



## Hoteles City Express Anuncia Resultados del Tercer Trimestre del 2023

**Ciudad de México, 18 de octubre del 2023 – 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 2023 (“3T23”). 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 (3T23)

- A nivel Cadena, la Tarifa Promedio Diaria (“ADR”) presentó un incremento de 6.3% mientras que la Tarifa Efectiva (“RevPAR”) presentó un incremento de 6.1%, ambos en comparación con el 3T22, alcanzando \$1,205 y \$680 pesos, respectivamente. La ocupación de la Cadena se ubicó en 56.5%.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$886.3 millones, representando un incremento de 4.8% respecto al mismo trimestre de 2022.
- La Utilidad de Operación fue de \$115.3 millones en el 3T23, en comparación con la utilidad de \$142.2 millones reportada en el mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y EBITDA Ajustado registraron niveles de \$219.5 millones y \$219.6 millones, respectivamente, en comparación con los \$270.1 millones y \$270.7 millones registrados durante el 3T22. El EBITDA Ajustado tuvo una disminución de 18.9% con respecto al año anterior y un margen de 24.8%. Lo anterior se debió principalmente a la disminución de ingresos por la venta de las marcas a Marriott y el impacto de nuestro proceso de integración y estabilización a las plataformas de Marriott.
- La Utilidad Neta del periodo registró una pérdida de \$38.6 millones comparada con la pérdida de \$16.2 millones del mismo trimestre del año anterior.
- Al cierre del trimestre, la Cadena operaba 151 hoteles, un hotel menos con respecto al mismo trimestre del año anterior. El número de cuartos en operación al 3T23 alcanzó 17,366, es decir, 10 cuartos más que los 17,356 que estuvieron en operación al cierre del 3T22.



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)

**Ana Lucía Sors**

Miranda IR

Tel: +52 833 293-4232

Correo: [ana.sors@miranda-partners.com](mailto:ana.sors@miranda-partners.com)

Resumen de Información Operativa y Financiera	3T23	3T22	3T23 vs 3T22	9M23	9M22	9M23 vs 9M22
			% Variación			% Variación
<b>Estadísticas Operativas de la Cadena</b>						
Número de Hoteles al Final del Periodo	151	152	(0.7%)	151	152	(0.7%)
Número de Cuartos al Final del Periodo	17,366	17,356	0.1%	17,366	17,356	0.1%
Número de Cuartos Noche Instalados	1,596,948	1,599,423	(0.2%)	4,748,622	4,739,572	0.2%
Número de Cuartos Noche Ocupados	901,781	905,157	(0.4%)	2,626,668	2,449,571	7.2%
Ocupación Promedio (%)	56.5%	56.6%	(0.1 pps)	55.3%	51.7%	3.6 pps
ADR(\$)	1,205	1,133	6.3%	1,201	1,112	8.0%
RevPAR(\$)	680	641	6.1%	664	575	15.6%
<b>Información Financiera Consolidada (Miles de Pesos)</b>						
Ingresos Totales	886,251	845,648	4.8%	2,601,568	2,250,382	15.6%
Utilidad de Operación	115,293	142,164	(18.9%)	401,680	249,730	60.8%
Margen de Utilidad de Operación (%)	13.0%	16.8%	(3.8 pps)	15.4%	11.1%	4.3 pps
EBITDA Ajustado	219,568	270,708	(18.9%)	716,387	631,225	13.5%
Margen de EBITDA Ajustado (%)	24.8%	32.0%	(7.2 pps)	27.5%	28.0%	(0.5 pps)
EBITDA	219,463	270,106	(18.7%)	713,913	630,202	13.3%
Margen de EBITDA (%)	24.8%	31.9%	(7.1 pps)	27.4%	28.0%	(0.6 pps)
Utilidad Neta	(38,582)	(16,215)	137.9%	1,047,970	(92,456)	NM
Margen de Utilidad Neta (%)	(4.4%)	(1.9%)	(2.3 pps)	40.3%	(4.1%)	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 inicio del tercer trimestre del año, continuamos con un proceso de asimilación de la integración con Marriott International. Nuestros equipos se enfocaron en conectar, integrar y unificar las plataformas de tecnología, la transferencia del cliente frecuente de City Premios a Bonvoy, los dominios y la migración de ciertos aplicativos de Hoteles City, para comenzar a hacer uso de los de Marriott. Estimamos que este proceso, junto con un aumento en las tarifas, contribuyó a una reducción en la ocupación a nivel cadena de entre 3.0 a 3.5 puntos porcentuales durante el trimestre.

Por otro lado, me complace anunciar que, a partir del mes de agosto, concluimos la etapa de integración para dar lugar al “go-live” de la relación estratégica anunciada con Marriott International. Estamos convencidos que, a partir de este momento, Hoteles City tendrá nuevas oportunidades para capturar mayores ingresos gracias a la exposición al mercado internacional y los ahorros derivados de las sinergias esperadas.

Si bien observamos una disminución en los ingresos de la operadora de 66.8% este trimestre, impactando nuestros resultados a partir del segundo trimestre del 2023, esperamos recuperarnos a nivel flujo en el mediano plazo a medida que los efectos de la integración se materialicen.

A lo largo de este proceso, hemos enfocado nuestros esfuerzos en la capacitación del personal para que puedan cumplir con los nuevos requisitos y adaptarse a los cambios. El objetivo es optimizar el negocio de manera rápida y, al mismo tiempo, reforzar los canales de comunicación y mercadotecnia en nuestros hoteles, aprovechando el alcance internacional que nos brinda Marriott. A partir de la segunda mitad del mes de septiembre y en lo que va de octubre, comenzamos a observar una mejora importante en los libros y en la participación del canal digital, por lo que esperamos que las ocupaciones se normalicen durante el resto del año. Es importante destacar que, a partir del mes de agosto, comenzamos a ver los beneficios del acceso a nuevos clientes, ya que la mezcla de viajeros internacionales incrementó en 11.0 puntos porcentuales, pasando del 30.0% al 41.0% del total.

En términos de rentabilidad, seguimos fortaleciendo nuestros sistemas de gestión y control de costos y gastos, así como los servicios centralizados para la administración de las inmobiliarias propietarias de hoteles (“Asset Management”), con la finalidad de maximizar el retorno sobre la inversión (“ROIC”) a niveles del 12.0%. Para ello, hemos llevado a cabo un análisis individual tanto a nivel hotel como por plaza, para evaluar el potencial de mejora en cada caso. Como resultado de este análisis, hemos implementado mejoras significativas en el área de alimentos y bebidas, además de fortalecer nuestros programas de mantenimiento, calidad y servicio.

En cuanto al desempeño por región, el corredor del Sureste del país continúa con una tendencia favorable, registrando una ocupación del 63.7% durante el trimestre, impulsada por las zonas de producción energética y, en menor medida, por el turismo de placer. De igual manera, los estados fronterizos han mantenido un buen desempeño, debido al incremento de las exportaciones y el *nearshoring*. Durante el trimestre, los hoteles con mayor rezago fueron los ubicados en el corredor del Centro Occidente, derivado de una recuperación lenta del sector automotriz, la inseguridad en ciertas plazas y la ciclicidad del negocio.

Durante el trimestre, concluimos de manera exitosa el refinanciamiento del crédito sindicado por un monto de \$3,050,000,000.00 pesos (tres mil cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.). El crédito consta de una línea comprometida por un plazo de cinco años, la cual podrá ser extendida de forma opcional hasta por dos años más, para un plazo total de siete años. Los términos y condiciones financieros son competitivos, al presentar una tasa de interés de hasta TIE más 225 puntos base. Esta transacción representa un fortalecimiento en la estructura financiera de la Compañía, resaltando la confianza de las instituciones bancarias en Hoteles City, así como una disminución en el gasto financiero y una mayor flexibilidad en el flujo de efectivo.

Continuamos explorando alternativas y oportunidades para desinvertir los activos no estratégicos, lo que nos brinda la posibilidad de reducir nuestro pasivo bancario o invertir en mercados con alto potencial. Igualmente, hemos trabajado en la reducción de nuestro saldo de activos improductivos al concluir la construcción de algunos hoteles que se encontraban en proceso de obra, como City Express Plus Mexicali, City Express Plus Guadalajara Providencia y próximamente City Express Cancún Aeropuerto. Al cierre del tercer trimestre, nuestros activos improductivos mostraron una reducción del 11.9% año contra año.

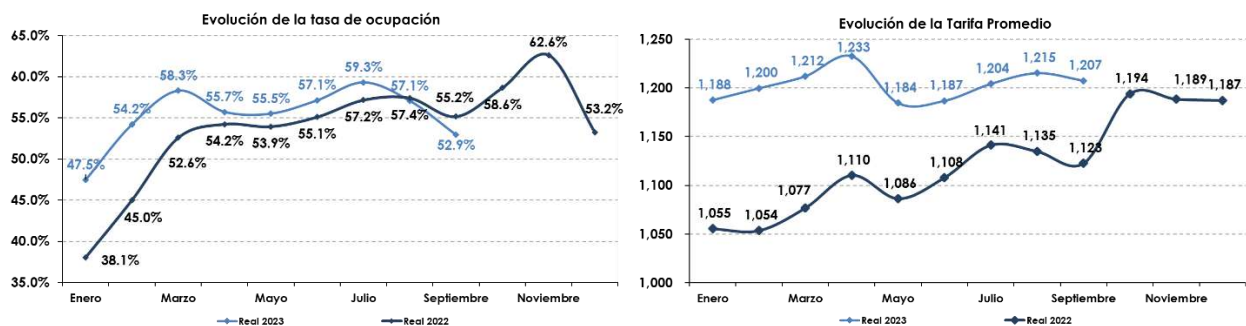
Finalmente, quiero reconocer y agradecer a todos los equipos involucrados de Hoteles City y Marriott International por su dedicación y trabajo en el proceso de migración de sistemas y plataformas de distribución. Estoy convencido de que esta nueva etapa nos llevara a nuevos horizontes y brindara nuevas oportunidades de crecimiento para la Compañía."

**Estadísticas Operativas: Cadena de Hoteles**

Durante el trimestre, observamos incrementos en el RevPAR en las regiones Sur y Sureste del país. A pesar de la disminución general en las tasas de ocupación, esperamos que se estabilicen al finalizar el periodo de integración con las plataformas de Marriott, el cual comenzó formalmente en agosto y ha avanzado secuencialmente a lo largo del trimestre.

Durante el 3T23, el ADR mostró un incremento de 6.3% año contra año para ubicarse en \$1,205 pesos. Como resultado de lo anterior, el RevPAR se ubicó en un total de \$680 pesos a nivel Cadena.

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

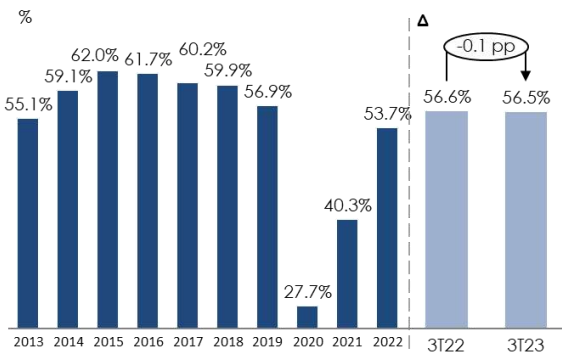


\*Las ocupaciones consideran el total de hoteles abiertos al cierre de cada periodo.

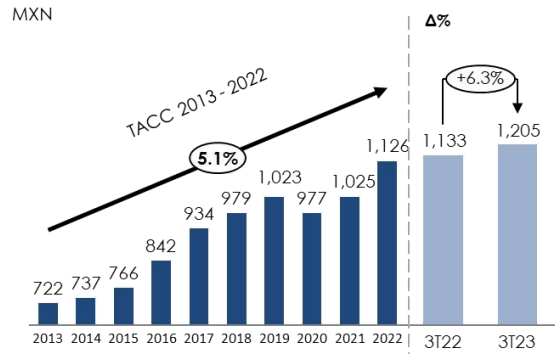
Durante el trimestre, continuamos con la estrategia de identificar áreas de mejora y de mantener la tarifa promedio por encima de la inflación. De este modo, la tarifa promedio se incrementó en 5.5% en julio, 7.1% en agosto y 7.6% en septiembre, lo que llevó a que el RevPAR tuviera crecimientos promedio en el trimestre por encima del 6.0% al compararlo con los mismos meses del año anterior.

Comparativo de Estadísticas Operativas

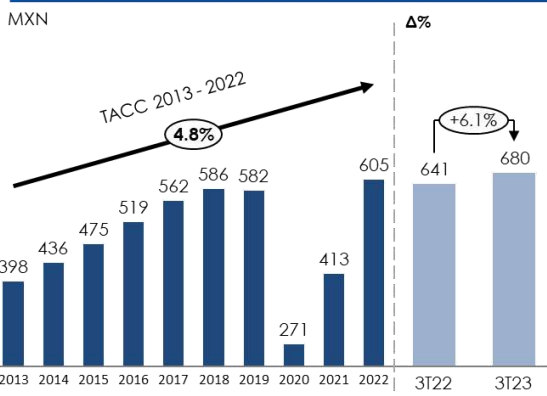
Ocupación de la Cadena



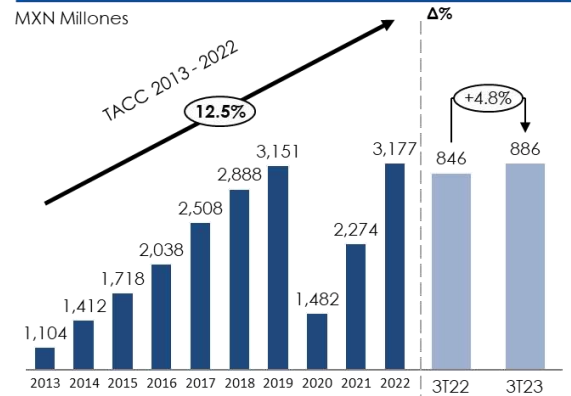
ADR de la Cadena



RevPAR de la Cadena



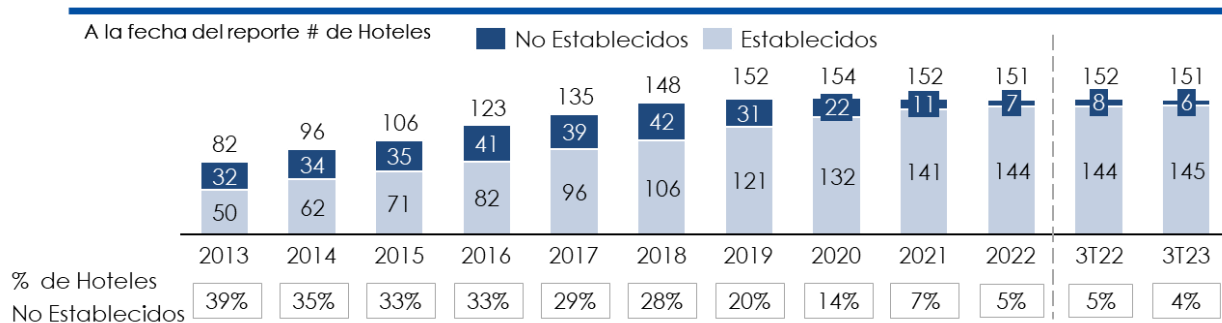
Ingresos Totales Consolidados



Estadísticas Operativas: Hoteles Establecidos

Con la finalidad de permitir la comparación adecuada 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 3T23, la Cadena contaba con 145 Hoteles Establecidos y 6 Hoteles No Establecidos.

Hoteles Establecidos	3T23	3T22	Variación 3T23 vs 3T22	9M23	9M22	Variación 9M23 vs 9M22
Número de Propiedades	145	144	0.7%	145	144	0.7%
Número de Cuartos	16,578	16,394	1.1%	16,578	16,394	1.1%
Ocupación	57.4%	57.8%	(0.4 pps)	56.3%	52.8%	3.5 pps
ADR (\$)	1,199	1,133	5.8%	1,197	1,113	7.6%
RevPAR (\$)	689	655	5.2%	674	587	14.8%

La ocupación de este portafolio se ubicó en 57.4%, 0.9 puntos porcentuales por encima de la Cadena y 0.4 puntos porcentuales por debajo del año anterior. Como mencionamos anteriormente, esperamos que la ocupación de la Cadena se establezca una vez que concluyamos con el proceso de integración a las plataformas de Marriott.

**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, coinvertidos y arrendados.

Ingresos por Segmento (Miles de Pesos)	3T23	3T22	3T23 vs 3T22	9M23	9M22	9M23 vs 9M22
			% Variación			% Variación
Operación Hotelera	867,760	789,970	9.8%	2,503,148	1,383,021	81.0%
Administración de Hoteles	130,276	222,561	(41.5%)	526,668	382,933	37.5%
<b>Total</b>	<b>998,036</b>	<b>1,012,531</b>	<b>(1.4%)</b>	<b>3,029,816</b>	<b>1,765,954</b>	<b>71.6%</b>

Durante el trimestre, los Ingresos del segmento de Operación Hotelera aumentaron 9.8%, al pasar de \$790.0 millones en el 3T22 a \$867.8 millones en el 3T23.

Los Ingresos por Administración de Hoteles disminuyeron 41.5% año contra año, al pasar de \$222.6 millones en el 3T22 a \$130.3 millones en el 3T23. Esto se debió a que la Compañía dejó de percibir ciertos ingresos de franquicia derivados de la alianza estratégica con Marriott por la venta de las cinco marcas.

Los Ingresos Totales de los segmentos combinados disminuyeron 1.4%, al pasar de \$1,012.5 millones en el 3T22 a \$998.0 millones en el 3T23.

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 3T23	Portafolio FSTAY	Portafolio No FSTAY	Total Operación Hotelera	Honorarios por Admon.	Total No IFRS	Eliminaciones IFRS	Total IFRS
Hoteles	42	70	112	151	151		151
Habitaciones	4,980	8,023	13,003	17,366	17,366		17,366
Ocupación	59.5%	54.1%	56.2%	56.5%	56.5%		56.5%
ADR	1,219	1,195	1,205	1,205	1,205		1,205
RevPAR	725	647	677	680	680		680
Ingresos Totales	345,234	522,526	867,760	130,276	998,036	(111,785)	886,251
Costos y gastos generales	(246,727)	(375,400)	(622,128)	(156,340)	(778,468)	111,785	(666,683)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>98,507</b>	<b>147,126</b>	<b>245,633</b>	<b>(26,064)</b>	<b>219,568</b>	<b>0</b>	<b>219,568</b>
Margen	28.5%	28.2%	28.3%	(20.0%)	22.0%		24.8%
Otros costos y gastos no recurrentes	0	(105)	(105)	0	(105)	0	(105)
<b>EBITDA</b>	<b>98,507</b>	<b>147,021</b>	<b>245,528</b>	<b>(26,064)</b>	<b>219,463</b>	<b>0</b>	<b>219,463</b>
Margen	28.5%	28.1%	28.3%	(20.0%)	22.0%		24.8%
Depreciación	(42,725)	(61,445)	(104,170)	0	(104,170)	0	(104,170)
<b>Utilidad de operación</b>	<b>55,782</b>	<b>85,576</b>	<b>141,357</b>	<b>(26,064)</b>	<b>115,292</b>	<b>0</b>	<b>115,292</b>
Margen	16.2%	16.4%	16.3%	(20.0%)	11.6%		13.0%

La ocupación del portafolio FSTAY fue de 59.5%, comparado con 54.1% del Portafolio No FSTAY, 5.4 puntos porcentuales por encima. Por su lado, la tarifa promedio del Portafolio FSTAY resultó 2.0% mayor a la tarifa de \$1,195 del Portafolio No FSTAY, mientras que el RevPAR presenta una variación de 12.1% a favor del Portafolio FSTAY.

El margen EBITDA Ajustado del Portafolio FSTAY resultó 0.3 puntos porcentuales mayor con respecto al Portafolio No FSTAY.



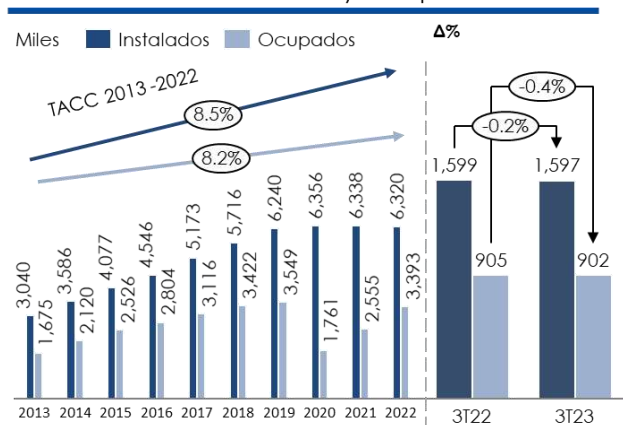
Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

Resumen de Estado de Resultados (Miles de Pesos)	3T23	3T22	3T23 vs 3T22		9M23	9M22	9M23 vs 9M22	
			% Variación				% Variación	
Cuartos en Operación	17,366	17,356	0.1%		17,366	17,356	0.1%	
Ingresos por Operación Hotelera	867,760	789,970	9.8%		2,503,148	2,116,036	18.3%	
Ingresos por Administración	18,491	55,678	(66.8%)		98,420	134,346	(26.7%)	
<b>Ingresos Totales</b>	<b>886,251</b>	<b>845,648</b>	<b>4.8%</b>		<b>2,601,567</b>	<b>2,250,382</b>	<b>15.6%</b>	
Utilidad de Operación	115,293	142,164	(18.9%)		401,680	249,730	60.8%	
Margen de Utilidad de Operación (%)	13.0%	16.8%	(3.8 pps)		15.4%	11.1%	4.3 pps	
EBITDA Ajustado	219,568	270,708	(18.9%)		716,387	631,225	13.5%	
Margen EBITDA Ajustado(%)	24.8%	32.0%	(7.2 pps)		27.5%	28.0%	(0.5 pps)	
EBITDA	219,463	270,106	(18.7%)		713,913	630,202	13.3%	
Margen EBITDA (%)	24.8%	31.9%	(7.1 pps)		27.4%	28.0%	(0.6 pps)	
Utilidad Neta	(38,582)	(16,215)	137.9%		1,047,970	(92,456)	NM	
Margen de Utilidad Neta(%)	(4.4%)	(1.9%)	(2.3 pps)		40.3%	(4.1%)	NM	

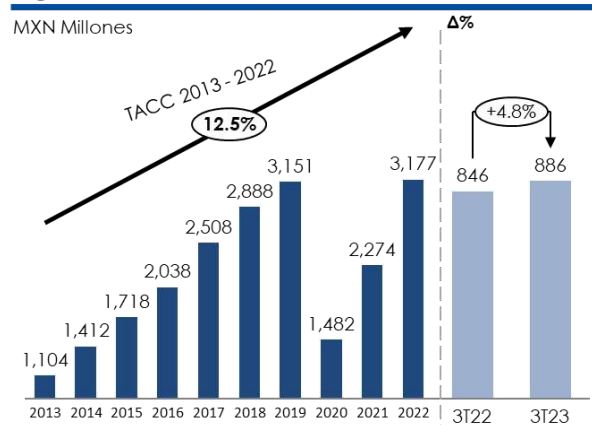
Ingresos

Durante el 3T23, los Ingresos Totales presentaron un incremento de 4.8%, al pasar de \$845.7 millones en el 3T22 a \$886.3 millones en el 3T23. El incremento se deriva de la mejora en los niveles de tarifa promedio al compararlos contra el mismo periodo del año anterior, incluso después del impacto de la discontinuación de los ingresos relacionados con las cinco marcas y franquicias. Destaca el desempeño de las zonas Sur y Sureste, las cuales presentaron las mejores estadísticas durante el 3T23.

Cuartos Noche Instalados y Ocupados



Ingresos Totales Consolidados



**Costos y Gastos**

Los Costos y Gastos Totales aumentaron 9.7% año contra año, pasando de \$702.9 millones en el 3T22 a \$770.9 millones en el 3T23. Este incremento está directamente relacionado con el incremento en ventas, puesto que incrementan los costos por cuarto noche ocupado, así como al incremento en los precios de los insumos.

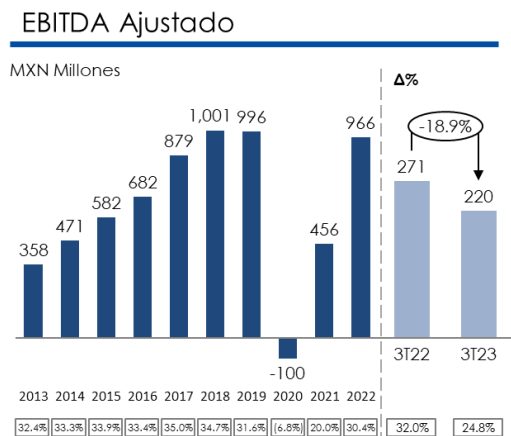
Los Gastos de Administración y Ventas disminuyeron 1.7% con respecto al mismo periodo del año anterior a \$122.4 millones.

**Utilidad de Operación**

La Utilidad de Operación del tercer trimestre de 2023 fue de \$115.3 millones, en comparación con una Utilidad de Operación de \$142.2 millones reportada en el 3T22. Esto se debe principalmente a que durante el trimestre completo no se percibieron algunos de los ingresos de franquicia que la Compañía solía percibir.

**EBITDA y EBITDA Ajustado**

El EBITDA fue de \$219.5 millones, mientras que el EBITDA Ajustado fue de \$219.6 millones en el 3T23. Esto se tradujo en disminuciones en el EBITDA y el EBITDA Ajustado de 18.7% y 18.9%, respectivamente, contra el mismo trimestre del 2022 y una disminución de 7.2 puntos porcentuales en el margen del EBITDA Ajustado. El 3T23 fue el primer trimestre completo en el que se dejaron de percibir algunos de los ingresos de franquicia de las marcas. Prevemos que, una vez que finalicemos con el proceso de migración de nuestras plataformas a las de Marriott, la ocupación se estabilizará y podremos aprovechar totalmente las sinergias de la relación estratégica para compensar la disminución en los ingresos por regalías. El gasto por apertura de nuevos hoteles disminuyó a \$0.1 millones en el trimestre, dado que no ha habido aperturas nuevas.



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 disminuyó a \$136.5 millones en el 3T23, producto de la disminución en el pago de intereses por nuestras obligaciones bancarias por el prepago de \$800.0 millones de pesos que se realizó durante el trimestre anterior, así como por el refinanciamiento del crédito sindicado que fue firmado durante agosto y que trajo consigo mejores términos y condiciones en su estructura. El costo neto de financiamiento<sup>1</sup> tuvo una disminución de \$149.5 millones en el 3T22 a \$136.6 millones en el 3T23, lo que representa una disminución de 8.6%.

El resultado cambiario neto al 3T23 presentó una pérdida de \$4.8 millones derivada de la valuación de las participaciones de capital de nuestras subsidiarias en Chile y Colombia, principalmente por la apreciación de las monedas extranjeras. Cabe destacar que este efecto no implica una salida de efectivo.

La Compañía tiene contratados instrumentos financieros derivados para protegerse ante cambios en las tasas de interés. Al 30 de septiembre del 2023, se tienen diez coberturas con distintos bancos que cubren un monto de \$3,181.3 millones de pesos, lo cual representa el 72.3% de la deuda total. Con estas coberturas, la Compañía tiene topada la tasa ponderada que paga por sus créditos en México a 9.0% más un *spread* promedio de 2.2%.

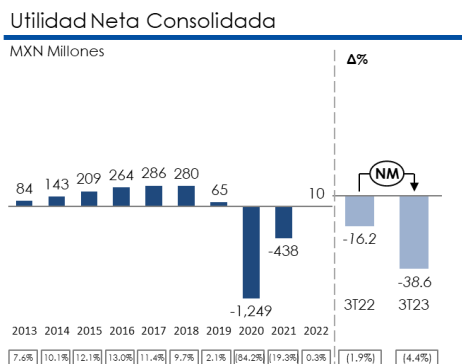
A partir del 1T19, y por adopción de las reglas contables relacionadas a IFRS 16, el Resultado Integral del Financiamiento reconoce el efecto de la capitalización de rentas en su parte proporcional como un costo incremental en intereses pagados. Este efecto se encuentra reconocido en el rubro Intereses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

---

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

**Utilidad Neta**

La Utilidad Neta del 3T23 fue una pérdida de \$38.6 millones, comparada con la pérdida de \$16.2 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La Utilidad Neta Mayoritaria registró una pérdida de \$38.6 millones.



**Posición Financiera y Apalancamiento**

Resumen de Posición Financiera (Miles de Pesos)	Al 30 de Septiembre del 2023	Al 31 de Diciembre de 2022	Al 30 de Septiembre del 2023 vs Al 31 de Diciembre de 2022 % Variación
Caja, Bancos e Inversiones	1,292,460	916,831	41.0%
Deuda Financiera <sup>1</sup>	4,312,898	5,367,667	(19.7%)
<b>Deuda Neta</b>	<b>3,020,438</b>	<b>4,450,836</b>	<b>(32.1%)</b>

1. No incluye intereses por pagar por \$30.0 millones al 30 de septiembre del 2023 y por \$31.0 millones al 31 de diciembre del 2022.

Al cierre del 3T23, la Compañía contaba con \$1,292.5 millones en Efectivo y Equivalentes, lo que representa un aumento de 41.0% comparado al 31 de diciembre del 2022. Durante el trimestre, recomparamos alrededor de \$136.9 mil pesos en acciones de la Compañía.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses por pagar disminuyó 19.7% en comparación con el cierre de diciembre del 2022, cerrando el trimestre en \$4,312.9 millones. De este monto, \$191.2 millones tienen vencimiento en los próximos 12 meses y \$110.6 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. Durante el 3T23, la Compañía realizó pagos de amortizaciones por \$34.2 millones.

La deuda neta disminuyó en 32.1%, pasando de \$4,450.8 millones al 31 de diciembre del 2022 a \$3,020.4 millones al 30 de septiembre del 2023. Durante el trimestre, la deuda neta tuvo una disminución debido al prepago de \$800.0 millones realizado al crédito sindicado y al refinanciamiento del mismo.

Al 30 de septiembre del 2023, Hoteles City Express tenía una razón de Deuda Financiera Total entre Activos Totales de 30.5%. Asimismo, la Compañía se encuentra en cumplimiento de todas sus obligaciones financieras.

Adicionalmente, en el 4T22, Hoteles City Express acordó con sus acreedores bancarios dispensas relacionadas con el incumplimiento de *covenants* financieros hasta el 4T23. 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 \$494.7 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras por \$1,280.5 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 \$12,519.0 millones. Sobre el portafolio que conforman los activos productivos al cierre del 3T23, el 96.1% del total de propiedades correspondió a Hoteles Establecidos y el 3.9% restante a Hoteles No Establecidos.

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

En el 3T23, Hoteles City Express tuvo \$239.4 millones de Flujo Neto Positivo de Actividades de Operación. También invirtió \$149.5 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo, y mejoras a propiedades arrendadas, entre otros, en comparación con los \$103.0 millones que invirtió en el mismo rubro en el 3T22. Esto debido a que la Compañía se encuentra invirtiendo en la construcción del hotel Ce Cancún Aeropuerto y el hotel CP Monterrey Centro. Finalmente, la Compañía tuvo flujos negativos netos de financiamiento por \$213.9 millones, en contraste con los flujos negativos por \$286.0 millones registrados en el 3T22, derivados principalmente del prepago de \$800.0 millones al crédito sindicado, que representó una disminución de 20.6% del saldo insoluto y el refinanciamiento con mejores condiciones del mismo.

Durante el 3T23 la Compañía dispuso de su fondo de recompra de acciones, donde adquirió 20,000 acciones. Monto que representó aproximadamente \$136.9 mil pesos.

Cabe destacar que las acciones producto de las recompras 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 última asamblea anual de accionistas por 144,497,023 acciones suscritas y no pagadas. 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.

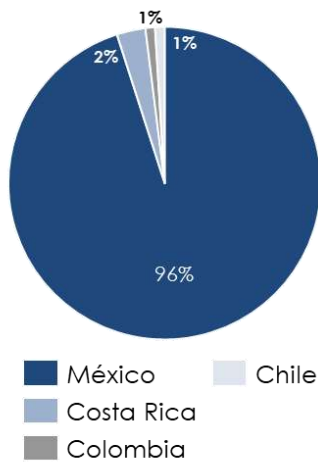
**Portafolio de Activos Hoteleros**

A la fecha del reporte, Hoteles City Express cuenta con un inventario hotelero de 151 hoteles con presencia en 30 estados y más de 68 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**

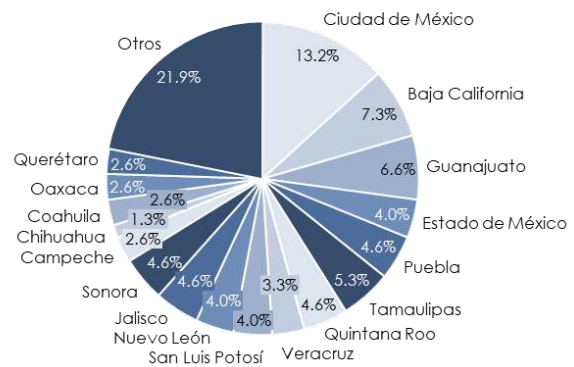
**Por País**

Información a la fecha del reporte



**México**

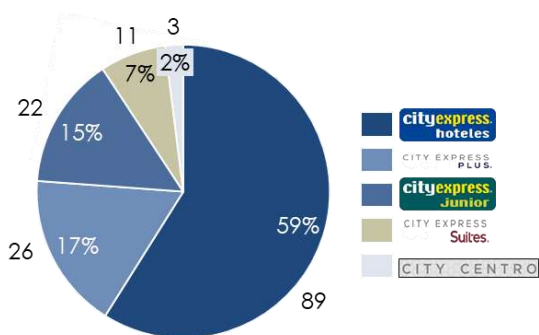
Información a la fecha del reporte



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

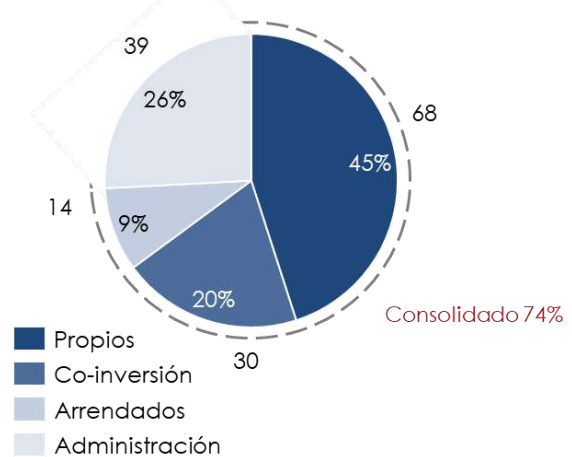
**Portafolio de Hoteles por Marca**

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**

Derivado de la venta de las marcas a Marriott International, la Compañía ha reanudado los programas de inversión en CapEx de mantenimiento y remodelaciones en distintos hoteles conforme a las necesidades de cada propiedad con el fin de potencializar los rendimientos de cada uno. De igual manera, ciertos proyectos fueron pausados debido a la pandemia COVID-19, de los cuales algunos se han reanudado para fortalecer la presencia y aprovechar la demanda de ciertas ubicaciones estratégicas para la compañía, lo que dará lugar a un incremento en la base instalada y, por lo tanto, un aumento en el EBITDA.

Hoteles City Express cuenta con un plan de desarrollo enfocado en plazas con dinámicas de mercado atractivas y sólidos generadores de demanda. 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
145	1	Ce Hermosillo Expo	City Express Plus	Administración	3T20	124	Sonora	Abierto
146	2	Ce Caborca	City Express	Administración	4T20	101	Sonora	Abierto
147	3	CP San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	2T21	139	San Luis Potosí	Abierto
148	4	Ce Lagos de Moreno	City Express	Administración	3T21	121	Jalisco	Abierto
149	5	Ce Monterrey Universidad	City Express	Propio	2T22	147	Monterrey	Abierto
150	6	CP Guadalajara Providencia	City Express Plus	Propio	1T23	150	Jalisco	Abierto
151	7	CP Mazatlán	City Express Plus	Administración	1T23	130	Sinaloa	Abierto
152	8	CP Mérida Siglo XXI	City Express Plus	Coinversión	1T24	136	Yucatán	Diferido
153	9	Ce Cancún Aeropuerto	City Express	Coinversión	4T23	137	Quintana Roo	En Construcción
154	10	CP Monterrey Centro	City Express Plus	Coinversión	1T24	136	Monterrey	En Construcción
155	11	Ce CDMX Anzures	City Express	Propio	-	112	Ciudad de México	Diferido
156	12	Ce Guadalajara Chapalita	City Express	Coinversión	-	148	Jalisco	Diferido
157	13	CP Guadalajara La Minerva	City Express Plus	Propio	-	162	Jalisco	Diferido
158	14	Ce Guadalajara Centro	City Express	Propio	-	113	Jalisco	Diferido
159	15	CC Puebla	City Centro	Propio	-	57	Puebla	Diferido
160	16	Ce Tijuana El Florido	City Express	Coinversión	-	123	Baja California	Diferido
<b>Total</b>						<b>2,036</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 Saltillo 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 del 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 reconoce a Hoteles City Express por noveno año consecutivo como una de las empresas mejor evaluadas en Gobierno Corporativo, calidad de vida en la empresa, compromiso ambiental y vinculación social.
- 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 121 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, sigue formando parte del Ranking Súper Empresas, 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 al fomentar la equidad e igualdad de género.
- La Compañía participa en el cuestionario de CDP (Disclosure Insight Action) – Cambio climático, teniendo una posición en el nivel "C" donde retoma su proceso de gestión y sensibilización sobre los impactos en temas de cambio climático.
- Además, Hoteles City Express forma parte de 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.

Impacto City, es la plataforma que alberga los programas y acciones sostenibles que la Compañía realiza para cuidar el entorno, generar valor a la sociedad y aumentar el bienestar económico de las comunidades donde está presente.

En cuanto a sus iniciativas, Hoteles City Express se enfoca en proyectos de alto impacto, concentrando 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.

En 2023, la Compañía ha destinado una inversión social en especie de 3,134 noches de hospedaje, equivalente a 4.5 millones de pesos, con esta inversión activamos diversas acciones que contribuyen significativamente a los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, 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.

Durante el 1T23, Hoteles City obtuvo el Distintivo "Éntrale 2023", por parte de la Alianza por la Inclusión Laboral de Personas con Discapacidad, como resultado de su trabajo y compromiso en 2022 para promover la inclusión de personas con discapacidad en la Compañía. Adicionalmente, recibe el certificado HRC EquidadMX 2023 de la Fundación Human Rights Campaign, por adoptar acciones contra la discriminación e implementar estrategias en capacitación y entrenamiento LGBTQ+ y crear un ambiente de trabajo más incluyente.

En lo que corresponde al 2T23 y en el marco del Día Mundial del Medio Ambiente, Hoteles City lanzó su informe de sostenibilidad 2022, reconociendo que los principales logros reflejados son las alianzas estratégicas con más de 20 organizaciones e instituciones que trabajan en beneficio del medio ambiente y la sociedad, logrando impactar a más de 73,800 personas en diversas localidades donde tiene presencia.

Durante el 3T23, Hoteles City refuerza su compromiso ambiental sumando a su portafolio de acciones una iniciativa que ayudará a compensar hasta el 40% de las emisiones generadas por la compañía en 2022, mediante la conservación y restauración de ecosistemas ubicados en el corredor Selva Maya en la zona de Quintana Roo.

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

<https://norte19.com/inversionistas/sostenibilidad>

**Datos de la Conferencia Virtual:**

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

**Fecha:** jueves, 19 de octubre del 2023  
**Hora:** 12:00 am hora del Este / 10:00 am hora de la Ciudad de México  
**Teléfonos:** 1-312-626 6799 (Chicago) / 1-346-248-7799 (Houston) /  
1-646-558-8656 (Houston)  
+52 558 659 6002 (México) / +52 554 161 4288 (México)  
+52 554 169 6929 (México)

**Para unirse a este webinar por teléfono:**

1. Marque uno de los números nacionales o internacionales.
2. Introduzca el ID del webinar (**898 9534 5971**), seguido de #.
3. Si la reunión aún no ha comenzado, pulse # para esperar.
4. Se le pedirá que introduzca su ID de participante único. Pulse # para saltar.

**Para participar en línea, favor de registrarse con anticipación al webinar en el siguiente link:**

**Webinar:** [https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN\\_0wWNwSibTIGSTFpZyA\\_YtQ\\_-\\_/registration](https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_0wWNwSibTIGSTFpZyA_YtQ_-_/registration)

**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 151 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 junio 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", asimismo, 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. Durante el 2021, se llevó a cabo el proceso de aumento de capital accionario mediante la emisión de acciones ordinarias.

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 (Brián Rodríguez).

Para mayor información, favor de visitar nuestra página web: <https://norte19.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)	3T23	3T22	3T23 vs 3T22		9M23	9M22	9M23 vs 9M22	
				% Variación				% Variación
<b>Ingresos Totales</b>								
Ingresos por operación hotelera	867,760	789,970		9.8%	2,503,148	2,116,036		18.3%
Ingresos por administración de hoteles	18,491	55,678		(66.8%)	98,420	134,346		(26.7%)
<b>Total Ingresos</b>	<b>886,251</b>	<b>845,648</b>		<b>4.8%</b>	<b>2,601,568</b>	<b>2,250,382</b>		<b>15.6%</b>
<b>Costos y gastos</b>								
Costos y gastos por operación hotelera <sup>(1)</sup>	544,238	450,390		20.8%	1,495,116	1,259,872		18.7%
Administración y ventas	122,445	124,549		(1.7%)	390,065	359,285		8.6%
Depreciación y amortización <sup>(2)</sup>	104,170	127,943		(18.6%)	312,233	380,472		(17.9%)
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>770,853</b>	<b>702,882</b>		<b>9.7%</b>	<b>2,197,414</b>	<b>1,999,629</b>		<b>9.9%</b>
Gastos por apertura de nuevos hoteles	105	602		(82.5%)	2,474	1,023		141.8%
<b>Total</b>	<b>105</b>	<b>602</b>		<b>(82.5%)</b>	<b>2,474</b>	<b>1,023</b>		<b>141.8%</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>115,293</b>	<b>142,164</b>		<b>(18.9%)</b>	<b>401,680</b>	<b>249,730</b>		<b>60.8%</b>
Margen de Operación (%)	13.0%	16.8%		(3.8 pps)	15.4%	11.1%		4.3 pps
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>219,568</b>	<b>270,708</b>		<b>(18.9%)</b>	<b>716,387</b>	<b>631,225</b>		<b>13.5%</b>
Margen de EBITDA Ajustado (%)	24.8%	32.0%		(7.2 pps)	27.5%	28.0%		(0.5 pps)
<b>EBITDA</b>	<b>219,463</b>	<b>270,106</b>		<b>(18.7%)</b>	<b>713,913</b>	<b>630,202</b>		<b>13.3%</b>
Margen de EBITDA (%)	24.8%	31.9%		(7.1 pps)	27.4%	28.0%		(0.6 pps)
Intereses ganados	(25,646)	(17,827)		43.9%	(80,016)	(45,241)		76.9%
Intereses pagados <sup>(3)</sup>	162,213	167,335		(3.1%)	567,209	483,208		17.4%
Efecto de valuación de instrumentos financieros	4,740	(3,575)		NM	26,461	(46,192)		NM
Resultado cambiario neto	(4,781)	11,108		NM	26,974	30,297		(11.0%)
<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>	<b>136,525</b>	<b>157,041</b>		<b>(13.1%)</b>	<b>540,628</b>	<b>422,073</b>		<b>28.1%</b>
Utilidad Antes de Impuestos	(21,232)	(14,877)		42.7%	(138,948)	(172,343)		(19.4%)
Impuestos a la utilidad	4,246	1,338		217.4%	27,789	4,503		517.1%
Utilidad del periodo por operaciones discontinuas	(13,103)	0		NM	1,214,707	84,390		1,339.4%
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>(38,582)</b>	<b>(16,215)</b>		<b>137.9%</b>	<b>1,047,970</b>	<b>(92,456)</b>		<b>NM</b>
Utilidad Neta Mayoritaria	(38,640)	(751)		5,042.3%	1,072,220	(42,460)		NM

(1) Incluye un beneficio de \$20.7 millones en el 3T23 y \$62.0 millones acumulado del año por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

(2) Incluye depreciación incremental por \$11.3 millones en el 3T23 y \$33.8 millones acumulado del año por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

(3) Incluye costo financiero incremental por \$7.2 millones en el 3T23 y \$21.5 millones acumulado del año por capitalización de rentas derivado de la adopción de IFRS 16

Estados de Posición Financiera Consolidada

Estado de Posición Financiera Consolidado (Miles de Pesos)	Al 30 de Septiembre del 2023	Al 31 de Diciembre de 2022	Al 30 de Septiembre del 2023 vs Al 31 de Diciembre de 2022 % Variación
<b>Efectivo y equivalentes en efectivo</b>	1,292,460	916,831	41.0%
Cuentas por cobrar, neto	185,702	154,730	20.0%
Impuestos por recuperar	262,098	282,410	(7.2%)
Pagos anticipados	134,320	99,315	35.2%
Instrumentos Financieros Derivados	6,887	4,708	46.3%
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,881,467</b>	<b>1,457,994</b>	<b>29.0%</b>
<b>Propiedad, planta y equipo Neto</b>	<b>11,538,551</b>	<b>11,573,050</b>	<b>(0.3%)</b>
Derecho de Uso (neto de amortización)	236,869	270,625	(12.5%)
Inversiones en Fideicomiso	36,603	36,603	0.0%
Depósitos en garantía	2,898	2,898	0.0%
Otros activos	72,481	72,186	0.4%
Instrumentos financieros derivados	43,458	66,160	(34.3%)
Impuestos a la Utilidad Diferidos	314,201	333,494	(5.8%)
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>12,245,061</b>	<b>12,355,016</b>	<b>(0.9%)</b>
<b>Total Activo</b>	<b>14,126,528</b>	<b>13,813,010</b>	<b>2.3%</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>			
<b>Pasivo circulante:</b>			
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	221,171	649,954	(66.0%)
Proveedores	152,405	111,075	37.2%
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	480,637	244,923	96.2%
Impuestos a la utilidad por pagar	298,584	28,504	947.5%
Beneficios a los empleados	46,322	38,016	21.8%
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables CP	53,980	53,980	0.0%
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>1,253,098</b>	<b>1,126,452</b>	<b>11.2%</b>
Préstamos de instituciones financieras	4,121,747	4,748,712	(13.2%)
Ingresos diferidos	34,816	31,452	10.7%
Otros Pasivos	299,332	381,804	(21.6%)
Beneficios a los empleados	3,482	5,268	(33.9%)
Impuestos diferidos	88,950	44,268	100.9%
Pasivo de Arrendamiento Capitalizables	257,147	297,633	(13.6%)
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>4,805,474</b>	<b>5,509,137</b>	<b>(12.8%)</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>6,058,572</b>	<b>6,635,589</b>	<b>(8.7%)</b>
<b>Capital contable</b>			
<b>Participación Controladora</b>			
Capital social	5,972,958	6,068,347	(1.6%)
Resultado de ejercicios anteriores	1,364,475	398,625	242.3%
Otros Resultados Integrales	(407,436)	(404,656)	0.7%
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>6,929,996</b>	<b>6,062,316</b>	<b>14.3%</b>
Participación no controladora	1,137,960	1,115,105	2.0%
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>8,067,956</b>	<b>7,177,421</b>	<b>12.4%</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>14,126,528</b>	<b>13,813,010</b>	<b>2.3%</b>

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados (Miles de Pesos)	3T23	3T22	9M23	9M22
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	(21,232)	(14,876)	(138,948)	(172,342)
<b>Actividades de Operación</b>				
Operaciones Discontinuas	0	0	0	(47,700)
Depreciación	104,171	127,942	312,233	380,471
Costo por baja de activo fijo	4,388	32,587	16,698	33,338
Intereses a favor	(25,647)	(17,827)	(80,016)	(45,241)
Intereses a cargo	162,212	167,335	567,208	483,208
Valuación de instrumentos financieros derivados	5,021	1,174	25,111	(45,248)
Gastos relativos a transacciones de pagos basados en acciones	0	5,142	(7,714)	13,954
Fluctuación en cambios devengada no realizada	(35,636)	7,815	(24,718)	3,168
	<b>193,277</b>	<b>309,292</b>	<b>669,854</b>	<b>603,608</b>
<b>Movimientos en Capital de Trabajo:</b>				
Cuentas por cobrar	5,238	66,883	(30,973)	52,096
Impuestos por recuperar	(13,338)	41,300	20,312	104,167
Pagos anticipados, neto	(3,706)	9,538	(35,005)	(8,166)
Cuentas por pagar a proveedores	8,624	23,708	41,330	(13,297)
Gastos acumulados, otros e impuestos por pagar	68,898	42,194	72,151	106,269
Beneficios a los empleados	(3,502)	(4,217)	6,520	(18,625)
Impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única pagados	(16,100)	(22,487)	(96,499)	(56,450)
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Operación</b>	<b>239,391</b>	<b>466,211</b>	<b>647,690</b>	<b>769,602</b>
<b>Actividades de Inversión:</b>				
Adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades	(149,466)	(102,923)	(333,342)	(147,974)
Ingreso por venta de terreno	0	33,950	0	0
Ingreso por venta de marca	(23,103)	0	1,652,718	0
Venta de Participación en Subsidiarias	0	0	69,855	292,166
Otros activos	33	(2,813)	(295)	(574)
Intereses cobrados	25,646	17,827	80,016	45,241
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Inversión</b>	<b>(146,890)</b>	<b>(53,959)</b>	<b>1,468,952</b>	<b>188,859</b>
<b>Actividades de Financiamiento:</b>				
Aumento en capital social y prima en suscripción de acciones	3,586	3,857	6,741	13,954
Aportaciones de accionistas minoritarios	6,848	24,406	73,135	55,527
Recompra de acciones	(137)	0	(102,130)	0
Intereses pagados	(156,971)	(170,380)	(544,719)	(481,349)
Comisiones Bancarias	(33,001)	0	(33,001)	0
Obtención de préstamos bancarios a corto y largo plazo	0	0	95,000	288,000
Préstamos bancarios a corto plazo y prepagos a largo plazo pagados	(34,181)	(143,838)	(1,125,052)	(757,045)
Adquisiciones de participación no controladora	0	0	(94,901)	0
<b>Flujos Netos de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>(213,855)</b>	<b>(285,955)</b>	<b>(1,724,927)</b>	<b>(880,913)</b>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(121,354)	126,297	391,715	77,548
Efectivo al principio del periodo	1,372,108	956,361	916,831	989,951
Efecto por tipo de cambio en saldos de efectivo en moneda extranjera y por efectos de conversión	41,706	11,321	(16,086)	26,480
<b>Efectivo al Final del Periodo</b>	<b>1,292,460</b>	<b>1,093,979</b>	<b>1,292,460</b>	<b>1,093,979</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
					<b>2003</b>	
					<b>586</b>	
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
					<b>2004</b>	
					<b>1,061</b>	
11	Reynosa	City Express	Propio	feb-05	104	Tamaulipas
12	Cancun	City Express	Arrendado	mar-05	128	Quintana Roo
13	Tuxtla Gutiérrez	City Express	Administrado	dic-05	124	Chiapas
14	Querétaro	City Express Suites	Propio	dic-05	45	Querétaro
					<b>2005</b>	
					<b>1,462</b>	
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
					<b>2006</b>	
					<b>2,093</b>	
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
					<b>2007</b>	
					<b>2,655</b>	
25	Toluca	City Express Junior	Arrendado	feb-08	106	Estado de México
26	Mazatlán	City Express	Administrado	jun-08	110	Sinaloa
27	Lázaro Cárdenas	City Express	Propio	nov-08	119	Michoacán
28	Puebla Angelópolis	City Express	Propio	nov-08	117	Puebla
29	Tijuana Río	City Express	Administrado	dic-08	131	Baja California
30	Silao	City Express	Propio	dic-08	121	Guanajuato
31	Toluca	City Express Suites	Propio	dic-08	91	Estado de México
32	Monterrey Aeropuerto	City Express	Propio	dic-08	166	Nuevo León
					<b>2008</b>	
					<b>3,616</b>	
33	El Angel	City Express Plus	Propio	ene-09	137	Ciudad de México
34	Mexicali	City Express Junior	Propio	feb-09	104	Baja California
35	Tula	City Express	Administrado	mar-09	103	Hidalgo
36	Los Mochis	City Express	Propio	jun-09	124	Sinaloa
37	Zacatecas	City Express	Administrado	jun-09	109	Zacatecas
38	Tijuana Otay	City Express Junior	Administrado	jun-09	134	Baja California
39	Veracruz	City Express	Arrendado	sep-09	124	Veracruz
40	Saltillo Sur	City Express	Propio	dic-09	107	Coahuila
41	Cancun	City Express Junior	Arrendado	nov-09	106	Quintana Roo
					<b>2009</b>	
					<b>4,664</b>	
42	Guadalajara Periférico Sur	City Express Junior	Arrendado	feb-10	107	Jalisco
43	Ciudad Juárez	City Express Junior	Propio	mar-10	128	Chihuahua
44	Nogales	City Express	Propio	nov-10	109	Sonora
45	San Luis Univ.	City Express	Coinversión	dic-10	109	San Luis Potosí
					<b>2010</b>	
					<b>5,117</b>	

No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
46	Minatitlán	City Express	Coinversión	mar-11	109	Veracruz
47	Mérida	City Express	Coinversión	abr-11	124	Yucatán
48	Torreón	City Express	Administrado	may-11	115	Coahuila
49	Culiacan	City Express	Coinversión	jun-11	133	Sinaloa
50	Veracruz	City Express Junior	Arrendado	jul-11	104	Veracruz
51	Aguascalientes	City Express	Propio	ago-11	123	Aguascalientes
52	Playa del Carmen	City Express	Propio	sep-11	135	Quintana Roo
53	Puebla Autopista	City Express	Coinversión	oct-11	108	Puebla
54	Tuxtla Gutierrez	City Express Junior	Arrendado	oct-11	106	Chiapas
55	Manzanillo	City Express	Propio	nov-11	116	Colima
56	Ciudad del Carmen	City Express	Coinversión	dic-11	129	Campeche
2011					6,419	
57	Ciudad Obregon	City Express	Propio	ene-12	120	Sonora
58	Campeche	City Express	Propio	abr-12	110	Campeche
59	Villahermosa	City Express	Propio	jul-12	155	Tabasco
60	Queretaro Jurica	City Express	Coinversión	sep-12	135	Querétaro
61	Durango	City Express	Coinversión	oct-12	120	Durango
62	San José	City Express	Propio	nov-12	134	Costa Rica
63	Xalapa	City Express	Administrado	dic-12	126	Veracruz
64	Tijuana Insurgentes	City Express	Propio	dic-12	127	Baja California
2012					7,446	
65	Chetumal	City Express	Arrendado	mar-13	109	Quintana Roo
66	Santa fe	City Express Plus	Coinversión	jun-13	159	Ciudad de México
67	Santa fe	City Express Suites	Coinversión	ago-13	39	Ciudad de México
68	Oaxaca	City Express	Administrado	oct-13	103	Oaxaca
69	Salina Cruz	City Express	Administrado	oct-13	116	Oaxaca
70	Patio Universidad	City Express Plus	Propio	dic-13	124	Ciudad de México
71	La Paz	City Express	Propio	dic-13	124	Baja California Sur
72	Puebla Autopista	City Express Junior	Coinversión	dic-13	113	Puebla
73	Cali	City Express Plus	Propio	dic-13	127	Colombia
74	Cananea	City Express	Coinversión	dic-13	98	Sonora
75	Irapuato Norte	City Express	Coinversión	dic-13	122	Guanajuato
2013					8,680	
76	Cd. Del Carmen Isla de Tris	City Express Junior	Administrado	feb-14	109	Campeche
77	Cd. Del Carmen Aeropuerto	City Express Junior	Coinversión	feb-14	124	Campeche
78	Tehuacan	City Express	Administrado	mar-14	108	Puebla
79	Paraíso	City Express	Coinversión	may-14	108	Tabasco
80	Monterrey Norte	City Express	Administrado	ago-14	115	Nuevo León
81	Plaza Central	City Express	Arrendado	sep-14	135	Ciudad de México
82	Puebla Autopista	City Express Suites	Propio	sep-14	72	Puebla
83	Apizaco	City Express	Administrado	sep-14	104	Tlaxcala
84	Cd Victoria	City Express	Administrado	oct-14	108	Tamaulipas
85	Monterrey Nuevo Sur	City Express Plus	Propio	dic-14	138	Nuevo León
86	Matamoros	City Express	Propio	dic-14	113	Tamaulipas
87	Salamanca	City Express	Propio	dic-14	113	Guanajuato
88	Villahermosa	City Express Junior	Propio	dic-14	136	Tabasco
2014					10,163	
89	Los Cabos	City Express Plus	Propio	abr-15	135	Baja California Sur
90	Los Cabos	City Express Suites	Propio	abr-15	28	Baja California Sur
91	Tuxpan	City Express	Administrado	jul-15	108	Veracruz
92	Guadalajara Palomar	City Express Plus	Propio	jul-15	113	Jalisco
93	Guadalajara Aeropuerto	City Express	Administrado	nov-15	118	Jalisco
94	Piedras Negras	City Express	Propio	dic-15	113	Coahuila
95	Periférico Sur Talpan	City Express Plus	Propio	dic-15	137	Ciudad de México
96	Monterrey San Jerónimo	City Express Plus	Propio	dic-15	149	Nuevo León
97	Playa del Carmen	City Express Suites	Propio	dic-15	56	Quintana Roo
98	Silao	City Express Suites	Propio	dic-15	58	Guanajuato
2015					11,178	



No.	Plaza / Hotel	Marca	Esquema de Inversión	Apertura	Número de Habitaciones	Ubicación
99	Aguascalientes Centro	City Express Junior	Administrado	abr-16	66	Aguascalientes
100	CD MX Aeropuerto	City Express	Administrado	abr-16	98	Ciudad de México
101	San Luis Potosí Centro	City Express Junior	Propio	abr-16	128	San Luis Potosí
102	CDMX Alameda	City Express	Administrado	jul-16	112	Ciudad de México
103	Reynosa Aeropuerto	City Express	Propio	jul-16	113	Tamaulipas
104	Tijuana	City Express Suites	Administrado	jul-16	79	Baja California
105	Santiago Aeropuerto	City Express	Coinversión	ago-16	142	Santiago, Chile
106	Toluca Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	sep-16	92	Estado de México
107	Rosarito	City Express	Propio	sep-16	113	Baja California
108	Mundo E	City Express Plus	Arrendado	dic-16	144	Estado de México
109	Bogotá Aeropuerto	City Express Plus	Propio	dic-16	120	Bogotá, Colombia
110	Bogotá Aeropuerto	City Express Junior	Propio	dic-16	116	Bogotá, Colombia
111	CDMX La Raza	City Express	Propio	dic-16	127	Ciudad de México
112	Mérida Altabrisa	City Express Junior	Coinversión	dic-16	106	Yucatán
113	Querétaro Torre II	City Express Suites	Propio	dic-16	44	Querétaro
114	CDMX	City Centro	Arrendado	dic-16	44	Ciudad de México
2016					12,822	
115	Celaya Galerías	City Express	Administrado	ene-17	127	Guanajuato
116	San Luis Potosí Zona Industrial	City Express Junior	Administrado	may-17	122	San Luis Potosí
117	Puebla Angelópolis	City Express junior	Propio	jul-17	122	Puebla
118	Altamira	City Express	Coinversión	jul-17	127	Tamaulipas
	Mérida (Ampliación)	City Express	Coinversión	jul-17	42	Yucatán
119	Puerto Vallarta	City Express Plus	Propio	jul-17	126	Jalisco
120	Medellín	City Express Plus	Propio	sep-17	141	Medellín, Colombia
121	Tuxtpec	City Express junior	Administrado	sep-17	105	Oaxaca
122	Tijuana Otay	City Express	Administrado	dic-17	120	Baja California
123	León Centro de Convenciones	City Express junior	Coinversión	dic-17	137	Guanajuato
124	Monterrey Lindavista	City Express	Administrado	dic-17	130	Nuevo León
125	Oaxaca	City Centro	Coinversión	dic-17	103	Oaxaca
126	León Centro de Convenciones	City Express Plus	Coinversión	dic-17	132	Guanajuato
2017					14,356	
127	Tepic	City Express	Administrado	ene-18	125	Nayarit
128	Comitán	City Express	Administrado	abr-18	105	Chiapas
129	Gustavo Baz	City Express	Administrado	jun-18	125	Ciudad de México
130	Cancun Aeropuerto	City Express Plus	Coinversión	oct-18	120	Quintana Roo
131	Cancun Aeropuerto	City Express Suites	Coinversión	oct-18	63	Quintana Roo
132	Interlomas	City Express Plus	Propio	nov-18	141	Estado de México
133	Tampico	City Express Plus	Coinversión	nov-18	122	Tamaulipas
134	CDMX Sullivan	City Express Junior	Propio	dic-18	96	CDMX
135	Mérida	City Express Plus	Coinversión	dic-18	135	Yucatán
136	Ensenada	City Express	Administrado	dic-18	127	Baja California
137	Ensenada	City Express Plus	Coinversión	dic-18	134	Baja California
138	Tijuana	City Express Plus	Propio	dic-18	156	Baja California
2018					15,805	
139	CDMX Talpan	City Express	Administrado	feb-19	96	CDMX
140	Tapachula	City Express	Propio	mar-19	117	Chiapas
141	CDMX La Villa	City Express	Administrado	abr-19	106	CDMX
142	San Luis Potosí	City Centro	Propio	nov-19	70	San Luis Potosí
2019					16,194	
143	Ce Guaymas	City Express	Propio	ene-20	114	Sonora
144	Mexicali	City Express Plus	Propio	feb-20	146	Baja California
145	Hermosillo Expo	City Express	Administrado	ago-20	124	Sonora
146	Caborca	City Express	Administrado	dic-20	101	Sonora
2020					16,679	
147	San Luis Potosí	City Express Plus	Coinversión	may-21	139	San Luis Potosí
148	Lagos de Moreno	City Express	Administrado	jul-21	121	Jalisco
2021					16,939	
149	Monterrey Universidad	City Express	Propio	may-22	147	Nuevo León
2022					17,086	
150	Guadalajara Providencia	City Express Plus	Propio	feb-23	150	Jalisco
151	Mazatlán	City Express Plus	Administrado	feb-23	130	Sinaloa
2023					17,366	

-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 9 meses terminados el 30 de septiembre de 2023 y 2022, 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://norte19.com/inversionistas>

Estado de Resultados Consolidado (Miles de Pesos)	9M23	9M23 Proforma	Ajustes Proforma	9M22	9M22 Proforma	Ajustes Proforma
<b>Ingresos Totales</b>						
Ingresos por operación hotelera	2,503,149	2,506,451	3,302	2,116,036	2,123,803	7,767
Ingresos por administración de hoteles	98,419	54,716	(43,703)	134,346	49,415	(84,931)
<b>Total Ingresos</b>	<b>2,601,568</b>	<b>2,561,166</b>	<b>(40,401)</b>	<b>2,250,382</b>	<b>2,173,218</b>	<b>(77,164)</b>
<b>Costos y gastos</b>						
Costos y gastos por operación hotelera <sup>(1)</sup>	1,495,116	1,562,017	66,902	1,259,872	1,396,253	136,381
Administración y ventas	390,065	361,710	(28,354)	359,285	340,825	(18,461)
Depreciación y amortización <sup>(2)</sup>	312,233	312,233	0	380,471	380,471	0
<b>Total Costos y Gastos</b>	<b>2,197,413</b>	<b>2,235,960</b>	<b>38,547</b>	<b>1,999,628</b>	<b>2,117,549</b>	<b>117,920</b>
Gastos por apertura de nuevos hoteles	2,474	2,474	0	1,023	1,023	0
Utilidad en venta de intangible	0	0	0	0	1,867,600	1,867,600
<b>Total</b>	<b>2,474</b>	<b>2,474</b>	<b>0</b>	<b>1,023</b>	<b>(1,866,577)</b>	<b>(1,867,600)</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>401,680</b>	<b>322,732</b>	<b>(78,948)</b>	<b>249,730</b>	<b>1,922,246</b>	<b>1,672,516</b>
Margen de Operación (%)	15.4%	12.6%	(2.8%)	11.1%	88.5%	77.4%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>716,387</b>	<b>637,439</b>	<b>(78,948)</b>	<b>631,225</b>	<b>2,303,741</b>	<b>1,672,516</b>
Margen de EBITDA Ajustado (%)	27.5%	24.9%	(2.6%)	28.0%	106.0%	78.0%
<b>EBITDA</b>	<b>713,913</b>	<b>634,965</b>	<b>(78,948)</b>	<b>630,202</b>	<b>2,302,718</b>	<b>1,672,516</b>
Margen de EBITDA (%)	27.4%	24.8%	(2.6%)	28.0%	106.0%	78.0%
Intereses ganados	(80,016)	(90,595)	(10,579)	(45,241)	(113,416)	(68,174)
Intereses pagados <sup>(3)</sup>	567,209	540,643	(26,566)	483,208	423,107	(60,101)
Efecto de valuación de instrumentos financieros	26,461	26,461	0	(46,191)	(46,191)	0
Resultado cambiario neto	26,974	26,974	0	30,297	30,297	0
<b>Gastos Financieros</b>	<b>540,628</b>	<b>503,483</b>	<b>(37,145)</b>	<b>422,072</b>	<b>293,797</b>	<b>(128,275)</b>
Utilidad Antes de Impuestos	(138,947)	(180,751)	(41,803)	(172,342)	1,628,449	1,800,791
Impuestos a la utilidad	27,789	27,789	0	4,503	338,480	333,977
Utilidad neta por operaciones discontinuas	1,227,810	1,214,707	(13,103)	84,390	84,390	0
<b>Utilidad Neta del Periodo</b>	<b>1,061,073</b>	<b>1,006,166</b>	<b>(54,907)</b>	<b>(92,455)</b>	<b>1,374,359</b>	<b>1,466,814</b>
Utilidad Neta Mayoritaria	1,072,220	1,030,416	(41,804)	(42,460)	1,424,354	1,466,813

Estados de Posición Financiera Consolidada Proforma

Estado de Posición Financiera Consolidado	Al 30 de Septiembre del 2023	Al 30 de Septiembre de 2023 Proforma	Ajuste Proforma	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2022 Proforma	Ajuste Proforma
<i>(Miles de Pesos)</i>						
Efectivo y equivalentes en efectivo	1,292,460	1,316,589	24,129	916,831	2,059,040	1,142,209
Cuentas por cobrar, neto	185,702	141,999	(43,703)	154,730	35,157	(119,573)
Impuestos por recuperar	262,098	262,098	0	282,410	265,380	(17,029)
Pagos anticipados	134,320	134,320	0	99,315	99,315	0
Activos Disponibles para la Venta	0	0	0	0	0	0
Instrumentos Financieros Derivados	0	0	0	4,708	4,708	0
Otras cuentas por cobrar	6,887	6,887	0	0	0	0
<b>Total Activos Circulantes</b>	<b>1,881,467</b>	<b>1,861,893</b>	<b>(19,574)</b>	<b>1,457,994</b>	<b>2,463,601</b>	<b>1,005,607</b>
Propiedad, planta y equipo Neto	11,538,551	11,538,551	0	11,573,050	11,573,050	0
Derecho de Uso (neto de amortización)	236,869	236,869	0	270,625	270,625	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
Otros activos	72,481	72,482	1	72,185	72,186	1
Instrumentos financieros derivados	43,458	43,457	(1)	66,160	66,159	(1)
Impuestos a la Utilidad Diferidos	314,201	314,201	0	333,494	333,494	0
<b>Total Activos no Circulantes</b>	<b>12,245,060</b>	<b>12,245,060</b>	<b>0</b>	<b>12,355,015</b>	<b>12,355,015</b>	<b>0</b>
<b>Total Activo</b>	<b>14,126,527</b>	<b>14,106,953</b>	<b>(19,574)</b>	<b>13,813,009</b>	<b>14,818,616</b>	<b>1,005,607</b>
<b>Pasivos y capital contable</b>						
Pasivo circulante:						
Préstamos e instituciones financieras e intereses por pagar	221,171	221,171	0	649,954	649,954	0
Proveedores	152,405	204,981	52,576	111,075	264,471	153,396
Otros Impuestos y Gastos Acumulados	480,637	480,637	0	244,923	244,923	0
Instrumentos Financieros Derivados	0	0	0	0	0	0
Impuestos a la utilidad por pagar	298,584	298,584	0	28,504	286,407	257,903
Beneficios a los empleados	46,322	46,322	0	38,016	75,154	37,138
Pasivo por derecho de uso	53,980	53,980	0	53,980	53,980	0
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>1,253,098</b>	<b>1,305,674</b>	<b>52,576</b>	<b>1,126,453</b>	<b>1,574,890</b>	<b>448,437</b>
Préstamos de instituciones financieras	4,121,747	4,121,747	0	4,748,712	3,948,712	(800,000)
Pasivos Contractuales	34,816	4,469	(30,347)	31,450	0	(31,450)
Otros Pasivos	299,331	299,331	0	381,803	381,803	0
Beneficios a los empleados	3,482	3,482	0	5,268	5,268	0
Instrumentos Financieros Derivados	0	0	0	0	0	0
Impuestos diferidos	88,950	88,950	0	44,268	44,268	0
Pasivo por derecho de uso	257,148	257,148	0	297,633	297,633	0
<b>Total Pasivos no Circulantes</b>	<b>4,805,473</b>	<b>4,775,126</b>	<b>(30,347)</b>	<b>5,509,134</b>	<b>4,677,684</b>	<b>(831,450)</b>
<b>Total Pasivo</b>	<b>6,058,571</b>	<b>6,080,800</b>	<b>22,229</b>	<b>6,635,587</b>	<b>6,252,573</b>	<b>(383,014)</b>
<b>Capital contable</b>						
<b>Participación Controladora</b>						
Capital social	5,972,958	5,972,958	0	6,068,347	6,068,347	0
Resultado de ejercicios anteriores	1,364,475	1,322,671	(41,803)	398,625	1,787,246	1,388,621
Otros Resultados Integrales	(407,436)	(407,436)	0	(404,656)	(404,656)	0
<b>Total de la Participación Controladora</b>	<b>6,929,996</b>	<b>6,888,193</b>	<b>(41,803)</b>	<b>6,062,316</b>	<b>7,450,937</b>	<b>1,388,621</b>
Participación no controladora	1,137,960	1,137,960	0	1,115,105	1,115,105	0
<b>Total del Capital Contable</b>	<b>8,067,957</b>	<b>8,026,153</b>	<b>(41,803)</b>	<b>7,177,422</b>	<b>8,566,042</b>	<b>1,388,621</b>
<b>Total Pasivo + Capital</b>	<b>14,126,527</b>	<b>14,106,953</b>	<b>(19,574)</b>	<b>13,813,009</b>	<b>14,818,616</b>	<b>1,005,607</b>