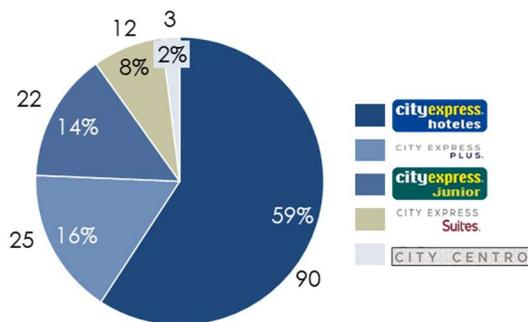
Información a la fecha del reporte



(1) Otros: Sinaloa, Michoacán, Tabasco, Baja California Sur, Chiapas, Yucatán, Aguascalientes, Colima, Zacatecas, Hidalgo, Durango, Nayarit y Tlaxcala

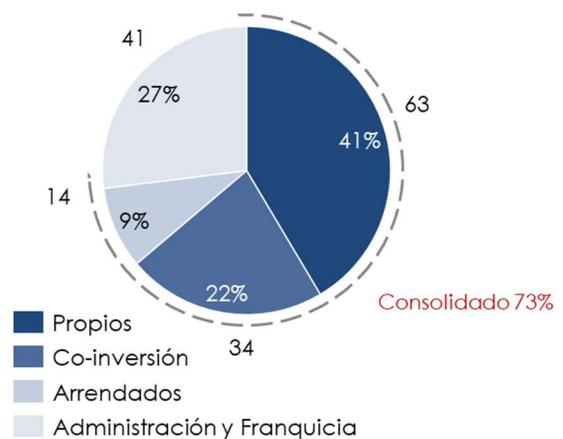
**Portafolio de Hoteles por Marca**

A la fecha del reporte, # Hoteles y % del Portafolio Total



**Portafolio de Hoteles por Propiedad**

A la fecha del reporte, # Hoteles y % del Portafolio Total



**Desarrollo de Hoteles**

Como anteriormente mencionamos, los fondos se utilizarán para fortalecer el balance al reducir los niveles de apalancamiento y mejorar las métricas de liquidez. De la misma manera, esto prepara a la Compañía para invertir en CapEx de mantenimiento e incluso poder reactivar proyectos pausados por la pandemia COVID-19, lo que dará lugar a un aumento en el EBITDA.

El Plan de Desarrollo de la Compañía se describe a continuación:

No. De Hotel	Plan de Desarrollo	Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Cuartos	Ubicación	Proceso de Construcción
<b>Plan de Desarrollo 2022</b>								
148	1	Ce Hermosillo Expo	City Express Plus	Administración	3T20	124	Sonora	Abierto
149	2	Ce Caborca	City Express	Administración	4T20	101	Sonora	Abierto
150	3	CP San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	2T21	139	San Luis Potosí	Abierto
151	4	Ce Lagos de Moreno	City Express	Administración	3T21	121	Jalisco	Abierto
152	5	Ce Monterrey Universidad	City Express	Propio	2T22	147	Monterrey	Abierto
153	6	CP Guadalajara Providencia	City Express Plus	Propio	1T23	150	Jalisco	En Construcción
154	7	CP Mérida Siglo XXI	City Express Plus	Coinversión	4T23	136	Yucatán	En Construcción
155	8	CP Monterrey Centro	City Express Plus	Propio	4T23	136	Monterrey	En Construcción
156	9	Ce CDMX Anzures	City Express	Propio	-	112	Ciudad de México	Diferido
157	10	Ce Cancún Aeropuerto Centralia	City Express	Coinversión	-	137	Quintana Roo	Diferido
158	11	Ce Guadalajara Chapalita	City Express	Coinversión	-	148	Jalisco	Diferido
159	12	CP Guadalajara La Minerva	City Express Plus	Propio	-	162	Jalisco	Diferido
160	13	Ce Guadalajara Centro	City Express	Propio	-	113	Jalisco	Diferido
161	14	CC Puebla	City Centro	Propio	-	57	Puebla	Diferido
162	15	Ce Tijuana El Florido	City Express	Coinversión	-	123	Baja California	Diferido
<b>Total</b>						<b>1,906</b>		

**Sostenibilidad Ambiental, Social y Económica**

Hoteles City Express cuenta con la siguiente Política de Sostenibilidad:

*“Ser un catalizador de impactos económicos, sociales y ambientales positivos en cada una de las comunidades en donde operamos, incorporando innovación y desarrollo integral de las mismas a través de la creación de valor de largo plazo.”*

Todos los hoteles de la cadena se han construido y operan bajo estándares ambientales, de bienestar social y seguridad ocupacional a nivel nacional e internacional. Algunas de las certificaciones y reconocimientos más importantes que ha obtenido Hoteles City Express incluyen los siguientes:

- Safehotels Covid Clean: Certificación independiente basada en las directrices de la Organización Mundial de la Salud que respaldan la confianza y excelencia de los protocolos de bioseguridad implementados en cada una de las propiedades. Esto permite posicionar a Hoteles City Express como la primera cadena hotelera a nivel mundial en recibir esta distinción, además de obtener el sello de certificación SafeTravels, otorgada por el Consejo Mundial de Viajes y Turismo (WTTC por sus siglas en inglés).
- Certificación LEED-EB-O&M: Otorgada por el Consejo de Edificios Verdes de Estados Unidos (USGBC). A la fecha de este reporte, los hoteles del portafolio que han obtenido esta certificación son: LEED Oro para los hoteles City Express Reynosa, City Express Salfillo y City Express León, LEED Plata para los hoteles City Express San Luis Potosí, City Express Puebla Centro, City Express Monterrey Santa Catarina, City Express Playa del Carmen, City Express Puebla Angelópolis, City Express Los Mochis y City Express Cd. Juárez. Certificación LEED para City Express Guadalajara, City Express Irapuato y City Express Querétaro.
- EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies): Sistema de certificación creado por la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Banco Mundial. Hoteles City Express fue la primera compañía en el mundo en recibir la certificación de edificio ecológico EDGE por su Hotel City Express Villahermosa. Adicionalmente, esta certificación también la han recibido los hoteles City Express Plus Santa Fe, City Express Durango, City Express Querétaro Jurica, City Express Costa Rica y City Express Suites Santa Fe. En el mes de enero de 2015, obtuvimos tres certificaciones adicionales en los hoteles City Express Junior Ciudad del Carmen, City Express Junior Irapuato Norte y City Express Puebla Autopista, con ahorros estimados en comparación con propiedades similares de 50% en energía, 45% en el uso de agua y 36% en eficiencia de materiales para la construcción.
- Distintivo Hotel Hidro Sustentable: Reconocimiento otorgado por los miembros de la Alianza por la Sustentabilidad Hídrica en el Turismo que incentiva las mejores prácticas ambientales en el uso y cuidado del agua, así como la aplicación de normatividad mexicana. Hoteles City Express ha obtenido el galardón por

renovación en cuatro hoteles: City Express Plus EBC Reforma, City Express Mérida, City Express Villahermosa y City Express Paraíso Tabasco.

- Distintivo "S" Garantía de Sostenibilidad: La Secretaría de Turismo en colaboración con EarthCheck y Rainforest Alliance reconocen a Hoteles City Express por sus prácticas sostenibles bajo los criterios establecidos por la Organización Mundial de Turismo (OMT). Son ocho hoteles los que cuentan con este reconocimiento: City Express Mérida, City Express Suites Puebla Autopista, City Express San Luis Potosí Zona Universitaria, City Express Irapuato, City Express Suites Anzures, City Express Manzanillo, City Express Cananea y City Express Zacatecas.
- Distintivo Empresa Socialmente Responsable: Distintivo otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía por medio del cual Hoteles City Express se posiciona como una de las empresas mejor evaluadas en Gobierno Corporativo, calidad de vida en la empresa, compromiso ambiental y vinculación social en México, ubicándose por encima del puntaje del 35% más alto del total de solicitudes presentadas por octavo año consecutivo.
- Adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas: A través de esta adhesión, la Compañía se une a un esfuerzo global de compromiso con diez principios universalmente aceptados en los ámbitos de derechos humanos, estándares laborales, protección del medio ambiente y lucha contra la corrupción.
- Adhesión al Código de Conducta Nacional para la protección de las Niñas, Niños y Adolescentes en el Sector de Viajes y el Turismo: Actualmente, Hoteles City Express cuenta con 95 propiedades que han firmado e implementado el código de conducta, comprometiéndose a desarrollar acciones para prevenir la explotación sexual y laboral de niñas, niños y adolescentes en el sector turístico.
- Hoteles City Express, por tercer año consecutivo, forma parte del Ranking Súper Empresas 2022, publicado por la revista Expansión. Esta distinción destaca a la Compañía como una de las organizaciones donde todos quieren trabajar y que mantiene un esfuerzo continuo en fortalecer su cultura y clima organizacional. Adicionalmente, por Tercer año consecutivo es reconocida como una Súper Empresa para Mujeres 2022 al fomentar la equidad e igualdad de género.
- En 2021, la Compañía participó por primera vez en el cuestionario de CDP (Carbon Disclosure Project) – Cambio climático, logrando posicionarse en el nivel "B-Management" donde las empresas enlistadas en este rubro ya se encuentran tomando acciones coordinadas en temas de cambio climático.
- Durante el 4T21 y 1T22 nos enfocamos en actualizar nuestro análisis de materialidad a través del diálogo y consulta de diferentes grupos de interés. Dentro de estos, destacaron accionistas, proveedores, colaboradores, consejeros y huéspedes. Esta acción nos ayudó a definir el núcleo de nuestra estrategia sostenible para los próximos años y a identificar los temas de mayor relevancia para el negocio. Todo esto con base en los estándares del Global Reporting Initiative (GRI).

- En el 3T22 la cadena se suma a un grupo de empresas mexicanas pioneras en firmar la Declaración de Glasgow sobre la Acción Climática en el Turismo, una iniciativa que tiene el compromiso mundial de reducir a la mitad las emisiones para el 2030 y alcanzar el cero neto en emisiones antes del 2050.

En cuanto a sus iniciativas de Responsabilidad Social, Hoteles City Express se enfoca en proyectos de alto impacto que generan valor a la sociedad y aumentan el bienestar social y económico de las comunidades. Por esta razón, concentra sus esfuerzos en apoyar iniciativas relacionadas con emprendimiento y vinculación social que generan beneficios sostenibles y de largo plazo.

Una iniciativa en este frente corresponde al programa de inclusión laboral y contratación de personal con discapacidad auditiva que se inició en el norte del país, que se ha extendido a 62 hoteles de la cadena. Esto demuestra la preocupación de Hoteles City Express por ser un agente de cambio y mejora en los países donde tiene presencia.

Hoteles City Express enfoca las iniciativas de la estrategia sostenible en 16 de los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 establecidos por la Asamblea General de las Naciones Unidas, creando alianzas con organizaciones de alto impacto que benefician a diversas comunidades y que se suman a una acción global para acabar con la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas disfruten de paz y prosperidad.

Para mayor información sobre las iniciativas de Hoteles City Express en esta materia, favor de consultar la siguiente dirección:

<https://www.cityexpress.com/inversionistas/sostenibilidad>

**Datos de la Conferencia Telefónica:**

Hoteles City Express llevará a cabo una conferencia telefónica para comentar estos resultados, a continuación, se presentan los datos de la misma:

**Fecha:** jueves, 20 de octubre de 2022  
**Hora:** 11:00 am hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México  
**Teléfonos:** 1-844-802-2441 (dentro de EE.UU.) / 1-412-317-5136 (fuera de EE.UU.)  
001-855-817-7630 (número sin costo en México)  
ID de conferencia: 10171955

Favor de solicitar ser conectado a la llamada de Hoteles City Express

**Webcast:** [https://viaid.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1575192&tp\\_key=3bad50941b](https://viaid.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1575192&tp_key=3bad50941b)

**La repetición de esta Teleconferencia estará disponible por 7 días:**

EE. UU.: 1-844-512-2921 / Internacional: 1-412-317-6671  
Código: 10171955

**Sobre Hoteles City Express:**

Hoteles City Express 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 de origen nacional principalmente. Con 152 hoteles ubicados en México, Costa Rica, Colombia y Chile, Hoteles City Express opera cinco marcas distintas: 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 Septiembre 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.

HCITY cuenta con cobertura formal, notas y acercamientos de análisis por parte de las siguientes instituciones financieras y analistas: Actinver (Valentín Mendoza), Bank of America Merrill Lynch (Carlos Peyrelongue), J.P. Morgan (Adrian Huerta), Morgan Stanley (Nikolaj Lippman), Signum Research (Armando Rodríguez) y Monex (Brian Rodríguez).

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

**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 otros factores varios. 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 Consolidado

Estado de Resultados Consolidado (Miles de Pesos)	3T22	3T21	3T22 vs 3T21	9M22	9M21	9M22 vs 9M21
			% Variación			% Variación
Ingresos Totales						
Ingresos por operación hotelera	789,970	602,271	31.2%	2,116,036	1,463,223	44.6%
Ingresos por administración de hoteles	55,678	35,526	56.7%	134,346	84,390	59.2%
<b>Total Ingresos</b>	<b>845,648</b>	<b>637,797</b>	<b>32.6%</b>	<b>2,250,382</b>	<b>1,547,613</b>	<b>45.4%</b>
Costos y gastos						
Costos y gastos por operación hotelera <sup>(1)</sup>	450,390	375,084	20.1%	1,259,872	986,538	27.7%
Administración y ventas	124,549	102,577	21.4%	359,285	291,806	23.1%
Depreciación y amortización <sup>(2)</sup>	127,943	122,666	4.3%	380,472	361,113	5.4%
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>702,882</b>	<b>600,327</b>	<b>17.1%</b>	<b>1,999,629</b>	<b>1,639,457</b>	<b>22.0%</b>
Gastos por apertura de nuevos hoteles	602	847	(29.0%)	1,023	2,560	(60.0%)
Deterioro	0	0	NM	0	0	NM
<b>Total</b>	<b>602</b>	<b>847</b>	<b>(29.0%)</b>	<b>1,023</b>	<b>2,560</b>	<b>(60.0%)</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>142,164</b>	<b>36,624</b>	<b>288.2%</b>	<b>249,730</b>	<b>(94,404)</b>	<b>NM</b>
Margen de Operación (%)	16.8%	5.7%	11.1pp	11.1%	(6.1%)	17.2pp
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>270,708</b>	<b>160,137</b>	<b>69.0%</b>	<b>631,225</b>	<b>269,269</b>	<b>134.4%</b>
Margen de EBITDA Ajustado (%)	32.0%	25.1%	6.9pp	28.0%	17.4%	10.7pp
<b>EBITDA</b>	<b>270,106</b>	<b>159,290</b>	<b>69.6%</b>	<b>630,202</b>	<b>266,710</b>	<b>136.3%</b>
Margen de EBITDA (%)	31.9%	25.0%	7.0pp	28.0%	17.2%	10.8pp
Intereses ganados	(17,827)	(5,722)	NM	(45,241)	(18,251)	NM
Intereses pagados <sup>(3)</sup>	167,335	151,619	10.4%	483,208	418,149	15.6%
Efecto de valuación de instrumentos financieros	(3,575)	(8,691)	NM	(46,192)	(76,377)	NM
Resultado cambiario neto	11,108	5,147	115.8%	30,297	18,705	62.0%
<b>Gastos Financieros</b>	<b>157,041</b>	<b>142,354</b>	<b>10.3%</b>	<b>422,073</b>	<b>342,227</b>	<b>23.3%</b>
Utilidad Antes de Impuestos	(14,877)	(105,730)	NM	(172,343)	(436,631)	NM
Impuestos a la utilidad	1,338	1,057	26.5%	4,503	4,366	3.1%
Utilidad del periodo por operaciones discontinuas	0	0		84,390	0	
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>(16,215)</b>	<b>(106,787)</b>	<b>NM</b>	<b>(92,456)</b>	<b>(440,997)</b>	<b>NM</b>
Utilidad Neta Mayoritaria	(751)	(100,743)	NM	(42,460)	(394,009)	NM

(1) Incluye un beneficio de \$19.4 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un beneficio de \$58.2 millones acumulado a septiembre 2022.

(2) Incluye depreciación incremental por \$10.3 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y una depreciación incremental por \$30.8 millones acumulado a septiembre 2022.

(3) Incluye costo financiero incremental por \$7.6 millones por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16 y un costo financiero incremental por \$22.9 millones acumulado a septiembre 2022.

Estados de Posición Financiera Consolidada

Estado de Posición Financiera Consolidado <i>(Miles de Pesos)</i>	Al 30 de septiembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021	30 de septiembre de 2022 vs 31 de diciembre de 2021 % Variación
<b>Efectivo y equivalentes en efectivo</b>	1,093,979	989,951	10.5%
Cuentas por cobrar, neto	145,663	142,759	2.0%
Impuestos por recuperar	268,416	372,583	(28.0%)
Pagos anticipados	82,330	74,164	11.0%
Activos Disponibles para la Venta	0	335,363	(100.0%)
Instrumentos Financieros Derivados	6,520	302	2,062.6%
Otras cuentas por cobrar	0	0	NM
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,596,908</b>	<b>1,915,122</b>	<b>(16.6%)</b>
<b>Propiedad, planta y equipo Neto</b>	<b>11,620,357</b>	<b>12,048,264</b>	<b>(3.6%)</b>
Derecho de Uso (neto de amortización)	257,611	288,426	(10.7%)
Inversiones en Fideicomiso	36,603	36,603	(0.0%)
Depósitos en garantía	2,898	2,772	4.5%
Otros activos	71,508	70,935	0.8%
Instrumentos financieros derivados	70,808	39,005	81.5%
Impuestos a la Utilidad Diferidos	252,149	264,242	(4.6%)
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>12,311,934</b>	<b>12,750,247</b>	<b>(3.4%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>13,908,842</b>	<b>14,665,369</b>	<b>(5.2%)</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
<b>Pasivo circulante:</b>			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	469,776	391,093	20.1%
Proveedores	95,415	108,712	(12.2%)
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	330,399	240,446	37.4%
Instrumentos Financieros Derivados	0	563	(100.0%)
Impuestos a la utilidad por pagar	15,924	41,472	(61.6%)
Beneficios a los empleados	18,682	36,716	(49.1%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	49,437	47,087	5.0%
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>979,633</b>	<b>866,089</b>	<b>13.1%</b>
Préstamos de instituciones financieras	4,942,874	5,544,519	(10.9%)
Ingresos diferidos	27,748	20,204	37.3%
Otros Pasivos	351,949	343,176	2.6%
Beneficios a los empleados	4,338	4,928	(12.0%)
Instrumentos Financieros Derivados	0	6,997	(100.0%)
Impuestos diferidos	60,271	69,490	(13.3%)
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	290,662	328,328	(11.5%)
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>5,677,842</b>	<b>6,317,643</b>	<b>(10.1%)</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>6,657,475</b>	<b>7,183,732</b>	<b>(7.3%)</b>
<b>Capital contable</b>			
<b>Participación Controladora</b>			
Capital social	6,191,212	6,177,258	0.2%
Resultado de ejercicios anteriores	321,098	363,558	(11.7%)
Otros Resultados Integrales	(352,557)	(234,448)	(50.4%)
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>6,159,753</b>	<b>6,306,368</b>	<b>(2.3%)</b>
Participación no controladora	1,091,614	1,175,268	(7.1%)
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>7,251,367</b>	<b>7,481,637</b>	<b>(3.1%)</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>13,908,842</b>	<b>14,665,369</b>	<b>(5.2%)</b>

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	3T22	3T21	9M22	9M21
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(14,876)	(105,730)	(172,342)	(436,631)
<b>Actividades de Operación</b>				
Operaciones Discontinuas	0	0	(47,700)	0
Depreciación	127,942	122,666	380,471	361,113
Deterioro de valor reconocido en el resultado	0	0	0	0
Costo por baja de activo fijo	32,587	2,394	33,338	5,563
Intereses a favor	(17,827)	(5,722)	(45,241)	(18,251)
Intereses a cargo	167,335	151,619	483,208	418,149
Valuación de instrumentos financieros derivados	1,174	(51,509)	(45,248)	(121,283)
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	5,142	0	13,954	(8,685)
Fluctuación en cambios devengada no realizada	7,815	63,064	3,168	40,270
	<b>309,292</b>	<b>176,782</b>	<b>603,608</b>	<b>240,246</b>
<b>Movimientos en Capital de Trabajo:</b>				
Cuentas por cobrar	66,883	(2,829)	52,096	(13,806)
Impuestos por recuperar	41,300	57,950	104,167	148,658
Pagos anticipados, neto	9,538	(36,261)	(8,166)	(96,637)
Cuentas por pagar a proveedores	23,708	23,808	(13,297)	32,877
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	42,194	(477)	106,269	54,281
Beneficios a los empleados	(4,217)	15,064	(18,625)	39,953
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(22,487)	(27,148)	(56,450)	(82,876)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>466,211</b>	<b>206,890</b>	<b>769,602</b>	<b>322,695</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(102,923)	(11,258)	(147,974)	(81,522)
Venta de Participación en Subsidiarias	33,950	0	292,166	0
Otros activos	(2,813)	(1,555)	(574)	(2,093)
Intereses cobrados	17,827	5,722	45,241	18,251
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>(53,959)</b>	<b>(7,092)</b>	<b>188,859</b>	<b>(65,364)</b>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	3,857	291,143	13,954	295,373
Aportaciones de accionistas minoritarios	24,406	0	55,527	0
Dividendos pagados a accionistas minoritarios	0	0	0	(7,643)
Intereses pagados	(170,380)	(147,500)	(481,349)	(378,294)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	0	0	288,000	0
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(143,838)	(75,693)	(757,045)	(267,953)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>(285,955)</b>	<b>67,951</b>	<b>(880,913)</b>	<b>(358,517)</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	126,297	267,749	77,548	(101,186)
Efectivo al principio del periodo	956,361	763,298	989,951	1,118,464
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	11,321	10,686	26,480	24,455
<b>Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>1,093,979</b>	<b>1,041,733</b>	<b>1,093,979</b>	<b>1,041,733</b>

Inventario de Hoteles

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
1	Saltillo	City Express	Propio	may-03	120	Coahuila
2	San Luis	City Express	Propio	jul-03	120	San Luis Potosí
3	Monterrey Santa Catarina	City Express	Propio	oct-03	105	Nuevo León
4	Querétaro	City Express	Propio	nov-03	121	Querétaro
5	León	City Express	Propio	dic-03	120	Guanajuato
2003					586	
6	Anzures	City Express Suites	Arrendado	abr-04	26	Ciudad de México
7	Puebla	City Express	Propio	may-04	124	Puebla
8	Nuevo Laredo	City Express	Administrado	ago-04	107	Tamaulipas
9	Ciudad Juárez	City Express	Propio	oct-04	114	Chihuahua
10	Irapuato	City Express	Propio	nov-04	104	Guanajuato
2004					1,061	
11	Reynosa	City Express	Propio	feb-05	104	Tamaulipas
12	Cancun	City Express	Arrendado	mar-05	128	Quintana Roo
13	Tuxtla Gutiérrez	City Express	Franquicia	dic-05	124	Chiapas
14	Querétaro	City Express Suites	Propio	dic-05	45	Querétaro
2005					1,462	
15	Chihuahua	City Express	Administrado	mar-06	104	Chihuahua
16	Guadalajara	City Express Plus	Propio	jul-06	145	Jalisco
17	Tampico	City Express	Coinversión	nov-06	124	Tamaulipas
18	Mexicali	City Express	Propio	dic-06	117	Baja California
19	Toluca	City Express	Propio	dic-06	141	Estado de México
2006					2,093	
20	EBC Reforma	City Express	Propio	ene-07	70	Ciudad de México
21	Hermosillo	City Express	Coinversión	abr-07	120	Sonora
22	Celaya	City Express	Arrendado	may-07	104	Guanajuato
23	Insurgentes Sur	City Express Plus	Propio	jul-07	159	Ciudad de México
24	Tepozotlán	City Express	Arrendado	dic-07	109	Estado de México
2007					2,655	
25	Toluca	City Express Junior	Arrendado	feb-08	106	Estado de México
26	Mazatlán	City Express	Administrado	jun-08	110	Sinaloa
27	Morelia	City Express	Franquicia	jul-08	60	Michoacán
28	Lázaro Cárdenas	City Express	Propio	nov-08	119	Michoacán
29	Puebla Angelópolis	City Express	Coinversión	nov-08	118	Puebla
30	Tijuana Río	City Express	Administrado	dic-08	131	Baja California
31	Silao	City Express	Propio	dic-08	121	Guanajuato
32	Toluca	City Express Suites	Propio	dic-08	91	Estado de México
33	Monterrey Aeropuerto	City Express	Propio	dic-08	166	Nuevo León
2008					3,677	
34	El Angel	City Express Plus	Propio	ene-09	137	Ciudad de México
35	Mexicali	City Express Junior	Propio	feb-09	104	Baja California
36	Tula	City Express	Administrado	mar-09	103	Hidalgo
37	Los Mochis	City Express	Propio	jun-09	124	Sinaloa
38	Zacatecas	City Express	Administrado	jun-09	109	Zacatecas
39	Tijuana Otay	City Express Junior	Administrado	jun-09	134	Baja California
40	Veracruz	City Express	Arrendado	sep-09	124	Veracruz
41	Saltillo Sur	City Express	Propio	dic-09	107	Coahuila
42	Cancun	City Express Junior	Arrendado	nov-09	106	Quintana Roo
2009					4,725	
43	Tlaquepaque	City Express Junior	Arrendado	feb-10	107	Jalisco
44	Ciudad Juárez	City Express Junior	Propio	mar-10	128	Chihuahua
45	Nogales	City Express	Propio	nov-10	109	Sonora
46	San Luis Univ.	City Express	Coinversión	dic-10	109	San Luis Potosí
2010					5,178	

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
47	Minatitlán	City Express	Coinversión	mar-11	109	Veracruz
48	Mérida	City Express	Coinversión	abr-11	124	Yucatán
49	Torreón	City Express	Administrado	may-11	115	Coahuila
50	Culiacan	City Express	Coinversión	jun-11	133	Sinaloa
51	Veracruz	City Express Junior	Arrendado	jul-11	104	Veracruz
52	Aguascalientes	City Express	Propio	ago-11	123	Aguascalientes
53	Playa del Carmen	City Express	Coinversión	sep-11	135	Quintana Roo
54	Puebla Autopista	City Express	Coinversión	oct-11	108	Puebla
55	Tuxtla Gutierrez	City Express Junior	Arrendado	oct-11	106	Chiapas
56	Manzanillo	City Express	Propio	nov-11	116	Colima
57	Ciudad del Carmen	City Express	Coinversión	dic-11	129	Campeche
					<b>6,480</b>	
<b>2011</b>						
58	Ciudad Obregon	City Express	Propio	ene-12	120	Sonora
59	Campeche	City Express	Propio	abr-12	110	Campeche
60	San Luis Potosi	City Express Suites	Administrado	jul-12	120	San Luis Potosí
61	Villahermosa	City Express	Propio	jul-12	155	Tabasco
62	Queretaro Jurica	City Express	Coinversión	sep-12	135	Querétaro
63	Durango	City Express	Coinversión	oct-12	120	Durango
64	San José	City Express	Propio	nov-12	134	Costa Rica
65	Xalapa	City Express	Administrado	dic-12	126	Veracruz
66	Tijuana Insurgentes	City Express	Propio	dic-12	127	Baja California
					<b>7,627</b>	
<b>2012</b>						
67	Chetumal	City Express	Arrendado	mar-13	109	Quintana Roo
68	Santa fe	City Express Plus	Coinversión	jun-13	159	Ciudad de México
69	Santa fe	City Express Suites	Coinversión	ago-13	39	Ciudad de México
70	Oaxaca	City Express	Administrado	oct-13	103	Oaxaca
71	Salina Cruz	City Express	Administrado	oct-13	116	Oaxaca
72	Patio Universidad	City Express Plus	Propio	dic-13	124	Ciudad de México
73	La Paz	City Express	Propio	dic-13	124	Baja California Sur
74	Puebla Autopista	City Express Junior	Coinversión	dic-13	113	Puebla
75	Cali	City Express Plus	Propio	dic-13	127	Colombia
76	Cananea	City Express	Coinversión	dic-13	98	Sonora
77	Irapuato Norte	City Express	Coinversión	dic-13	122	Guanajuato
					<b>8,861</b>	
<b>2013</b>						
78	Cd. Del Carmen Isla de Tris	City Express Junior	Administrado	feb-14	109	Campeche
79	Cd. Del Carmen Aeropuerto	City Express Junior	Coinversión	feb-14	124	Campeche
80	Tehuacan Puebla	City Express	Administrado	mar-14	108	Puebla
81	Dos Bocas Tabasco	City Express	Coinversión	may-14	108	Tabasco
82	Monterrey Norte	City Express	Administrado	ago-14	115	Nuevo León
83	Plaza Central	City Express	Arrendado	sep-14	135	Ciudad de México
84	Puebla Autopista	City Express Suites	Coinversión	sep-14	72	Puebla
85	Apizaco	City Express	Administrado	sep-14	104	Tlaxcala
86	Cd Victoria	City Express	Administrado	oct-14	108	Tamaulipas
87	Satélite	City Express Plus	Franquicia	oct-14	89	Ciudad de México
88	Monterrey Nuevo Sur	City Express Plus	Propio	dic-14	138	Nuevo León
89	Matamoros	City Express	Propio	dic-14	113	Tamaulipas
90	Salamanca	City Express	Propio	dic-14	113	Guanajuato
91	Villahermosa	City Express Junior	Propio	dic-14	136	Tabasco
					<b>10,433</b>	
<b>2014</b>						
92	Los Cabos	City Express Plus	Propio	abr-15	135	Baja California Sur
93	Los Cabos	City Express Suites	Propio	abr-15	28	Baja California Sur
94	Tuxpan	City Express	Administrado	jul-15	108	Veracruz
95	Guadalajara Palomar	City Express Plus	Propio	jul-15	113	Jalisco
96	Guadalajara Aeropuerto	City Express	Administrado	nov-15	118	Jalisco
97	Piedras Negras	City Express	Propio	dic-15	113	Coahuila
98	Periférico Sur Tlalpan	City Express Plus	Propio	dic-15	137	Ciudad de México
99	Monterrey San Jerónimo	City Express Plus	Propio	dic-15	149	Nuevo León
100	Playa del Carmen	City Express Suites	Coinversión	dic-15	56	Quintana Roo
101	Silao	City Express Suites	Propio	dic-15	58	Guanajuato
					<b>11,448</b>	
<b>2015</b>						

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
102	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes
103	CD MX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México
104	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí
105	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México
106	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas
107	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California
108	Santiago Aeropuerto	City Express	Coinversión	ago-16	142	Santiago, Chile
109	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México
110	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California
111	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México
112	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia
113	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia
114	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México
115	Mérida Altabrisa	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán
116	Querétaro Torre II	City Express Suites	Propio	dic-16	44	Querétaro
117	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México
2016					13,092	
118	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato
119	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí
120	Puebla Angelópolis	City Express junior	Coinversión	jul-17	122	Puebla
121	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán
122	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco
123	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia
124	Tuxtpec	City Express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca
125	Tijuana Otay	City Express	Administrado	dic-17	120	Baja California
126	León Centro de Convenciones	City Express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato
127	Monterrey Lindavista	City Express	Administrado	dic-17	130	Nuevo León
128	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca
129	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato
2017					14,626	
130	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit
131	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas
132	Gustavo Baz	City Express	Administrado	jun-18	125	Ciudad de México
133	Cancun Aeropuerto	City Express Plus	Coinversión	oct-18	120	Quintana Roo
134	Cancun Aeropuerto	City Express Suites	Coinversión	oct-18	63	Quintana Roo
135	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México
136	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	122	Tamaulipas
137	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX
138	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán
139	Ensenada	City Express	Administrado	dic-18	127	Baja California
140	Ensenada	City Express Plus	Coinversión	dic-18	134	Baja California
141	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California
2018					16,075	
142	CDMX Tlalpan	City Express	Administrado	feb-19	96	CDMX
143	Tapachula	City Express	Propio	mar-19	117	Chiapas
144	CDMX La Villa	City Express	Administrado	abr-19	106	CDMX
145	San Luis Potosí	City Centro	Propio	nov-19	70	San Luis Potosí
2019					16,464	
146	Ce Guaymas	City Express	Propio	ene-20	114	Sonora
147	Mexicali	City Express Plus	Propio	feb-20	146	Baja California
148	Hermosillo Expo	City Express	Administrado	ago-20	124	Sonora
149	Caborca	City Express	Administrado	dic-20	101	Sonora
2020					16,949	
150	San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	may-21	139	San Luis Potosí
151	Lagos de Moreno	City Express	Administrado	jul-21	121	Jalisco
2021					17,209	
152	Monterrey Universidad	City Express	Propio	may-22	147	Nuevo León
2022					17,356	

-Estados Financieros Proforma-

Estado de Resultados Consolidado Proforma

Para mayor información en relación con las bases de preparación de los estados financieros y la descripción de la transacción, favor de consultar los estados financieros consolidados proforma auditados al y por los períodos de 6 meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021, y por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, e informe de aseguramiento de los contadores públicos independientes del 14 de octubre de 2022 disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y la Emisora en las siguientes direcciones: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y <https://www.cityexpress.com/inversionistas>

Estado de Resultados Consolidado (Miles de Pesos)	9M22	9M22 Proforma	Ajustes Proforma	9M21	9M21 Proforma	Ajustes Proforma
<b>Ingresos Totales</b>						
Ingresos por operación hotelera	2,116,036	2,123,803	7,767	1,463,223	1,468,955	5,732
Ingresos por administración de hoteles	134,346	49,415	(84,931)	84,390	32,517	(51,874)
<b>Total Ingresos</b>	<b>2,250,382</b>	<b>2,173,218</b>	<b>(77,164)</b>	<b>1,547,613</b>	<b>1,501,472</b>	<b>(46,142)</b>
<b>Costos y gastos</b>						
Costos y gastos por operación hotelera <sup>(1)</sup>	1,259,872	1,396,253	136,381	986,538	1,073,831	87,294
Administración y ventas	359,285	340,825	(18,461)	291,806	274,696	(17,110)
Depreciación y amortización <sup>(2)</sup>	380,471	380,471	0	361,113	361,113	0
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>1,999,628</b>	<b>2,117,549</b>	<b>117,920</b>	<b>1,639,457</b>	<b>1,709,640</b>	<b>70,183</b>
Gastos por apertura de nuevos hoteles	1,023	1,023	0	2,560	2,560	0
Utilidad en venta de intangible	0	1,867,600	1,867,600	0	1,850,368	1,850,368
<b>Total</b>	<b>1,023</b>	<b>(1,866,577)</b>	<b>(1,867,600)</b>	<b>2,560</b>	<b>(1,847,808)</b>	<b>(1,850,368)</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>249,730</b>	<b>1,922,246</b>	<b>1,672,516</b>	<b>(94,404)</b>	<b>1,639,639</b>	<b>1,734,043</b>
Margen de Operación (%)	11.1%	88.5%	77.4%	(6.1%)	109.2%	115.3%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>631,225</b>	<b>2,303,741</b>	<b>1,672,516</b>	<b>269,269</b>	<b>2,003,313</b>	<b>1,734,043</b>
Margen de EBITDA Ajustado (%)	28.0%	106.0%	78.0%	17.4%	133.4%	116.0%
<b>EBITDA</b>	<b>630,202</b>	<b>2,302,718</b>	<b>1,672,516</b>	<b>266,710</b>	<b>2,000,753</b>	<b>1,734,043</b>
Margen de EBITDA (%)	28.0%	106.0%	78.0%	17.2%	133.3%	116.0%
Intereses ganados	(45,241)	(113,416)	(68,174)	(18,251)	(58,987)	(40,736)
Intereses pagados <sup>(3)</sup>	483,208	423,107	(60,101)	418,149	381,348	(36,801)
Efecto de valuación de instrumentos financieros	(46,191)	(46,191)	0	(76,377)	(76,377)	0
Resultado cambiario neto	30,297	30,297	0	18,705	18,705	0
<b>Gastos Financieros</b>	<b>422,072</b>	<b>293,797</b>	<b>(128,275)</b>	<b>342,227</b>	<b>264,690</b>	<b>(77,537)</b>
Utilidad Antes de Impuestos	(172,342)	1,628,449	1,800,791	(436,631)	1,374,949	1,811,580
Impuestos a la utilidad	4,503	338,480	333,977	4,366	485,143	480,777
Utilidad neta por operaciones discontinuas	84,390	84,390	0	0	0	0
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>(92,455)</b>	<b>1,374,359</b>	<b>1,466,814</b>	<b>(440,997)</b>	<b>889,806</b>	<b>1,330,803</b>
Utilidad Neta Mayoritaria	(42,461)	1,424,354	1,466,814	(475,351)	855,452	1,330,803

Estados de Posición Financiera Consolidada Proforma

Estado de Posición Financiera Consolidado	Al 30 de septiembre de 2022	Al 30 de septiembre de 2022 Proforma	Ajuste Proforma	Al 30 de septiembre de 2021	Al 30 de septiembre de 2021 Proforma	Ajuste Proforma
<i>(Miles de Pesos)</i>						
Efectivo y equivalentes en efectivo	1,093,979	2,235,062	1,141,083	1,041,733	2,115,847	1,074,114
Cuentas por cobrar, neto	145,662	60,731	(84,931)	146,707	94,833	(51,874)
Impuestos por recuperar	268,416	251,386	(17,029)	435,595	427,004	(8,591)
Pagos anticipados	82,330	82,330	0	168,424	168,424	0
Activos Disponibles para la Venta	0	0	0	98,916	98,916	0
Instrumentos Financieros Derivados	6,520	6,520	0	0	0	0
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,596,908</b>	<b>2,636,030</b>	<b>1,039,122</b>	<b>1,891,375</b>	<b>2,905,024</b>	<b>1,013,649</b>
Propiedad, planta y equipo Neto	11,620,357	11,620,357	0	12,506,948	12,506,948	0
Derecho de Uso (neto de amortización)	257,611	257,611	0	363,372	363,372	0
Inversiones en Fideicomiso	36,603	36,603	0	36,603	36,603	0
Depósitos en garantía	2,898	2,898	0	2,898	2,898	0
Cuentas por cobrar LP	0	0	0	7,991	7,991	0
Otros activos	71,508	71,508	0	70,351	70,351	0
Instrumentos financieros derivados	70,808	70,808	0	0	0	0
Impuestos a la Utilidad Diferidos	252,149	252,149	0	238,829	238,829	0
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>12,311,934</b>	<b>12,311,934</b>	<b>0</b>	<b>13,226,990</b>	<b>13,226,990</b>	<b>0</b>
<b>Total Activo</b>	<b>13,908,842</b>	<b>14,947,964</b>	<b>1,039,122</b>	<b>15,118,365</b>	<b>16,132,014</b>	<b>1,013,649</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>						
Pasivo circulante:						
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	469,776	469,776	0	299,678	299,678	0
Proveedores	95,415	200,431	105,015	107,914	174,339	66,425
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	330,399	330,399	0	266,338	266,338	0
Instrumentos Financieros Derivados	0	0	0	4,081	4,081	0
Impuestos a la utilidad por pagar	15,924	273,826	257,903	13,711	410,383	396,671
Beneficios a los empleados	18,682	55,820	37,138	45,421	82,405	36,984
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	49,437	49,437	0	33,569	33,569	0
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>979,633</b>	<b>1,379,689</b>	<b>400,056</b>	<b>770,712</b>	<b>1,270,793</b>	<b>500,081</b>
Préstamos de instituciones financieras	4,942,874	4,142,873	(800,001)	5,881,647	5,081,647	(800,000)
Pasivos Contractuales	27,748	0	(27,748)	17,234	0	(17,234)
Otros Pasivos	351,949	351,949	0	336,433	336,433	0
Beneficios a los empleados	4,338	4,338	0	5,015	5,015	0
Instrumentos Financieros Derivados	0	0	0	59,825	59,825	0
Impuestos diferidos	60,271	60,271	0	112,157	112,157	0
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	290,662	290,662	0	424,556	424,556	0
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>5,677,842</b>	<b>4,850,093</b>	<b>(827,748)</b>	<b>6,836,867</b>	<b>6,019,633</b>	<b>(817,234)</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>6,657,475</b>	<b>6,229,783</b>	<b>(427,692)</b>	<b>7,607,579</b>	<b>7,290,426</b>	<b>(317,153)</b>
<b>Capital contable</b>						
<b>Participación Controladora</b>						
Capital social	6,191,212	6,191,212	0	6,170,496	6,170,496	0
Resultado de ejercicios anteriores	321,098	1,787,913	1,466,815	365,894	1,696,698	1,330,804
Otros Resultados Integrales	(352,557)	(352,557)	0	(197,457)	(197,457)	0
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>6,159,753</b>	<b>7,626,568</b>	<b>1,466,815</b>	<b>6,338,933</b>	<b>7,669,737</b>	<b>1,330,803</b>
Participación no controladora	1,091,614	1,091,614	0	1,171,853	1,171,853	0
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>7,251,367</b>	<b>8,718,183</b>	<b>1,466,815</b>	<b>7,510,786</b>	<b>8,841,589</b>	<b>1,330,803</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>13,908,842</b>	<b>14,947,965</b>	<b>1,039,123</b>	<b>15,118,365</b>	<b>16,132,015</b>	<b>1,013,650</b>