



## Hoteles City Anuncia Resultados del Primer Trimestre 2014

**México D.F., 23 de abril de 2014 – Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) (“Hoteles City” o “la Compañía”),** la cadena de hoteles de servicios limitados líder en México, anunció hoy sus resultados correspondientes al primer trimestre del año (“1T14”). 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 (1T14)

- Los Ingresos Totales alcanzaron \$311.2 millones, lo que representa un incremento de 29.4% respecto al mismo periodo de 2013, debido principalmente a un incremento de 23.9% en el número de Cuartos Noche Ocupados (“CNO”) a nivel Cadena, en combinación con un crecimiento de 5.2% en la Tarifa Efectiva (“RevPAR”).
- El EBITDA y el EBITDA Ajustado alcanzaron \$95.7 millones y \$99.5 millones, respectivamente, lo que a su vez resulta en incrementos de 32.0% y 30.8% en relación con el mismo periodo del año anterior. Así mismo, los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado se expanden 60 puntos base (“pbs”) y 40 pbs cada uno durante el periodo, alcanzando 30.7% y 32.0%, respectivamente.
- La Utilidad Neta del periodo ascendió a \$16.6 millones, un aumento de 54.9% respecto al 1T13. Por su lado, el margen de Utilidad Neta alcanzó 5.3% en el trimestre, una mejora de 80 pbs en comparación con el mismo periodo del año anterior.
- A nivel Cadena, la ocupación en el 1T14 alcanzó 55.2%, con una Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) de \$714 y un RevPAR de \$395, lo que representa un incremento de 5.2% en comparación con el mismo periodo de 2013. Por su lado, los Hoteles Estabilizados registraron una ocupación de 59.7%, con un ADR de \$701 y un RevPAR de \$419, un incremento de 5.8% con respecto al mismo periodo del año anterior.
- Al cierre del trimestre el número de hoteles en operación a nivel Cadena fue de 85, un crecimiento de 13 nuevas unidades con relación a 72 hoteles que operaban al cierre del 1T13. El número de cuartos totales en operación al 1T14 alcanzó 9,670, un incremento de 17.9% en contraste con 8,201 que detentaba la Cadena al cierre del mismo periodo del año anterior.



### CONTACTO DE RELACIÓN CON INVERSIONISTAS:

#### Abelardo Loscos

Director de Relación con Inversionistas

Tel: + (5255) 5249-8050 ext. 1810

E-mail: [aloscas@hotelescity.com](mailto:aloscas@hotelescity.com)

#### Kalle Ahl / Barbara Cano

Breakstone Group

Tel: + (646) 452-2330

E-mail: [kahl@breakstone-group.com](mailto:kahl@breakstone-group.com)

Resumen de Información Operativa y Financiera	1T14	1T13	1T14 vs 1T13
			% Variación
<b>Información Operativa de la Cadena</b>			
Número de Hoteles al Final del Periodo	85	72	18.1%
Número de Cuartos al Final del Periodo	9,670	8,201	17.9%
Número de Cuartos Noche Instalados	846,882	732,429	15.6%
Número de Cuartos Noche Ocupados	467,901	377,598	23.9%
Ocupación Promedio (%)	55.2%	51.6%	
ADR(\$)	714	728	-1.9%
RevPAR(\$)	395	375	5.2%
<b>Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)</b>			
Ingresos Totales	311,151	240,401	29.4%
Utilidad de Operación	45,548	35,546	28.1%
Margen de Utilidad de Operación (%)	14.6%	14.8%	
EBITDA Ajustado	99,510	76,056	30.8%
Margen de EBITDA Ajustado (%)	32.0%	31.6%	
EBITDA	95,670	72,480	32.0%
Margen de EBITDA (%)	30.7%	30.1%	
Utilidad Neta	16,644	10,745	54.9%
Margen de Utilidad Neta (%)	5.3%	4.5%	

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:

“Los resultados operativos y financieros del primer trimestre de 2014 continúan mostrando un crecimiento acelerado, así como adecuados niveles de rentabilidad. Lo anterior es particularmente positivo en el contexto de una economía mexicana que permanece anémica. Estimamos que durante los próximos meses comenzaremos a detectar señales positivas entorno al desempeño de los indicadores económicos del país, lo cual sentará las bases para que Hoteles City consolide una tendencia de resultados favorables.

Durante los primeros tres meses de 2014 se completaron 3 aperturas. Las 2 primeras en Ciudad del Carmen bajo nuestra marca City junior, con ellas cerramos exitosamente el Plan de Desarrollo 2013. Por otro lado, realizamos la primera apertura del Plan de Desarrollo 2014 correspondiente al City express Tehuacán, nuestro quinto hotel en el estado de Puebla.

Por lo que respecta a nuestros resultados operativos y financieros, éstos reflejan el resultado de una atinada estrategia comercial que se complementa con una férrea disciplina en el manejo de costos y gastos, lo que resulta en altos niveles

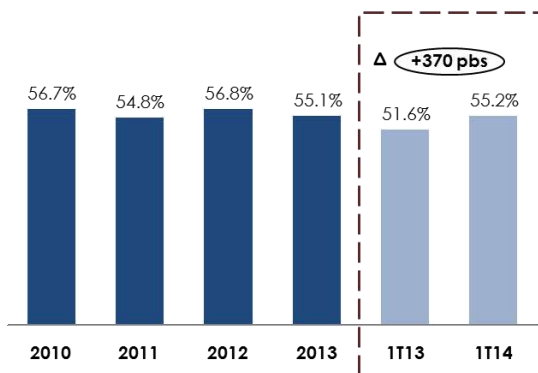
de productividad. Al cierre del 1T14 alcanzamos un incremento en Ingresos Totales de 29.4%, y en EBITDA Ajustado de 30.8%. Tanto el margen de Utilidad de Operación como los márgenes de EBITDA continúan mostrando las virtudes de un modelo de negocio eficiente y con potencial de generar atractivos niveles de rentabilidad.

En los siguientes meses continuaremos impulsando el crecimiento de Hoteles City, estimando alcanzar 100 hoteles en operación al cierre del 2014."

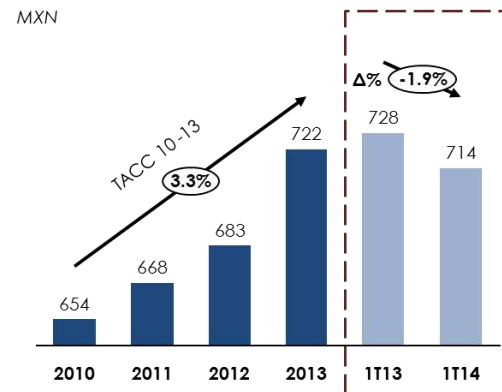
## Resultados Operativos: Cadena de Hoteles

Incluyendo la puesta en operación de 3 nuevos hoteles durante el 1T14, la ocupación de la Cadena mostró una tendencia de fortalecimiento ubicándose en 55.2%, con un incremento de 5.2% en RevPAR, en comparación con el mismo periodo de 2013. Dicho incremento en ocupación se debe a un crecimiento de 23.9% en los Cuartos Noche Ocupados vs 15.6% en los Cuartos Noche Instalados ("CNI").

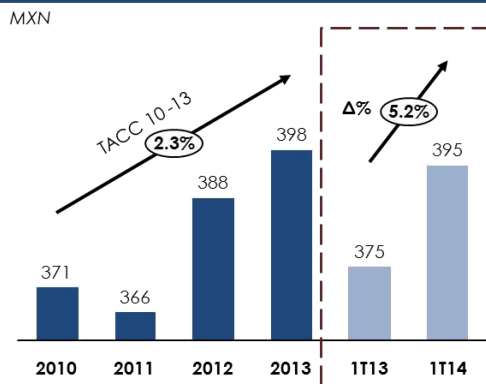
Ocupación de la Cadena



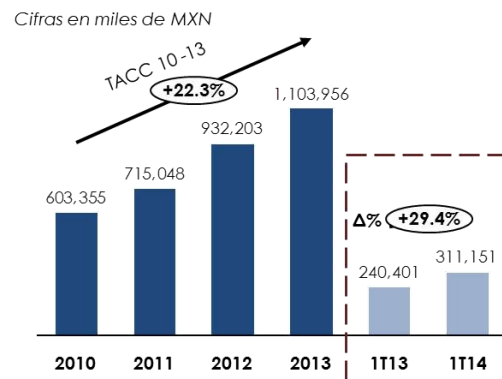
ADR de la Cadena



RevPAR de la Cadena



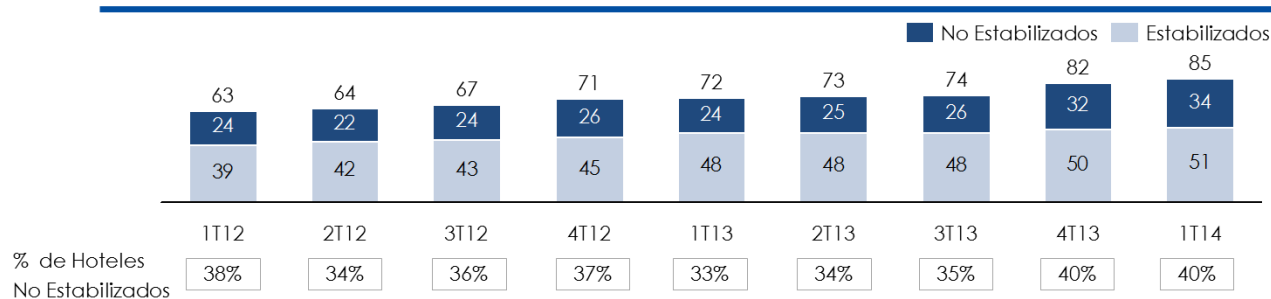
Ingresos Totales Consolidados



## Resultados Operativos: Hoteles Estabilizados

Con la finalidad de simplificar la comparación de sus hoteles con periodos de madurez similares, Hoteles City define como Hoteles Estabilizados aquellos hoteles que a una determinada fecha han estado en operación durante un período de cuando 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 aunque no necesariamente significa que hayan alcanzado sus niveles de Ocupación y ADR objetivos. Así mismo, los hoteles que se clasifican como No Estabilizados son los que tienen menos de 36 meses de operación.

Composición del Portafolio de Hoteles



Al cierre del 1T14 la cadena contó con 51 hoteles bajo la categoría de Hoteles Estabilizados y 34 hoteles bajo la categoría de No Estabilizados.

Hoteles Estabilizados	1T14	1T13	Variación
Número de Propiedades	51	48	6.3%
Ocupación	59.7%	54.5%	517 pbs
ADR (\$)	701	726	-3.4%
RevPAR (\$)	419	396	5.8%

Durante el 1T14 los Hoteles Estabilizados registraron una ocupación de 59.7% lo que representa un crecimiento de 517 pbs comparado con el mismo trimestre del año anterior, mientras que el RevPAR presento un incremento de 5.8%.

## Estadísticas por Segmento de Negocios (cifras non-IFRS)

Ingresos por Segmento (Miles de Pesos)	1T14	1T13	1T14 vs 1T13
			% Variación
Operación Hotelera	297,411	234,305	26.9%
Administración de Hoteles	73,417	54,090	35.7%
<b>Total</b>	<b>370,828</b>	<b>288,395</b>	<b>28.6%</b>

Los ingresos del segmento de Operación Hotelera se incrementaron 26.9%, al pasar de \$234.3 millones en el 1T13 a \$297.4 millones en el 1T14, debido al aumento en Cuartos Noche Ocupados y al incremento de 5.2% en el RevPAR.

Los ingresos por Administración de Hoteles aumentaron 35.7%, al pasar de \$54.1 millones en el 1T13 a \$73.4 millones en el 1T14, como consecuencia de una mayor actividad en la Operación Hotelera durante el periodo, así como del incremento en los ingresos por supervisión en el desarrollo de nuevos hoteles.

El ingreso total de los segmentos de negocio combinados se incrementó 28.6%, al pasar de \$288.4 millones en el 1T13 a \$370.8 millones del 1T14.

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.

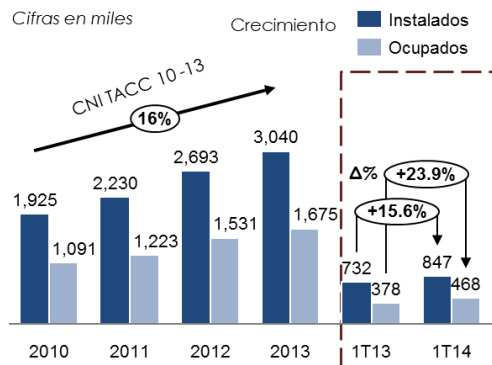
## Resultados Financieros Consolidados

Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	1T14	1T13	1T14 vs 1T13
			% Variación
Cuartos en Operación	9,670	8,201	17.9%
Ingresos por Operación Hotelera	295,147	232,818	26.8%
Ingresos por Administración	16,004	7,583	111.1%
<b>Ingresos Totales</b>	<b>311,151</b>	<b>240,401</b>	<b>29.4%</b>
Utilidad de Operación	45,548	35,546	28.1%
<i>Margen de Utilidad de Operación (%)</i>	14.6%	14.8%	
EBITDA Ajustado	99,510	76,056	30.8%
<i>Margen EBITDA Ajustado(%)</i>	32.0%	31.6%	
EBITDA	95,670	72,480	32.0%
<i>Margen EBITDA (%)</i>	30.7%	30.1%	
<b>Utilidad Neta</b>	<b>16,644</b>	<b>10,745</b>	<b>54.9%</b>
<i>Margen de Utilidad Neta(%)</i>	5.3%	4.5%	

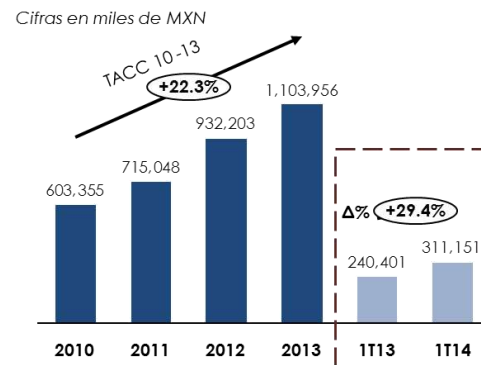
## Ingresos

Durante el 1T14 los Ingresos Totales a nivel consolidado se incrementaron 29.4%, al pasar de \$240.4 millones en el 1T13 a \$311.2 millones. El crecimiento en los Ingresos se debió al efecto combinado de un incremento de 26.8% en la Operación Hotelera y el aumento de 111.1% por actividades de Administración Hotelera, incluyendo aquí los ingresos por supervisión en el desarrollo de nuevos hoteles.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



## Costos y Gastos

Los costos y gastos por Operación Hotelera se incrementaron 26.8%, al pasar de \$127.7 millones en el 1T13 a \$161.9 millones en el 1T14. El aumento se debió principalmente al crecimiento en Cuartos Noche Ocupados y el aumento en RevPAR.

Los gastos de administración y ventas se incrementaron 29.6%, al pasar de \$38.4 millones en el 1T13 a \$49.7 millones en el 1T14. El aumento está directamente relacionado con el crecimiento en el segmento de Operación Hotelera, con gastos adicionales tanto de administración como de ventas para soportar dicho crecimiento. Los gastos corporativos como porcentaje de los Ingresos Totales se mantuvieron constantes en ambos periodos en 16.0%.

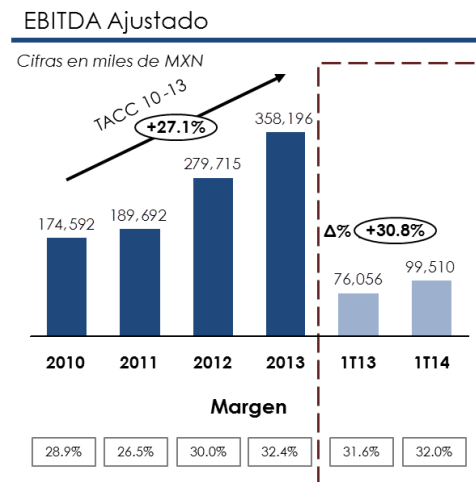
## Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación reportada al 1T14 alcanzó \$45.5 millones, en comparación con los \$35.5 millones reportados al 1T13, lo que representa un incremento de 28.1% durante el periodo.

## EBITDA y EBITDA Ajustado

Durante el 1T14, el EBITDA y el EBITDA Ajustado crecieron 32.0% y 30.8%, respectivamente, en comparación con el 1T13. El EBITDA alcanzó \$95.7 millones en el 1T14 y el EBITDA Ajustado \$99.5 millones en ese mismo periodo. Lo anterior representa una expansión en margen de 60 y 40 puntos base, respectivamente, y se refleja en un margen de EBITDA de 30.7%, y de EBITDA Ajustado de 32.0%.

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 con ello 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

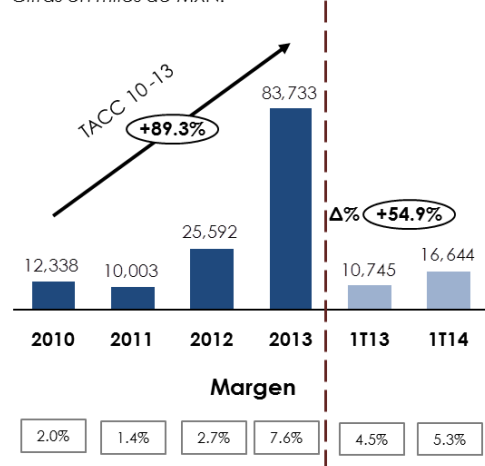
El Resultado Integral de Financiamiento presentó un aumento 9.5% al pasar de \$22.1 millones en el 1T13 a \$24.2 millones en el 1T14. El costo neto de financiamiento disminuyó 3.4%, al pasar de \$20.4 millones en el 1T13 a \$19.7 millones al cierre del periodo. El resultado cambiario neto al 1T14 representó un gasto de \$3.9 millones, comparado con un gasto de \$2.2 millones del 1T13.

## Utilidad Neta

La Utilidad Neta del 1T14 fue de \$16.6 millones, comparada con la Utilidad Neta de \$10.7 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior, lo que representa un incremento de 54.9% durante el periodo. El margen de Utilidad Neta se incrementó a 5.3% en 2014, que representa un incremento de 80 pbs respecto al 1T13.

### Utilidad Neta

Cifras en miles de MXN.



## Estado de Posición Financiera

Resumen de Posición Financiera (Miles de Pesos)	Al 31 de marzo de 2014	Al 31 de diciembre de 2013	31 de marzo de 2014 vs 31 de diciembre de 2013 % Variación
Caja, Bancos e Inversiones	1,474,997	1,687,290	-12.6%
Deuda Financiera	2,029,314	2,064,014	-1.7%
<b>Deuda Neta</b>	<b>554,317</b>	<b>376,724</b>	<b>47.1%</b>

El efectivo se disminuyó 12.6% al cierre del 1T14, en comparación con el cierre de diciembre de 2013. Lo anterior se debió fundamentalmente a la aplicación parcial de los recursos netos obtenidos a través del componente primario de la Oferta Pública Inicial que se realizó el 13 de junio de 2013 en los proyectos que se encuentran actualmente en diferentes etapas de desarrollo.

La deuda con instituciones financieras se redujo 1.7%, en comparación con el cierre de diciembre de 2013. La Deuda Financiera de la Compañía ascendió a \$2,029.3 millones, de los cuales \$102.1 millones tienen vencimiento en los próximos doce meses.

Al cierre del trimestre finalizado el 31 de marzo de 2014, la Deuda Neta de la Compañía fue de \$554.3 millones, en comparación con la registrada al cierre del 31 de diciembre de 2013 por \$376.7 millones.



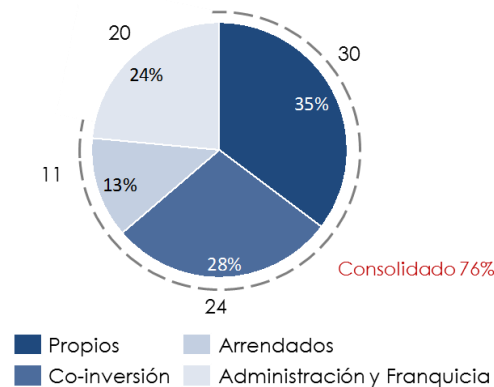
En cuanto al Activo Fijo Neto, se registró un incremento de 2.8% respecto al cierre del año 2013, lo cual se explica por el desarrollo de nuevos hoteles, la adquisición de terrenos para nuevos proyectos hoteleros, así como las obras en proceso.

## Activos Hoteleros

Al cierre del 1T14 Hoteles City contó con un inventario hotelero de 85 hoteles, a continuación se presenta la composición del portafolio de hoteles:

Portafolio de Hoteles por Propiedad 1T14

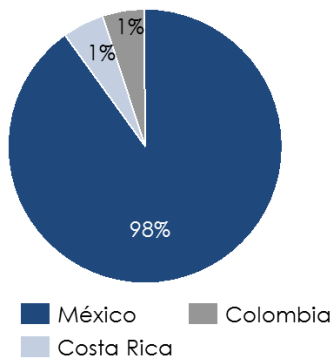
A Marzo 2014, # Hoteles y % del Portafolio Total



## Portafolio de Hoteles por Ubicación Geográfica

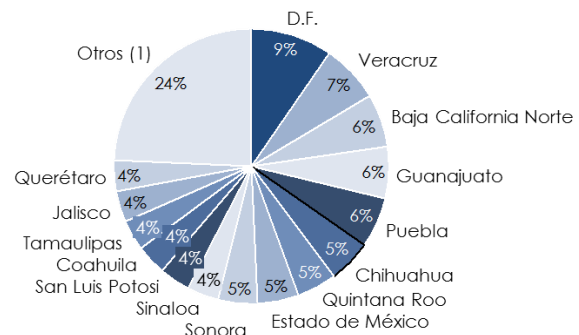
### Por País

Información a Marzo 2014.



### México

Información a Marzo 2014. % Sobre # de Hoteles



(1) Otros: Chiapas, Nuevo León, Oaxaca, Campeche, Michoacán de Ocampo, Yucatán, Baja California Sur, Aguascalientes, Durango, Tabasco, Colima, Zacatecas, Hidalgo

## Plan de Desarrollo de Hoteles 2014

El Plan de Desarrollo de 2014, estima la apertura de entre 14 y 16 hoteles al cierre del año, llevando a Hoteles City a un total de 100 hoteles. La tabla a continuación describe las aperturas que se han realizado en 2014, así como las programadas para lo que resta del año.

No. De Hotel	Plan de Desarrollo	Hotel	Esquema de Inversión	Apertura Estimada	Cuartos	Ubicación	Proceso de Construcción
83	1	Cj Cd. del Carmen Isla de Tris	Administrado	1T14	109	Campeche	Abierto
84	2	Cj Cd. del Carmen Aeropuerto	Coinversión	1T14	124	Campeche	Abierto
85	3	Ce Tehuacan Puebla	Administrado	1T14	108	Puebla	Abierto
86	4	Ce Dos Bocas Tabasco	Coinversión	2T14	108	Tabasco	En Construcción
87	5	Ce D.F. Central de Abastos	Arrendado	2T14	135	D.F.	En Construcción
88	6	Ce Monterrey Norte	Administrado	2T14	109	Nuevo León	En Construcción
89	7	Cs Puebla	Coinversión	3T14	72	Puebla	En Construcción
90	8	Ce Veracruz Acuario	Administrado	3T14	120	Veracruz	En Construcción
91	9	Ce Apizaco	Administrado	3T14	104	Tlaxcala	En Construcción
92	10	Ce Monterrey Revolucion	Propio	4T14	131	Nuevo León	En Construcción
93	11	Ce Tuxpan	Administrado	4T14	108	Veracruz	En Construcción
94	12	Cj Toluca Cd Industrial	Administrado	4T14	102	Estado de México	En Construcción
95	13	Ce Matamoros	Propio	4T14	120	Tamaulipas	En Construcción
96	14	Ce Cabo San Lucas	Propio	4T14	136	Baja California Sur	En Construcción
97	15	Cs Cabo San Lucas	Propio	4T14	28	Baja California Sur	En Construcción
98	16	Ce Cd Victoria	Administrado	4T14	108	Tamaulipas	En Construcción
99	17	Ce Puerto Vallarta	Propio	4T14	130	Jalisco	Por Iniciar Construcción
100	18	Cj Villahermosa	Propio	4T14	136	Tabasco	Por Iniciar Construcción
Total					1,988		

## 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, City express Puebla Centro, City express Querétaro y City express Monterrey Santa Catarina.
- 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 y se convierte con ello en la primera compañía en todo el mundo en proceso de certificar todos los hoteles de su Cadena.

## Datos de la Conferencia Telefónica:

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

**Fecha:** Jueves 24 de abril de 2014  
**Hora:** 11:00 am hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México  
**Teléfonos:** 1-888-587-0615 (dentro de EE.UU.) / 1-719-457-2661 (fuera de EE.UU.)  
001-800-514-1067 (número sin costo en México)  
**Código:** 1738369  
**Webcast:** <http://public.viavid.com/index.php?id=108401>

### **La repetición de esta Teleconferencia estará disponible por 12 días:**

EE. UU.: 1-877-870-5176 / Internacional: 1-858-384-5517

Código: 1738369

### **Sobre Hoteles City:**

Hoteles City 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 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 85 hoteles ubicados en México, Costa Rica y Colombia, 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 de 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".

HCITY cuenta con cobertura por parte de las siguientes instituciones financieras y analistas: Bank of America Merrill Lynch (Carlos Peyrelongue), Citigroup (Dan McGoey), Morgan Stanley (Rafael Pinho), Actinver (Pablo Duarte) y J.P. Morgan (Adrián Huerta).

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

<i>(Miles de Pesos)</i>	1T14	1T13	1T14 vs 1T13 % Variación
Ingresos Totales			
Ingresos por operación hotelera	295,147	232,818	26.8%
Ingresos por administración de hoteles	16,004	7,583	111.1%
<b>Total Ingresos</b>	<b>311,151</b>	<b>240,401</b>	<b>29.4%</b>
Costos y gastos			
Costos y gastos por operación hotelera	161,904	127,727	26.8%
Administración y ventas	49,737	38,374	29.6%
Depreciación y amortización	50,121	36,934	35.7%
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>261,762</b>	<b>203,035</b>	<b>28.9%</b>
Gastos por apertura de nuevos hoteles	3,841	3,576	7.4%
Otros (ingresos) / Gastos no recurrentes	0	(1,757)	NM
<b>Total</b>	<b>3,841</b>	<b>1,820</b>	<b>111.1%</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>45,548</b>	<b>35,546</b>	<b>28.1%</b>
Margen de Operación (%)	14.6%	14.8%	
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>99,510</b>	<b>76,056</b>	<b>30.8%</b>
Margen de EBITDA Ajustado (%)	32.0%	31.6%	
<b>EBITDA</b>	<b>95,670</b>	<b>72,480</b>	<b>32.0%</b>
Margen de EBITDA (%)	30.7%	30.1%	
Intereses ganados	(16,361)	(2,847)	474.6%
Intereses pagados	36,046	23,216	55.3%
Efecto de valuación de instrumentos financieros	661	(471)	NM
Resultado cambiario neto	3,880	2,217	75.1%
<b>Gastos Financieros</b>	<b>24,226</b>	<b>22,115</b>	<b>9.5%</b>
Utilidad Antes de Impuestos	21,322	13,431	58.8%
Impuestos a la utilidad	4,678	2,686	74.2%
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>16,644</b>	<b>10,745</b>	<b>54.9%</b>

## Estados de Posición Financiera Consolidada

(Miles de Pesos)	Al 31 de marzo de 2014	Al 31 de diciembre de 2013	31 de marzo de 2014 vs 31 de diciembre de 2013
			% Variación
Efectivo y equivalentes en efectivo	1,474,997	1,687,290	-12.6%
Cuentas por cobrar, neto	79,316	63,183	25.5%
Impuestos por recuperar	204,738	166,770	22.8%
Pagos anticipados	44,602	33,588	32.8%
Activos Disponibles para la Venta	8,487	0	
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,812,140</b>	<b>1,950,831</b>	<b>-7.1%</b>
Propiedad, planta y equipo Neto	5,595,529	5,449,938	2.7%
Depósitos en garantía	2,898	2,898	0.0%
Otros activos	13,648	12,565	8.6%
Instrumentos financieros derivados	54	102	-47.0%
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>5,612,129</b>	<b>5,465,503</b>	<b>2.7%</b>
<b>Total Activo</b>	<b>7,424,269</b>	<b>7,416,334</b>	<b>0.1%</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
Pasivo circulante:			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	111,457	107,858	3.3%
Proveedores	64,755	44,693	44.9%
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única	101,107	84,690	19.4%
Impuestos a la utilidad por pagar	9,302	4,234	119.7%
Beneficios a los empleados	506	1,097	-53.9%
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>287,127</b>	<b>242,572</b>	<b>18.4%</b>
Préstamos de instituciones financieras	1,927,219	1,966,590	-2.0%
Ingresos diferidos	17,229	15,876	8.5%
Beneficios a los empleados	1,220	1,140	7.0%
Instrumentos Financieros Derivados	12,240	10,721	14.2%
Impuestos diferidos	162,486	153,400	5.9%
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>2,120,394</b>	<b>2,147,727</b>	<b>-1.3%</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>2,407,521</b>	<b>2,390,299</b>	<b>0.7%</b>
<b>Capital contable</b>			
<b>Participación Controladora</b>			
Capital social	3,631,649	3,642,550	-0.3%
Prima en suscripción de acciones	52,460	52,460	0.0%
Resultado de ejercicios anteriores	659,653	645,826	2.1%
Otros Resultados Integrales	(35,969)	(18,765)	91.7%
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>4,307,793</b>	<b>4,322,071</b>	<b>-0.3%</b>
Participación no controladora	708,955	703,964	0.7%
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>5,016,748</b>	<b>5,026,035</b>	<b>-0.2%</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>7,424,269</b>	<b>7,416,334</b>	<b>0.1%</b>

## Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

(Miles de Pesos)	1T14	1T13
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	21,322	13,431
<b>Actividades de Operación</b>		
Depreciación	50,121	36,934
Costo por baja de activo fijo	(570)	618
Intereses a favor	(16,361)	(2,847)
Intereses a cargo	36,046	23,216
Fluctuación en cambios devengada no realizada	(14,278)	5,219
Valuación de instrumentos financieros derivados	(661)	(471)
	75,620	76,101
<b>Movimientos en Capital de Trabajo:</b>		
Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar	(29,326)	6,539
Pagos anticipados, neto	(11,013)	(3,820)
Cuentas por pagar a proveedores	20,062	414
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	25,533	(11,053)
Beneficios a los empleados	553	(5,635)
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(4,677)	(5,647)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>76,751</b>	<b>56,898</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>		
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades arrendadas	(216,223)	(190,120)
Otros activos	(1,084)	11,819
Intereses cobrados	16,361	2,847
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>(200,946)</b>	<b>(175,454)</b>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>		
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	(10,901)	0
Aportaciones de accionistas minoritarios	2,172	123,806
Intereses pagados	(37,115)	(21,307)
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	110,000	19,157
Préstamos bancarios a corto plazo pagados	(130,069)	(21,773)
Adquisiciones de participación no controladora sin cambios de control	0	(71,500)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>(65,913)</b>	<b>28,383</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(190,108)	(90,173)
Efectivo al principio del periodo	1,687,290	555,009
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	(23,148)	(11,053)
Efecto por valuación de instrumentos de cobertura	964	0
<b>Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>1,474,997</b>	<b>453,782</b>