



Hoteles City Anuncia Resultados del Tercer Trimestre 2013

México D.F. 23 de octubre de 2013 – Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) (“Hoteles City” o “la Compañía”), anunció hoy sus resultados correspondientes al tercer trimestre (“3T13”) y nueve meses (“9M13”) de 2013. Las cifras han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) y son presentadas en Pesos Mexicanos (“\$”).

Resumen de Datos Operativos y Financieros Relevantes (3T13)

- Los Ingresos Totales alcanzaron \$288.3 millones, lo que representa un aumento de 16.9% con respecto al mismo periodo del 2012 debido, principalmente, a un incremento del 13.2% en el número de Cuartos Noche Instalados (“CNI”) a nivel Cadena, y un aumento de 5.7% en el número de Cuartos Noche Ocupados (“CNO”).
- La Utilidad de Operación registró \$54.4 millones en el tercer trimestre del 2013, lo que refleja un incremento de 35.8% con respecto al mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y el EBITDA Ajustado alcanzaron \$93.1 millones y \$94.8 millones, lo que representa un incremento de 21.7% y 18.1%, respectivamente, en relación con el mismo periodo del año anterior. A su vez, los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado alcanzaron 32.3% y 32.9%, respectivamente.
- La Utilidad Neta del periodo ascendió a \$27.4 millones, esto representa un incremento de 497.6% con respecto al tercer trimestre del 2012.
- A nivel Cadena, la ocupación del trimestre alcanzó 56.2%, una Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) de \$724 y una Tarifa Efectiva (“RevPAR”) de \$407, lo que refleja un incremento de 6.1% y un decremento de 1.0% respectivamente.
- A nivel Cadena, el número de hoteles en operación al 30 de septiembre de 2013 fue de 74, en comparación con los 67 hoteles que operaban al 30 de septiembre de 2012. El número de cuartos en operación al cierre del periodo fue de 8,399, comparado con los 7,585 que operaban al cierre del mismo periodo del año anterior, lo que representa un incremento de 10.7%.



CONTACTOS DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

Abelardo Loscos
Director de Relación con Inversionistas
Tel: + (5255) 5249-8050 ext. 1810
E-mail: aloscos@hotelescity.com

Melanie Carpenter / Rafael Borja
i-advize Corporate Communications, Inc.
Tel: (212) 406-3692/3693
E-mail: mcarpenter@i-advize.com /
rborja@i-advize.com

Tabla 1: Estadísticas Operativas Relevantes

Resumen de Información Operativa y Financiera	3T13	3T12	3T13 vs 3T12
			% Variación
Información Operativa de la Cadena			
Número de Hoteles al Final del Periodo	74	67	10.4%
Número de Cuartos al Final del Periodo	8,399	7,585	10.7%
Número de Cuartos Noche Instalados	770,697	681,069	13.2%
Ocupación Promedio	56.2%	60.2%	
ADR(\$)	724	683	6.1%
RevPAR(\$)	407	411	-1.0%
Información Financiera Consolidada (miles de pesos)			
Ventas	288,321	246,616	16.9%
Utilidad de Operación	54,365	40,030	35.8%
Margen de Utilidad de Operación	18.9%	16.2%	
EBITDA Ajustado	94,787	80,289	18.1%
Margen de EBITDA Ajustado (%)	32.9%	32.6%	
EBITDA	93,093	76,483	21.7%
Margen de EBITDA (%)	32.3%	31.0%	
Utilidad Neta	27,385	4,582	497.6%
Margen de Utilidad Neta (%)	9.5%	1.9%	

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

Comentario del Director General

El Ing. Luis Barrios, Director General de Hoteles City, comentó, "Anunciamos nuestros segundos resultados trimestrales después de nuestra colocación en la Bolsa Mexicana de Valores en junio pasado. A pesar de que los indicadores de actividad económica en México muestran señales de desaceleración, mantenemos sin cambio nuestro plan de crecimiento. En ese sentido, nuestra expectativa apunta a que los motores de crecimiento económico en el país se reactivarán en los próximos meses."

"Cabe apuntar que durante los primeros nueve meses del año obtuvimos resultados operativos y financieros en línea con nuestro acelerado perfil de crecimiento. Continuamos enfocados en nuestra operación y trabajando para la apertura de un total de 13 hoteles en este 2013, con un número importante de ellos iniciando operaciones a partir de octubre 2013."

Resultados Operativos

La ocupación de la Cadena disminuyó 400 puntos base, en comparación con el tercer trimestre del año anterior, lo cual se explica fundamentalmente por la puesta en operación de 7 nuevos hoteles durante el periodo. El ADR se incrementó en 6.1%, sin embargo, por efecto del mayor número de cuartos en reciente operación el RevPAR se contrajo en 1.0%.

Al comparar los resultados con el segundo trimestre de 2013, la ocupación de la cadena presentó un crecimiento de 140 puntos base, con un incremento en ADR de aproximadamente 0.6%, y un incremento en RevPAR de 3.3%.

Resultados por Segmento de Negocios

Tabla 2: Resumen de Resultados por Segmento de Negocio

Ingresos por Segmento (miles de pesos)	3T13	3T12	3T13 vs 3T12	9M13	9M12	9M13 vs 9M12
			% Variación			% Variación
Operación Hotelera	277,930	235,810	17.9%	769,727	648,420	18.7%
Administración de Hoteles	75,533	59,182	27.6%	186,084	157,672	18.0%
Total	353,463	294,992	19.8%	955,811	806,092	18.6%

Los ingresos del segmento de Operación Hotelera se incrementaron 17.9%, al pasar de \$235.8 millones en el trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2012 a \$277.9 millones en el trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2013, debido al incremento en Cuartos Noche Ocupados y al aumento de 6.1% en la tarifa promedio.

Los ingresos por Administración de Hoteles se incrementaron en 27.6%, al pasar de \$59.2 millones en el trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2012 a \$75.5 millones en el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2013, consecuencia de una mayor actividad en Operación Hotelera durante el periodo, así como del incremento en los ingresos por supervisión en el desarrollo de nuevos hoteles.

El total de los ingresos combinados de ambos segmentos se incrementó en 19.8%, al pasar de \$295.0 millones en el trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2012 frente a los \$353.5 millones del trimestre que finalizó el 30 de septiembre de 2013.

Hoteles City 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.

Resultados Financieros Consolidados

Tabla 3: Datos Financieros Consolidados Relevantes

Resumen de Estado de Resultados (miles de pesos)	3T13	3T12	3T13 vs 3T12 % Variación
Cuartos en Operación	8,399	7,585	10.7%
Ingresos por Operación Hotelera	275,638	233,437	18.1%
Ingresos por Administración	12,683	13,179	-3.8%
Ingresos Totales	288,321	246,616	16.9%
Utilidad de Operación	54,365	40,030	35.8%
<i>Margen de Utilidad de Operación</i>	18.9%	16.2%	
EBITDA Ajustado	94,787	80,289	18.1%
<i>Margen EBITDA Ajustado</i>	32.9%	32.6%	
EBITDA	93,093	76,483	21.7%
<i>Margen EBITDA</i>	32.3%	31.0%	
Utilidad Neta	27,385	4,582	497.6%
<i>Margen de Utilidad Neta</i>	9.5%	1.9%	

Ingresos

El total de ingresos consolidados se incrementó 16.9%, al pasar de \$246.6 millones en el trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2012 a \$288.3 millones en el trimestre que concluyó el 30 de septiembre de 2013. El crecimiento en los ingresos se debió principalmente a un incremento del 10.7% en el número de cuartos instalados, resultado de la apertura de 7 hoteles, así como de un aumento de 5.7% en el número de Cuartos Noche Ocupados en toda la Cadena.

Costos y Gastos

Los costos y gastos por operación hotelera se incrementaron 16.2%, al pasar de \$127.6 millones en el trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2012 a \$148.2 millones en el trimestre que concluyó el 30 de septiembre de 2013. El incremento se debió principalmente al crecimiento en el número de Cuartos Noche Ocupados a nivel Cadena. Los costos y gastos por la apertura de hoteles disminuyeron 55.5%, al pasar de \$3.8 millones en el trimestre que finalizó el 30 de septiembre de 2012 a \$1.7 millones en el trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2013.

Los gastos de administración y ventas se incrementaron 17.6% al pasar de \$38.4 millones en el trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2012, a \$45.1 millones en el

trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2013. El incremento está directamente relacionado con el crecimiento en el segmento de Operación Hotelera, con gastos adicionales tanto de administración como de ventas para soportar el crecimiento. Los gastos corporativos como porcentaje de los ingresos totales se mantuvieron relativamente sin cambios entre el tercer trimestre de 2013 y el tercer trimestre de 2012 representando 15.7 y 15.6% de los mismos respectivamente.

Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación reportada al tercer trimestre del 2013 alcanzó \$54.4 millones, en comparación con los \$40.0 millones reportados al tercer trimestre del 2012, lo que representa un incremento de 35.8% durante el periodo. El margen de Utilidad de Operación se incrementó en 270 puntos base al pasar de 16.2% a 18.9% trimestre contra trimestre.

EBITDA y EBITDA Ajustado

Durante el tercer trimestre del 2013, el EBITDA y el EBITDA Ajustado crecieron 21.7% y 18.1%, respectivamente, en comparación con el tercer trimestre del 2012. El EBITDA alcanzó \$93.1 millones en el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2013 y el EBITDA Ajustado \$94.8 millones en este mismo periodo. Lo anterior representa un incremento en margen de 130 y 30 puntos base, respectivamente, y se refleja en un margen de EBITDA de 32.3%, y de EBITDA Ajustado de 32.9%.

Hoteles City calcula su EBITDA Ajustado al sumar a su Utilidad de Operación sus gastos por depreciación y sus gastos no recurrentes relacionados con la apertura de hoteles. El EBITDA Ajustado es una medida útil que Hoteles City emplea para comparar su desempeño con el de otras empresas, facilitando la comparación adecuada 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 disminuyó 41.5% al pasar de \$34.4 millones en el trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2012, a \$20.1 millones en el trimestre que concluyó el 30 de septiembre de 2013. El costo neto de financiamiento disminuyó en un 51.5% al pasar de \$30.6 millones en el trimestre que finalizó el 30 de septiembre de 2012 a \$14.8 millones en el trimestre que terminó el 30 de septiembre de 2013. Esto se debe al incremento de intereses generados como resultado de una mayor posición de efectivo al cierre del periodo. El resultado cambiario neto al trimestre que finalizó el 30 de septiembre de 2013 representó una pérdida de \$2.6 millones, comparada con una pérdida de \$4.6 millones por el trimestre concluido el 30 de septiembre de 2012.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta reportada al 30 de septiembre de 2013 es de \$27.4 millones, comparada con la Utilidad Neta de \$4.6 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior, lo que representa un incremento de 497.6% durante el periodo. El margen de Utilidad Neta se incrementó a 9.5% con respecto al tercer trimestre del 2012 donde se reportó un margen de 1.9%.

Estado de Posición Financiera

Tabla 4: Resumen de Posición Financiera

Resumen de Posición Financiera (miles de pesos)	al 30 de septiembre de 2013	al 31 de diciembre de 2012	30 de sept. de 2013 vs 31 de dic. de 2012 % Variación
Caja, Bancos e Inversiones	1,771,005	555,009	219.1%
Deuda Financiera	1,899,095	1,703,301	11.5%
Deuda Neta	128,090	1,148,292	-88.8%

El efectivo se incrementó 219.1% al cierre del tercer trimestre del 2013 en comparación con el cierre de diciembre de 2012. Lo anterior se debió fundamentalmente a los recursos netos obtenidos a través del componente primario de la Oferta Pública Inicial que se realizó el 13 de junio del 2013.

La deuda con instituciones financieras se incrementó en 11.5% en comparación con el cierre de diciembre de 2012, lo que se debió al desembolso de recursos de las líneas de crédito relacionadas con el desarrollo de nuevos proyectos hoteleros programados para apertura en el 2013. La deuda financiera de la Compañía ascendió a \$1,899.1 millones, de los cuales \$80.1 millones tienen vencimiento en los próximos doce meses.

Al cierre del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2013, la Deuda Neta de la Compañía fue de \$128.1 millones, en comparación con la Deuda Neta registrada al cierre del 31 de diciembre de 2012 por \$1,148.3 millones.

En cuanto al Activo Fijo Neto, se registró un incremento de 16.7% con respecto al cierre del 31 de diciembre de 2012 que se explica por la adquisición del Hotel City Express EBC Reforma, la compra de terrenos para nuevos desarrollos hoteleros, así como por obras en proceso.

Desarrollo de Hoteles

Durante el 2013 se tiene programada la apertura de 13 nuevos hoteles, lo cual representa un incremento de 1,466 cuartos y, con ello, la suma total de 84 hoteles y 9,558 cuartos. Lo anterior representa un aumento de 18.1% en el número de cuartos comparado con lo registrado al cierre del 2012.

Tabla 5: Información de Aperturas 2013 por Marca

Marca	2013	
	Hoteles	Cuartos
City express	9	1,069
City Suites	1	39
City junior	3	358
Total	13	1,466

Durante el primer trimestre del año inició operaciones el Hotel City Express Chetumal, con 109 cuartos. En el mes de junio inició operaciones el Hotel City Express Santa Fe, con 159 cuartos. En el mes de julio se realizó la apertura del Hotel City Suites Santa Fe, con 39 habitaciones. Durante el mes de octubre se realizaron las aperturas del Hotel City Express Oaxaca y City Express Salina Cruz, lo que incrementó la cobertura de la cadena a 27 estados de la república mexicana. Los hoteles en desarrollo abrirán durante el resto del año, es decir, 8 de las 13 aperturas de este año se encuentran concentradas entre los meses de noviembre y diciembre del presente año.

Eventos Recientes

- **Aperturas 2013** - En el transcurso de 2013 se han realizado las aperturas del Hotel City Express Chetumal (marzo 2013), el Hotel City Express Santa Fe (junio 2013), el Hotel City Suites Santa Fe (julio 2013), el Hotel City Express Oaxaca (octubre 2013) y el Hotel City Express Salina Cruz (octubre 2013). Hoteles City mantiene su expectativa de completar las 13 aperturas programadas en el transcurso del 2013 a lo largo de la República Mexicana.

Sustentabilidad

Todos los hoteles se han construido para cumplir con estándares LEED o EDGE. Actualmente Hoteles City cuenta con las siguientes certificaciones de sustentabilidad:

- **Certificación LEED-EB-O&M:** otorgada por el Consejo de Edificios Verdes de Estados Unidos (USGBC). Hoteles City fue la primera cadena en Latinoamérica en recibir una certificación LEED Plata por el Hotel City Express San Luis Potosí; actualmente se cuenta con esta certificación en los siguientes hoteles: City Express Guadalajara, City Express Irapuato y City Express Puebla Centro.
- **EDGE (*Excellence in Design for Greater Efficiencies*):** sistema de certificación que creó la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Banco Mundial. Hoteles City fue la primera compañía en recibir, en todo el mundo, la certificación de edificio ecológico EDGE por su Hotel City Express Villahermosa. Adicionalmente, esta certificación también la han recibido los hoteles: City Express Santa Fe, City Express Durango, City Express Querétaro Jurica y City Suites Santa Fe.
- ***Biosphere Responsible Tourism Certification*** desarrollada por el Instituto de Turismo Responsable (ITR): Hoteles City se une a este proceso de certificación convirtiéndose en la primera compañía en todo el mundo en proceso de certificar todos los hoteles de su Cadena.

Datos de la Conferencia Telefónica 3T13:

Hoteles City llevará a cabo una conferencia telefónica para comentar estos resultados:

Fecha: Jueves 24 de octubre de 2013
Hora: 11:00 a.m. hora del Este / 10:00 a.m. hora de la Ciudad de México
Teléfonos: (800) 311-9401 (E.E.U.U.) / (334) 323-7224 (Internacional)
Código: 98472

La repetición de esta Teleconferencia estará disponible por 30 días:

E.E.U.U.: 1-877-656-8905 / Internacional: 1-334-260-9999

Código: 23225800

Sobre Hoteles City:

Hoteles City considera ser la cadena de hoteles de servicios limitados líder y con mayor crecimiento en México en términos de número de hoteles, número de cuartos, presencia geográfica, participación de mercado e ingresos. Fundada en 2002, Hoteles City 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 75 hoteles ubicados a lo largo de México y 1 en Costa Rica, Hoteles City opera tres marcas distintas: City Express, City Suites y City Junior, con el fin de atender diferentes segmentos del mercado en el que se enfoca. En junio del 2013, Hoteles City completó su oferta pública inicial de acciones y comenzó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "HCITY".

Para mayor información, favor de visitar nuestra página web: www.hotelescity.com/es/inversionistas.aspx

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 con respecto a cualquier resultado futuro, desempeño o logro de la Compañía que pudiera ser incluida, 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 varios otros factores. 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 aquellos 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 y Otros Resultados Integrales Consolidados

(Miles de Pesos)	3T13	3T12	3T13 vs 3T12	9M13	9M12	9M13 vs 9M12
			% Variación			% Variación
Ingresos Totales						
Ingresos por operación hotelera	275,638	233,437	18.1%	763,191	641,914	18.9%
Ingresos por administración de hoteles	12,683	13,179	-3.8%	34,585	28,898	19.7%
Total Ingresos	288,321	246,616	16.9%	797,776	670,812	18.9%
Costos y gastos						
Costos y gastos por operación hotelera	148,229	127,567	16.2%	421,206	358,153	17.6%
Administración y ventas	45,129	38,387	17.6%	126,285	106,799	18.2%
Depreciación y amortización	38,729	36,452	6.2%	114,395	105,939	8.0%
Total Costos y Gastos	232,087	202,406	14.7%	661,886	570,891	15.9%
Gastos por apertura de nuevos hoteles	1,693	3,807	-55.5%	7,506	9,141	-17.9%
Otros (ingresos) / Gastos no recurrentes	176	373	-52.9%	(1,138)	(240)	373.3%
Total	1,869	4,180	-55.3%	6,368	8,901	-28.5%
Utilidad de Operación	54,365	40,030	35.8%	129,522	91,020	42.3%
<i>Margen de Operación (%)</i>	18.9%	16.2%		16.2%	13.6%	
EBITDA Ajustado	94,787	80,289	18.1%	251,424	206,101	22.0%
<i>Margen de EBITDA Ajustado (%)</i>	32.9%	32.6%		31.5%	30.7%	
EBITDA	93,093	76,483	21.7%	243,918	196,959	23.8%
<i>Margen de EBITDA (%)</i>	32.3%	31.0%		30.6%	29.4%	
Intereses ganados	(12,797)	(4,285)	198.6%	(23,122)	(11,207)	106.3%
Intereses pagados	27,641	34,901	-20.8%	77,609	75,153	3.3%
Efecto de valuación de instrumentos financieros	(496)	(817)	-39.2%	(1,770)	(227)	678.6%
Resultado cambiario-neto	2,556	4,643	-45.0%	3,300	9,542	-65.4%
Gastos de la colocación	3,230	0		3,952	0	
Gastos Financieros	20,134	34,442	-41.5%	59,969	73,261	-18.1%
Utilidad Antes de Impuestos	34,231	5,588	512.5%	69,553	17,759	291.6%
Impuestos a la utilidad	6,846	1,006	580.6%	13,910	3,197	335.1%
Utilidad Neta del Periodo	27,385	4,582	497.6%	55,643	14,562	282.1%
Partidas de la utilidad integral	(5,096)	(8,260)	-38.3%	(14,289)	(3,990)	258.1%
Utilidad Integral del Periodo	22,289	(3,678)	NM	41,354	10,572	291.1%

Estados de Posición Financiera Consolidada

(Miles de Pesos)	Al 30 de septiembre de 2013	Al 31 de diciembre de 2012	30 de septiembre de 2013 vs 31 de dic de 2012
			% Variación
Efectivo y equivalentes en efectivo	1,771,005	555,009	219.1%
Cuentas por cobrar, neto	59,194	43,325	36.6%
Impuestos por recuperar	163,274	121,930	33.9%
Pagos anticipados	43,484	36,690	18.5%
Total Activos Circulantes	2,036,956	756,954	169.1%
Propiedad, planta y equipo Neto	5,245,058	4,494,786	16.7%
Depósitos en garantía	2,898	2,898	0.0%
Otros activos	3,225	108,123	-97.0%
Instrumentos financieros derivados	111	344	-67.8%
Total Activos no Circulantes	5,251,292	4,606,151	14.0%
Total Activo	7,288,248	5,363,105	35.9%
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	92,414	86,688	6.6%
Proveedores	52,866	47,751	10.7%
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única	104,514	85,837	21.8%
Instrumentos financieros derivados	12,765	263	4755.6%
Impuestos a la utilidad por pagar	10,137	10,387	-2.4%
Beneficios a los empleados	1,393	6,067	-77.0%
Total Pasivos Circulantes	274,089	236,993	15.7%
Préstamos de instituciones financieras	1,818,991	1,625,551	11.9%
Ingresos diferidos	21,349	17,851	19.6%
Beneficios a los empleados	1,685	1,033	63.1%
Impuestos diferidos	164,754	224,714	-26.7%
Total Pasivos no Circulantes	2,006,779	1,869,149	7.4%
Total Pasivo	2,280,868	2,106,142	8.3%
Participación Controladora			
Capital social	3,010,521	716,943	319.9%
Prima en suscripción de acciones	684,593	1,074,219	-36.3%
Resultado de ejercicios anteriores	627,389	651,703	-3.7%
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	(16,545)	1,189	NM
Total de la Participación Controladora	4,305,958	2,444,054	76.2%
Participación no controladora	701,422	812,909	-13.7%
Total del Capital Contable	5,007,380	3,256,963	53.7%
Total Pasivo + Capital	7,288,248	5,363,105	35.9%

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

<i>(Miles de Pesos)</i>	3T13	3T12	9M13	9M12
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	34,231	5,588	69,553	17,759
Actividades de Operación				
Depreciación	38,729	36,452	114,395	105,939
Costo por baja de activo fijo	(860)	5,000	3,767	5,370
Intereses a favor	(12,796)	(4,285)	(23,122)	(11,207)
Intereses a cargo	27,641	34,901	77,609	75,154
Fluctuación en cambios devengada no realizada	(5,576)	54	623	(637)
Valuación de instrumentos financieros derivados	(496)	(817)	(1,770)	(227)
	<u>80,873</u>	<u>76,893</u>	<u>241,055</u>	<u>192,151</u>
Movimientos en Capital de Trabajo:				
Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar	779	(5,579)	(17,034)	(18,530)
Impuestos por recuperar	(32,594)	(3,904)	(38,675)	(27,328)
Pagos anticipados, neto	(2,738)	380	(4,794)	873
Depósitos en garantía	0	30	0	(5,583)
Cuentas por pagar a proveedores	(700)	6,274	4,291	16,059
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	5,427	19,919	(5,691)	34,882
Beneficios a los empleados	1,925	5,449	(2,957)	11,744
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(1,812)	(6,021)	(8,802)	(8,515)
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación	<u>51,160</u>	<u>93,441</u>	<u>167,393</u>	<u>195,753</u>
Actividades de Inversión:				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades arrendadas	(242,916)	(218,541)	(739,133)	(629,639)
Adquisición de subsidiarias, neto de efectivo adquirido	0	0	(66,647)	0
Otros activos	(3,184)	1,507	16,668	7,615
Intereses cobrados	12,796	4,285	23,122	11,207
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión	<u>(233,304)</u>	<u>(212,749)</u>	<u>(765,990)</u>	<u>(610,817)</u>
Actividades de Financiamiento:				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	(46,607)	0	1,560,758	0
Aportaciones de accionistas minoritarios	18,578	6,288	200,418	108,158
Intereses pagados	(27,037)	(43,799)	(70,967)	(78,473)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	206,369	871,303	444,243	1,200,887
Préstamos bancarios a corto plazo pagados	(140,862)	(584,466)	(240,827)	(686,792)
Adquisiciones de participación no controladora sin cambios de control	0	0	(105,472)	0
Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento	<u>10,441</u>	<u>249,326</u>	<u>1,788,153</u>	<u>543,780</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(171,703)	130,018	1,189,556	128,716
Efectivo al principio del periodo	1,929,157	560,157	555,009	571,183
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	1,234	3,763	14,123	(5,959)
Efecto por valuación de instrumentos de cobertura	12,317	0	12,317	0
Efectivo al Final del Periodo	<u>1,771,005</u>	<u>693,937</u>	<u>1,771,005</u>	<u>693,940</u>