



[English language translation for information purposes only]

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

### Call

Pursuant to (i) Clauses Thirty Two, Thirty Three, and Thirty Eight of the Company's by-laws, and (ii) Article 28, section (IV) of the Mexican Stock Market Law (*Ley del Mercado de Valores*), and (iii) Articles 180, 181 and other applicable articles of the Mexican Corporations Law (*Ley General de Sociedades Mercantiles*), the Board of Directors of Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (the "Company") hereby calls the Company's shareholders to the Annual General Ordinary Shareholders' Meeting that will take place next Wednesday April 25, 2018, at 11:00 a.m. at conference room number one of Hotel City Express Santa Fe, located at Juan Salvador Agraz 69, Santa Fe Cuajimalpa, 05348, Mexico City, in accordance with the following Agenda (the "Meeting"):

### Agenda

- I. Presentation and, should the case be, approval of the reports contemplated in article 28, section IV, of the, Mexican Securities Market Law (*Ley de Mercado de Valores*), and ratification of the performance of the Board of Directors, Committees, Chief Executive Officer and other officers of the Company.
- II. Presentation of the tax obligations' compliance report of the Company for fiscal year 2016; instruct the Company's officers to comply with the applicable tax obligations for fiscal year 2015, pursuant to Article 26, section III of the Mexican Federal Tax Code (*Código Fiscal de la Federación*).
- III. Presentation, discussion and, should the case be, approval of the Company's consolidated financial statements for fiscal year ended on December 31, 2017, and approval of the External Auditor report in accordance with such financial statements.
- IV. Reelection, resignation, and/or appointment, should the case be, of the Company's Proprietary and Alternate members of the Board of Directors.
- V. Confirmation of the consideration paid to the members of the Company's Board of Directors in 2017, and determination of the consideration to be paid in 2018.
- VI. Ratification, resignation, and/or appointment, should the case be, of the Chairman of the Company's Audit Committee and Corporate Governance Committee, respectively, and determination of their remunerations.
- VII. Ratification of the maximum amount allocated to the purchase of the Company's own shares, as approved by the General Ordinary Shareholders' meeting held on April 27, 2017; cancelation of such fund and approval of the maximum amount that may allocated for such repurchase for the 12-month period following April 25, 2018, pursuant to Article 56, section (iv) of the Mexican Stock Market Law (*Ley de Mercado de Valores*), and other applicable articles, and, should the case be, of the corresponding reserve.
- VIII. Acknowledgment of the resolutions adopted by the Company's general ordinary shareholders' meeting held on February 15, 2018, regarding the approval of the transactions that the Company, or other companies controlled by the Company, intend to



execute during 2018, as long as such transactions represent 20% (twenty percent) or more of the Company's consolidated assets, based on the immediately previous quarterly data, even if such transactions are executed simultaneously or successively, as long as they may be considered, due to their characteristics, as a single transaction.

- IX. Discussion, and as the case may be, approval to revoke powers of attorney.
- X. Discussion, and as the case may be, approval to grant powers of attorney.
- XI. Appointment of special delegates for these, if necessary or convenient, to attend to the Notary Public of their choice to formalize the resolutions adopted in this Meeting; carry out the actions which are necessary or convenient in order to fulfil the decisions adopted above.

Admission passes will be provided upon delivery of the share certificates or the depository's certificates issued by S.D. Indeval, S.A. de C.V., (*Institución para el Depósito de Valores*), together with the additional registrar list referred to under article 290 of the Mexican Stock Market (*Ley de Mercado de Valores*), which lists shall include the names of the registered shareholders and the number of shares owned by each said shareholders. Admission passes shall be requested and delivered during business days and hours at the Company's headquarters located at Av. Juan Salvador Agraz 69, piso 12, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Del. Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05348, Mexico City, no later than two business days prior to the Meeting date.

Shareholders may attend the Meeting personally or may be represented by proxies who shall present evidence of their power and authority with proxy letters executed before two witnesses. Agents of broker dealers, trusts, funds, national or foreign banks and/or any other financial institutions and/or any other entities of the securities market who plan on attending and voting may present evidence of their power and authority with powers-of-attorney granted using the Company's templates. The Company's powers-of-attorney templates and other documents related to the Meeting's agenda will be available to shareholders at the Company's headquarters.

Mexico City, April 4, 2018

---

Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Chairman of the Board of Directors

FIRST ITEM.- Presentation and, should the case be, approval of the reports contemplated in article 28, section IV, of the Mexican Securities Market Law (*Ley de Mercado de Valores*), and ratification of the performance of the Board of Directors, Committees, Chief Executive Officer and other officers of the Company.

With respect to the First item of the Agenda, the Chairman of the Meeting will present, pursuant to article 28 section IV of the Mexican Securities Market Law (*Ley de Mercado de Valores*), the following reports:

- i. The Audit and Corporate Governance Committees annual activities report for the year concluded on December 31, 2017, prepared by the Chairman of each committee in compliance with article 43 of the Mexican Securities Market Law (*Ley de Mercado de Valores*);
- ii. The Chief Executive Officer's report, for the year concluded on December 31, 2017, elaborated in compliance with article 44 section XI of the Mexican Securities Market Law (*Ley de Mercado de Valores*), complemented by the external auditor report;
- iii. The Board of Directors' Opinion about the content of the Chief Executive Officer's report referred to in section (ii) herein;
- iv. The Board of Directors' report that states and explains the accounting policies and criteria used to elaborate the Company's financial information;
- v. The Board of Directors' report about its operations and activities in the Company for the year concluded on December 31, 2017.

#### FIRST PROPOSED RESOLUTION

“1.1 It is hereby resolved to acknowledge the submission and to approve each of the reports contemplated in article 28, section IV, of the Mexican Securities Market Law (*Ley de Mercado de Valores*).”

“1.2 It is hereby resolved to approve and ratify the performance of the Board of Directors, Committees, Chief Executive Officer and other officers of the Company, during the year concluded on December 31, 2017.”

SECOND ITEM.-Presentation of the tax obligations' compliance report of the Company for fiscal year 2016; instruct the Company's officers to comply with the applicable tax obligations for fiscal year 2015, pursuant to Article 26, section III of the Mexican Federal Tax Code (*Código Fiscal de la Federación*).

With respect to the Second item of the Agenda, the Chairman will present to the Meeting the tax obligations' compliance report of the Company for fiscal year 2016. Additionally, the Chairman will instruct the Company's officers to fulfill with the applicable tax obligations for the fiscal year covered between January 1st December 31, 2017, pursuant to Article 26, section III of the Mexican Federal Tax Code (*Código Fiscal de la Federación*).

## SECOND PROPOSED RESOLUTION

“2.1 It is hereby resolved to acknowledge the submission and to approve, the tax obligations’ compliance report of the Company for fiscal year 2016. Moreover, the instructions to the Company’s officers to fulfill with the applicable tax obligations for the fiscal year covered between January 1<sup>st</sup> and December 31, 2017, pursuant Article 26, section III of the Mexican Federal Tax Code (*Código Fiscal de la Federación*) are hereby approved.”

THIRD ITEM.- Presentation, discussion and, should the case be, approval of the Company’s consolidated financial statements for fiscal year ended on December 31, 2017, and approval of the External Auditor report in accordance with such financial statements.

With respect to the Third item of the Agenda, the Chairman will present to the Meeting the consolidated financial statements and the External Auditor’s report for fiscal year concluded on December 31, 2017.

## THIRD PROPOSED RESOLUTION

“3.1 It is hereby resolved to approve the Company’s consolidated financial statements and the External Auditor’s report pursuant to the fiscal year concluded on December 31, 2017.”

“3.2 It is hereby stated that the Company will allocate the required amount to integrate the Company’s legal reserve pursuant to Article 20 of the General Law of Commercial Companies (*Ley General de Sociedades Mercantiles*), and the remaining amount, will be kept in the account known as “Account for Pending Allocation Profits” (*Cuenta de Utilidades Pendientes de Aplicación*).”

FOURTH ITEM.-Reelection, resignation, and/or appointment, should the case be, of the Company’s Proprietary and Alternate members of the Board of Directors.

With respect to the Fourth item of the Agenda and pursuant to Article Fourteen of the Company’s bylaws, the Chairman will inform to the Meeting that the Board of Directors, based on the recommendation of the Nominations Committee, will propose the ratification of the following Eligible Directors (as such term is defined in the bylaws of the Company): Ricardo Maldonado Sosa, Eduardo Raúl Azcárraga Pérez and Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena.

Furthermore, the Chairman will inform that, pursuant to article fourteen of the Company’s By-laws, the other statutory and alternate members of the Board of Directors of the Company will be deemed automatically reelected for an additional 1-year term. Notwithstanding the foregoing, the Chairman will inform those present about the resignation presented by Messrs. Jorge García Segovia and José Ignacio Mariscal Torroella as statutory members of the Company’s Board of Directors, as well as of the resignation presented by Messrs. Sergio del Valle Cantú, Carlos Bracho González, Stefan Ricardo Maldonado Sent, Luis Emilio Azcárraga Pérez and Harald Feldhaus Herrmann as alternate members of the Company’s Board of Directors.

The Meeting will take note that, except for the above mentioned resignations, all current statutory Board Members of the Company have confirmed their appointment and their willingness to continue rendering their services in terms of the Company’s bylaws.

**FOURTH PROPOSED RESOLUTION**

“4.1 Pursuant to the provisions of Article Fourteenth of the By-laws of the Company, the appointment of Mr. Ricardo Maldonado Sosa as Eligible Director of the Board of Directors of the Company is hereby is ratified.”

“4.2 Pursuant to the provisions of Article Fourteenth of the By-laws of the Company, the appointment of Mr. Eduardo Raúl Azcárraga Pérez as Eligible Director of the Board of Directors of the Company is hereby is ratified.”

“4.3 Pursuant to the provisions of Article Fourteenth of the By-laws of the Company, the appointment of Mr. Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena as Eligible Director of the Board of Directors of the Company is hereby is ratified.”

“4.4 The resignation presented by Messrs. Jorge García Segovia and José Ignacio Mariscal Torroella as statutory members of the Company’s Board of Directors, as well as of the resignation presented by Messrs. Sergio del Valle Cantú, Carlos Bracho González, Stefan Ricardo Maldonado Sent, Luis Emilio Azcárraga Pérez and Harald Feldhaus Herrmann as alternate members or the Company’s Board of Director are hereby accepted.”

“4.5 In accordance with the acceptance of the abovementioned resignations, it is hereby approved to ratify all acts performed by such individuals in their positions as members of the Company’s Board of Directors, releasing them from any liability with respect to the lawful performance of their duties.”

“4.6 It is hereby approved that, pursuant to Clause Fourteenth of the By-laws of the Company, the other statutory members of the Board of Directors of the Company have been automatically reelected for another 1 (one) year period.”

“4.7 It is hereby noted that, as of this date, the Board of Directors is integrated as follows:

Statutory Members
Luis Eduardo Barrios Sánchez (Chairman)
Armando J. García Segovia
Juan Luis Elek Klein
Ricardo Maldonado Sosa
Eduardo Raúl Azcárraga Pérez
Francisco Andragnes
José Antonio Contreras Leyva
Thomas McDonald

Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena
Luis Alberto Chapa González
Alejandra Smith

“4.8 It is hereby noted that the shareholders or group of shareholders that individually or jointly represent 10% or more of the Company’s capital stock, did not exercise their right to appoint a member of the Board of Directors pursuant to article 144 of the General Law of Commercial Companies (*Ley General de Sociedades Mercantiles*), and article 50, section I of the Mexican Securities Market Law (*Ley de Mercado de Valores*).”

“4.9 Except for Mr. Luis Eduardo Barrios, the independence of all of the current statutory members of the Board of Directors is hereby ratified, provided that such Board members meet the independence requirements set forth in article 26 of the Mexican Securities Market Law (*Ley de Mercado de Valores*).”

“4.10 It is hereby noted that the Company will keep the information provided by each statutory and alternate Board of Directors member for evidencing his or her independence in terms of article 26 of the Mexican Securities Market Law (*Ley de Mercado de Valores*).”

FIFTH ITEM. - Confirmation of the consideration paid to the members of the Company’s Board of Directors in 2017, and determination of the consideration to be paid in 2018.

With respect to the Fifth item of the Agenda, the Secretary of the Meeting will propose for the attendees to ratify the consideration of the members of the Board of Directors during the 2017 tax year. Additionally, the Secretary will propose that, for the 2018 tax year 2018, the consideration to be paid to each member of the Board of Directors for their attendance to each meeting will be of \$70,000.00 (seventy thousand pesos 00/100 legal currency of Mexico).

FIFTH PROPOSED RESOLUTION

“5.1 It is hereby approved to ratify the consideration paid to the members of the Board of Directors of the Company during fiscal year 2017, that consisted in a payment per member per attended meeting of \$65,000.00 (Sixty Five Thousand Mexican Pesos), and it is hereby approved that the consideration to be paid to each member of the Board of Directors for their attendance to each meeting for 2018 fiscal year will be of \$70,000.00 (seventy thousand pesos 00/100 legal currency of Mexico).”

SIXTH ITEM.- Ratification, resignation, and/or appointment, should the case be, of the Chairman of the Company’s Audit Committee and Corporate Governance Committee, respectively, and determination of their remunerations.

With respect to the Sixth item of the Agenda, the Chairman will explain that pursuant to Article 43 of the Mexican Securities Market Law (*Ley de Mercado de Valores*), the appointment of the Audit Committee Chairman and the Corporate Governance Committee Chairman, is responsibility of the Meeting.

Furthermore, the attendees will be informed that, that in the last session, the Board of Directors approved that for practical and operational purposes and in terms of Clause Twenty Three of the Company’s by-laws, the Auditing and the Corporate Practices committees would be merged into one single committee. Since such merger is already contemplated in clause Twenty Three of the Company’s by-laws, it is not necessary to amend such by-laws.

In terms of the forgoing, the President, will informed the attendees about the resignation presented by Mr. José Antonio Contreras Leyva as Chairman of the Corporate Practices Committee, and about the resignation presented by Mr. Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena as Chairman of the Audit Committee.

The President will propose to appoint Mr. Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena, as Chairman of the Audit and Corporate Practices Committee, and to appoint Messrs. José Antonio Contreras Leyva, Francisco Andragnes, Eduardo Raúl Azcárraga Pérez, as members of such Audit and Corporate Practices Committee, provided that such members are independent members of the Company’s Board of Directors.

Then, the President of the Meeting will propose the amount of the considerations to be paid to the Chairmen of the Audit and Corporate Practices Committee of the Company during the 2018 tax year, which will be equal to \$30,000 (thirty thousand pesos 00/100 legal currency of Mexico) for each meeting.

SIXTH PROPOSED RESOLUTION

“6.1 The merger of the Company’s Audit Committee and Corporate Practices Committee, in the Audit and Corporate Practices Committee is hereby noted”.

“6.2 The resignation presented by Mr. José Antonio Contreras Leyva as Chairman of the Corporate Practices Committee, and the resignation presented by Mr. Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena as Chairman of the Audit Committee, is hereby approved.”

“6.3 Mr Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena is hereby appointed as Chairmann of the Audit and Corporate Practices Comitte, who having had previous notice of his possible election, has accepted his appointment, granting the faithful performance of his duties.”

“6.4 It is hereby noted that, as of this date, the Audit and Corporate Practices Committee of the Company is integrated as follows:

Audit and Corporate Practices Committee
Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena (Chairman)
José Antonio Contreras Leyva
Francisco Andragnes
Eduardo Raúl Azcárraga Pérez

“6.5 It is hereby approved that the considerations to be paid to the Chairman of the Audit and Corporate Practices Committee will be of \$30,000 (thirty thousand pesos 00/100 legal currency of Mexico) for each meeting.”

SEVENTH ITEM.- Ratification of the maximum amount allocated to the purchase of the Company's own shares, as approved by the General Ordinary Shareholders' meeting held on April 27, 2017; cancelation of such fund and approval of the maximum amount that may allocated for such repurchase for the 12-month period following April 25, 2018, pursuant to Article 56, section (iv) of the Mexican Stock Market Law (Ley de Mercado de Valores), and other applicable articles, and, should the case be, of the corresponding reserve.

With respect to the Seventh item of the Agenda, the Chairman will propose to ratify the transactions carried out by the Company with the maximum amount of resources allocated for the Company's share repurchase program, previously approved by the General Ordinary Shareholders' Meeting held on April 27, 2017, and in force form that date until the date of this Meeting.

Moreover, the Chairman will submit to the Meeting the proposal to approve the amount of \$600,000,000.00 (Six Hundred Million Mexican Pesos 00/100) as the maximum amount of resources allocated for the Company's share repurchase program, during the following next 12 (twelve) months counted from the date of this Meeting pursuant to Article 56, section (iv) of the Mexican Stock Market Law (Ley de Mercado de Valores), and other applicable articles.

#### SEVENTH PROPOSED RESOLUTION

"7.1 It is hereby resolved to ratify the transactions carried out by the Company with the maximum amount of resources allocated for Company's share repurchase program, previously approved by the Annual General Ordinary Shareholders' Meeting held on April 27, 2017, and in force form that date until the date of this Meeting."

"7.2 It is hereby resolved to approve the amount of \$600,000,000.00 (Six Hundred Million Mexican Pesos 00/100) as the maximum amount of resources allocated to the share repurchase program, during the following 12 (twelve) months counted from the date of this Meeting. Such amount will be effective and shall not be exceeded until the next Annual General Ordinary Shareholders Meeting."

EIGHTH ITEM.- Acknowledgment of the resolutions adopted by the Company's general ordinary shareholders' meeting held on February 15, 2018, regarding the approval of the transactions that the Company, or other companies controlled by the Company, intend to execute during 2018, as long as such transactions represent 20% (twenty percent) or more of the Company's consolidated assets, based on the immediately previous quarterly data, even if such transactions are executed simultaneously or successively, as long as they may be considered, due to their characteristics, as a single transaction.

With respect to the Eight item of the Agenda, the Chairman will inform the Meeting that on February 15, 2018 the Company hold an ordinary shareholders meeting in which it was approved that the Company contributes a portfolio of 42 real estate assets to a trust under a hotel FIBRA Model (the "Trust"), and to offer a minority percentage of real estate trust certificates ("CBFIs") issued by the Trust among investors at large through an initial public offering, keeping an interest of more than 50% in such Trust, by holding a majority percentage of CBFIs (the "Transaction").

#### EIGHTH PROPOSED RESOLUTION

“8.1 Acknowledgment of the resolutions adopted by the Company’s general ordinary shareholders’ meeting held on February 15, 2018, is taken in accordance of the approval of the Transaction, in order for certain subsidiaries of the Company (directly or through investment trust agreements) to contribute to a newly executed real estate investment trust (the “Hotel REIT”), the ownership of 42 properties, in order for the Hotel REIT to issue CBFIs, with the understanding that a minority participation in the CBFIs would be offered to the public, and that the Company will keep the control of the Hotel REIT through the ownership of the majority of the CBFIs.”

NINTH ITEM. - Discussion, and as the case may be, approval to revoke powers of attorney.

With regard to the Ninth item of the Agenda, the Chairman will inform those present that it is necessary to revoke certain Powers of Attorney previously granted by the Company which are currently still in effect.

NINTH PROPOSED RESOLUTION

“9.1 It is hereby approved to revoke the following Powers of Attorney granted by the Company:

(a) Those granted in favor of Messrs. LUIS EDUARDO BARRIOS SÁNCHEZ and FRANCISCO JAVIER ARCE GÁNDARA, formalized in public deed number 4,741 dated May 8, 2002, granted before Mr. Antonio Andere Pérez Moreno, Notary Public No. 212 of Mexico City (formerly Federal District), which first testimony is registered under commercial folio 288399 with the Public Registry of Property and Commerce of Mexico City (formerly Federal District).

(b) Those granted in favor of Mr. LUIS EDUARDO BARRIOS SÁNCHEZ, formalized in public deed number 4,885 dated June 13, 2002, granted before Mr. Antonio Andere Pérez Moreno, Notary Public No. 212 of Mexico City (formerly Federal District), which first testimony is registered under commercial folio 288399 with the Public Registry of Property and Commerce of Mexico City (formerly Federal District).

(c) Those granted in favor of Messrs. LUIS EDUARDO BARRIOS SÁNCHEZ, FRANCISCO JAVIER ARCE GÁNDARA, DINA STELLA MORENO DE LA ROCHA, BLANCA AIDÉE HERRERA COLMENERO y SANTIAGO PARRA GUTIÉRREZ, formalized in public deed number 23,429, dated May 22, 2017, granted before Mr. Antonio Andere Pérez Moreno, Notary Public No. 212 of Mexico City (formerly Federal District), which first testimony is registered under commercial folio 288399 with the Public Registry of Property and Commerce of Mexico City (formerly Federal District).”

TENTH ITEM. Discussion, and as the case may be, approval to grant powers of attorney.

With regard to the Tenth item of the Agenda, the Chairman will inform those present that it is necessary to grant certain Powers of Attorney on behalf of the Company.

TENTH PROPOSED RESOLUTION

“10.1 It is hereby approved to grant the following Powers of Attorney:



(a) In favor of LUIS EDUARDO BARRIOS SÁNCHEZ, FRANCISCO JAVIER ARCE GÁNDARA, JAMES PAUL SMITH MÁRQUEZ, DINA STELLA MORENO DE LA ROCHA, SANTIAGO PARRA GUTIÉRREZ, JUAN CARLOS PIOQUINTO VÁZQUEZ y JOSÉ ANTONIO MAYOL MASCORRO, to be executed jointly or severally:

(1) POWER OF ATTORNEY FOR ACT OF ADMINISTRATION, in terms of the second paragraph of article 2554 of the Federal Civil Code and its correlative articles of the Civil Codes applicable in Mexico City and the remaining States of Mexico, with authority to execute all operations related with the corporate purpose of the company granting the power-of-attorney, in the understanding that the attorneys in fact may not, under any circumstance, transfer any of the company's assets, enter into financing agreements, grant guarantees (*avales*) or create liens in representation of the company granting the power-of-attorney or in favor of third parties.

(2) POWER OF ATTORNEY FOR LAWSUITS AND COLLECTIONS, in terms of the first paragraph of article 2554 of the Federal Civil Code and its correlative articles of the Civil Codes applicable in Mexico City and the remaining States of Mexico, with all the general and special authorities requiring a special clause according to the Law in terms of article 2587 of the Federal Civil Code and its correlative articles of the Civil Codes applicable in Mexico City and the remaining States of Mexico, WITHOUT INCLUDING THE ABILITY TO ASSIGN PROPERTY, including without limitation the following: exercise all rights and actions before any individuals and any and all federal or local administrative, judicial or labor authorities, before federal and local Conciliation and Arbitration Labor Boards; file and withdraw all types of actions; to depose and be deposed, submit to any jurisdiction; to settle; to present any type of evidence; recognize signature and documents; to object venue and jurisdiction and challenge judges; to assist to any type of courts; to compromise and, to file criminal accusations and withdraw them when permitted by law; to grant pardons to the accused when allowed by law or to assist the Public Prosecutor, each representative will have the legal representation of the company, for labor matters as it is required.

(3) POWER OF ATTORNEY OF LAW SUITS AND COLLECTIONS AND ACTS OF ADMINISTRATION IN LABOR MATTERS, pursuant to sections second and third or article 692 of the Federal Labor Law, the representatives will have the authority to represent the grantor as employer before, federal or local administrative Conciliation and Arbitration Labor Boards; to act before any union or unions with which the Company has executed collective bargaining or labor agreements and for all purposes of individual or collective labor conflicts; in general, for all employer-worker matters especially before the Labor Department, its Delegations, Departments, Offices and Commissions in all matters pertaining to Training, Safety and Health, and before the Mexican Social Security Institute (IMSS), the National Workers' Housing Fund (INFONAVIT), and others related, being able without limitation to attend the conciliation, claim, defenses, offer and admission of evidence hearings, to propose conciliatory arrangements and execute settlement agreements in all phases of conciliation as well as the powers to file and withdraw from any available appeals, remedies or motions, until the fully conclusion of the labor conflicts faced by the company.

The appointed attorneys-in-fact will exercise their powers and authority before private individuals and entities and before all kinds of administrative or judicial authorities, being able to execute all public or private documents necessary or convenient to exercise these Powers of Attorney.

(b) In favor of LUIS EDUARDO BARRIOS SÁNCHEZ, FRANCISCO JAVIER ARCE GÁNDARA y JAMES PAUL SMITH MÁRQUEZ, to be executed jointly or severally:

POWER OF ATTORNEY TO OPEN, MANAGE AND CANCEL BANK ACCOUNTS, draw against them and appoint authorized persons for such effects

(c) In favor of LUIS EDUARDO BARRIOS SÁNCHEZ as Representative “A”, in favor of Mr. FRANCISCO JAVIER ARCE GÁNDARA as Representative “B” and in favor of Messrs. JAMES PAUL SMITH MÁRQUEZ, SANTIAGO PARRA GUTIÉRREZ y DINA STELLA MORENO DE LA ROCHA, as Representatives “C” to be exercised: (1) jointly by Representative “A” with Representative “B”, or (2) jointly by Representative “A” with any Representative “C”, or (3) jointly by Representative “B” with any Representative “C”, in the understanding that in this case, for its exercise, the prior authorization in writing by Representative “A” will be required.

(1) Powers of Attorney for Acts of Ownership, pursuant to the third paragraph of Article 2,554 of the Federal Civil Code and its correlative articles in the Civil Codes for each of the States of the United Mexican States and Mexico City.

(2) Powers of Attorney to, on behalf of the Company, execute and subscribe any kinds of agreements, documents, negotiable instruments, bonds, pledges, as to carry out all processes required before any authorities, being federal, state or local, credit institutions, bonding companies, insurance companies, notary publics, among other, and in general, including without limitation, to carry out any act necessary to perform the following:

- (i) To negotiate and enter into credit agreements with any financial institution, being authorized to negotiate, agree and execute any agreement of any acts tending to increase or amend the requested credits, as the case may be.
- (ii) To subscribe and deliver to the financial institution with which credits are entered into, the corresponding promissory note(s) or negotiable instruments, by which the amounts requested are documented and withdrawn pursuant to the credit agreement.
- (iii) To create a mortgage on its industrial unit and mortgage on its real estate and to grant powers of attorney so that on its behalf the financial institutions may transfer the mortgaged property in case of breach.
- (iv) To set up guarantees of any kind required to the execution of the abovementioned credits, being its own or by third parties, and authorized to set up the Company as joint obligor regarding obligations assumed by third parties and to grant any kind of real estate guarantee or to increase or modify those existing.
- (v) To assign or under any other title, transfer the rights and benefits arising from accounts payable property or future property of the Company on the terms and conditions agreed upon with the financial institutions from which the Company obtains credits. To approve, execute, endorse and enter into any acts and agreements necessary to accomplish the obtaining of credits.

As a result of the foregoing, Powers of Attorney for Acts of Administration and Acts of Ownership are hereby granted, in accordance with the second and third paragraph of Article 2554 of the Civil Code for the Federal District and the correlative dispositions of the Civil Codes of the States of the United Mexican States and to grant, subscribe, issue, endorse and guarantee titles of credit in terms of Article) of the General Law for Negotiable Instruments and Credit Operations.

(3) Power of Attorney to grant, subscribe, accept, transfer, issue and endorse all kinds of negotiable instruments on behalf of the Company, pursuant to Article 9<sup>th</sup> of the General Law of Negotiable Instruments and Credit Operations.

(d) In favor of Messrs. LUIS EDUARDO BARRIOS SÁNCHEZ and FRANCISCO JAVIER ARCE GÁNDARA, POWER TO GRANT GENERAL AND SPECIAL POWERS OF ATTORNEY, with or without substitution or delegation faculties, within the authority and faculties granted herein but always reserving its exercise, as well as to revoke such powers of attorney, preserving the exercise of their faculties.”

ELEVENTH ITEM.- Appointment of special delegates for these, if necessary or convenient, to attend to the Notary Public of their choice to formalize the resolutions adopted in this Meeting; carry out the actions which are necessary or convenient in order to fulfil the decisions adopted above.

#### ELEVENTH PROPOSED RESOLUTION

“11.1 t is hereby resolved to appoint Messrs. Jorge Enrique Borbolla Gómez Llanos, Dina Stella Moreno de la Rocha, Martha Isabel Perez Aguilar, María Teresa Morales Núñez, Guillermo Andrés Braham and María José Ricalde Martínez as special delegates to attend, jointly or severally, to the notary public of their choice to formalize, totally or partially, these resolutions, if deemed convenient, pursuant to Article Tenth of the General Law of Commercial Companies (*Ley General de Sociedades Mercantiles*), and to carry out any notices arising from such resolutions before any authority in the United Mexican States, if applicable.”

Ciudad de México, a 4 de abril de 2018

INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE AUDITORIA  
AL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE HOTELES CITY EXPRESS S.A.B. DE C.V.

Estimados Señores:

Jaime Espinosa de los Monteros Cadena, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoria de HOTELES CITY EXPRESS S.A.B. de C.V., (en adelante “Hoteles City Express”) y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 43 fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”), rindo el presente informe sobre las actividades que llevó a cabo durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017, este Comité de Auditoria, el cual se encuentra integrado por el suscrito y por los señores Sergio del Valle Cantú y Carlos Bracho González. En el desarrollo de nuestro trabajo, tuvimos presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas.

Durante el ejercicio 2017, el Comité de Auditoría (indistintamente, el “Comité” o el “Comité de Auditoría”) sesionó en cuatro ocasiones (febrero 13, abril 18, julio 17 y octubre 16) y se informó de ello al Consejo de Administración.

En las sesiones referidas anteriormente, fueron analizados y comentados los siguientes asuntos:

Cambio de ERP

La Administración de Hoteles City Express (la “Administración”) presentó al Comité las etapas que se llevaron a cabo para la implementación del cambio del ERP (Rapsodia), al ERP (e-SASA), actualmente se está en fase de estabilización y pruebas.

Control Interno

- El Comité de Auditoria dio seguimiento de forma regular a los lineamientos de control interno de Hoteles City Express, tal y como quedó asentado en las minutas de las sesiones que se llevaron a cabo.
- El Comité de Auditoria realizó de forma oportuna los comentarios, recomendaciones y sugerencias que de acuerdo a su juicio y experiencia eran necesarias en cada sesión.

- Se cercioró que la Administración, en cumplimiento de sus responsabilidades en materia de control interno, estableciera los lineamientos generales y los procesos necesarios para su aplicación y cumplimiento. En adición, dimos seguimiento a los comentarios y observaciones que al respecto, hayan efectuado los Auditores Externos e Internos en el desarrollo de su trabajo.
- Los responsables por parte de la Administración presentaron los planes de acción correspondientes a las observaciones derivadas de las auditorías internas.

#### Información Financiera y Políticas Contables

- Con apoyo de los auditores externos, trimestralmente se cercioró que los criterios, políticas contables y la información utilizada por la Administración para preparar la información financiera fueran adecuados y suficientes, aplicados en forma consistente con el ejercicio anterior; considerado los cambios aplicables a las Normas Internacionales de Información Financiera.
- En consecuencia, la información que presentó la Administración refleja en forma razonable la situación financiera, los resultados de la operación, las variaciones en el capital contable y los flujos de efectivo.

#### Auditoría Externa

- En la sesión del 17 de julio de 2017, el Comité acordó recomendar al Consejo de Administración la ratificación del despacho Deloitte Touche Tohmatsu/Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (“Deloitte”), para llevar a cabo la Auditoría de Estados Financieros para el ejercicio 2017.
- Se cercioró de su independencia y del cumplimiento de los requerimientos establecidos en la LMV, analizando, en conjunto, su enfoque y programa de trabajo, así como su coordinación e interrelación con el área de Auditoría Interna.
- Al cierre de cada trimestre, se revisó con las personas responsables de la preparación de los estados financieros trimestrales y anuales y con los auditores externos de Hoteles City Express el avance de la auditoría y tuvo conocimiento oportunamente de sus observaciones y conclusiones.
- Se realizó una revisión a los procesos de los hoteles HCe Celaya, Coatzacoalcos, Matamoros, Los Mochis, Nogales y Villahermosa. y los hallazgos fueron comunicados a la Administración para su consideración.

- Se tomó conocimiento de la opinión del auditor externo, la cual incluye las consideraciones relacionadas con los asuntos clave de auditoría, el reporte del auditor para negocio en marcha y la responsabilidad de este con relación a otro tipo de información (informe anual)
- Por último, se evaluaron los servicios que prestó la firma de auditores externos, correspondientes al año 2017 y se conoció oportunamente el resultado de su auditoría a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, para hacer la recomendación al Consejo de Administración sobre la aprobación de los mismos.

### Auditoría Interna

- El Área de Auditoría Interna tuvo como propósito fundamental el llevar a cabo revisiones permanentes sobre el adecuado funcionamiento del sistema de control interno, sobre la información financiera, y sobre las áreas relacionadas, así como apoyar al Comité en las tareas que éste consideró necesarias para cumplir con su misión de vigilancia.
- En su oportunidad se revisó y aprobó el programa de trabajo para el ejercicio del 2017 y se enviaron informes periódicos relativos al avance del programa aprobado.
- Se revisaron las denuncias significativas recibidas en el Sistema del Código de Ética dando seguimiento a su correcta y oportuna atención.
- Auditoría Interna realizó trabajos para los Auditores Externos referidos a su auditoría anual de los estados financieros y comunicó las desviaciones identificadas a los Auditores Externos y a la Administración para su consideración.
- Celebró reuniones ejecutivas con la participación de los miembros del Comité y la Administración, estableciéndose acuerdos y recomendaciones para la Administración.
- Se desarrollaron revisiones a los procesos de los hoteles con el esquema de Propios, Coinversión. Arrendados y Franquicias, los hallazgos identificadas se reportaron a la Administración y se compartieron con los Auditores Externos.
- Auditoría Interna dio seguimiento a la implementación de los controles para mitigar los riesgos de los 20 principales riesgos de la compañía.
- Se realizó el seguimiento a las observaciones y sugerencias que hizo Auditoría Interna y los responsables por parte de la Administración presentaron los planes de acción correspondientes.

### Cumplimiento de otras Obligaciones

- Se tuvo conocimiento de los asuntos significativos que pudieron implicar posibles incumplimientos a las políticas de operación, sistema de control interno y políticas de registro contable, así mismo fuimos informados sobre las medidas correctivas tomadas en cada uno de ellos, por lo que no fue necesario solicitar el apoyo y opinión de expertos independientes ya que cada uno de los asuntos tratados en cada una de las sesiones fueron debidamente justificados y sustentados por lo que las conclusiones a las que se llegaron fueron satisfactorias para los miembros del Comité.

Los trabajos que se realizaron quedaron debidamente documentados en actas preparadas en cada sesión las cuales, fueron enviadas a revisión por los integrantes del Comité.

Atentamente,

---

C.P.C. Jaime E. Espinosa de los Monteros Cadena  
Presidente del Comité de Auditoria de Hoteles  
City Express S.A.B de C.V.

Ciudad de México, a 27 de abril de 2018

## INFORME ANUAL DEL COMITÉ DE PRÁCTICAS SOCIETARIAS DE HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

A la atención del Consejo de Administración de  
Hoteles City Express, S.A.B. de C.V.

Estimados consejeros,

El suscrito, en mi carácter de Presidente del Comité de Prácticas Societarias de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (“Hoteles City”), conforme a la designación realizada por los accionistas de Hoteles City en la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de fecha 22 de mayo de 2013, de conformidad con lo establecido en el Artículo 43, fracción II de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”) presento ante el Consejo de Administración de la mencionada sociedad, el Informe Anual sobre las actividades realizadas por el Comité de Prácticas Societarias con respecto al ejercicio social 2017, en los siguientes términos:

Durante 2017, el Comité de Prácticas Societarias sesionó los días 15 de febrero, 13 de julio y 18 de octubre. En el transcurso de dicho ejercicio social, no hubo cambios en los miembros del Comité de Prácticas Societarias, por lo que se contó con la participación de los señores Francisco Andragne, Eduardo R. Azcárraga Pérez, José Ignacio Mariscal Torroella y el suscrito. En algunas de dichas sesiones además asistieron como invitados los señores Luis E. Barrios Sánchez, Director General y Dina Stella Moreno de la Rocha, Directora Jurídica, todos ellos de Hoteles City.

En las sesiones arriba mencionadas se analizaron y discutieron ampliamente, entre otros asuntos, los siguientes:

- Se dio seguimiento al Cuestionario de Mejores Prácticas Corporativas. Se identificó que el único rubro en el que Hoteles City no cumple con las recomendaciones establecidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas es el relativo a que todos los consejeros independientes deben participar en un órgano intermedio. El Director General de Hoteles City identificará, junto con el Comité de Estrategia, la integración y posibles cambios en los comités del Consejo de Administración para cerrar esta brecha.
- Se tuvo conocimiento y se tomó nota de los reportes sobre las denuncias recibidas por el Comité de Ética a través de la línea de denuncia que tiene

contratada la Sociedad con un tercero independiente. Así mismo, se evaluó el carácter de las denuncias y se recomendó a la administración dar seguimiento al programa de trabajo con respecto a la difusión y aplicación del Código de Ética.

- Se dio seguimiento a las diversas iniciativas de sustentabilidad y responsabilidad social que lleva a cabo Hoteles City, las cuales se han centrado en proyectos de emprendimiento y educación.
- Se dio seguimiento al plan de trabajo del Comité de Datos Personales, el cual es de reciente creación.
- Se revisó el texto de la Política de Integridad.
- Se discutió y autorizó que la evaluación del Consejo de Administración de la Sociedad fuera realizada de forma interna, es decir, no se contrató a un tercero para tales efectos. Dicha evaluación se realizó a principios de 2018.

En adición a lo anterior, conforme a lo establecido en el Artículo 43 fracción I de la LMV, se procede a desahogar cada uno de los puntos que en términos de dicha ley deben incluirse en este informe:

- a. Las observaciones con respecto al desempeño de directivos relevantes.

Después de haber revisado los resultados anuales de Hoteles City, y haberse entrevistado con los directivos relevantes de la misma, se considera que el desempeño de los mismos durante 2017, ha sido satisfactorio, precisado por el Comité de Compensaciones en la definición de bonos para ejecutivos.

- b. Las operaciones con personas relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando las características de las operaciones significativas.

Del examen de actividades de Hoteles City durante el ejercicio de 2017, se desprende que dicha sociedad no ha llevado a cabo operaciones significativas con partes relacionadas, de conformidad a la agenda del Comité de Auditoría. En todos los casos se llevaron de acuerdo con las políticas establecidas y, en su caso, fueron sancionados como procedentes por el Comité de Prácticas Societarias.

- c. Los paquetes de emolumentos o remuneraciones integrales de las personas físicas a que hace referencia el artículo 28 fracción III inciso d) de la LMV.

Después de conocer los paquetes de emolumentos de los directivos relevantes de Hoteles City definidos y revisados por el Comité de

Compensaciones, no tenemos comentario o reserva alguna en relación con los mismos.

- d. Las dispensas otorgadas por el Consejo de Administración en términos de lo establecido en el artículo 28, fracción III, inciso f) de la LMV.

El Comité no conoció de dispensas otorgadas por el Consejo de Administración para que algún consejero, directivo relevante o persona con poder de mando aproveche oportunidades de negocio para sí o a favor de terceros, que correspondan a Hoteles City o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga influencia significativa. Lo anterior toda vez que no se presentó dicho supuesto.

Por último, en seguimiento a lo establecido en el Artículo 43, último párrafo de la LMV, se manifiesta que no existe diferencia de opinión con los directivos relevantes de Hoteles City con respecto al contenido del presente informe.

Atentamente,

---

José Antonio Contreras Leyva  
Presidente del Comité de Prácticas Societarias  
Hoteles City Express, S.A.B. de C.V.

Ciudad de México, a 27 de abril de 2018.

## INFORME DEL DIRECTOR GENERAL AL QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 172 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES

A la Asamblea de Accionistas de Hoteles City Express S.A.B. de C.V.

Muy estimados Accionistas:

Con fundamento en lo previsto por el Artículo 28, Fracción IV, Inciso (b) de la Ley del Mercado de Valores, en mi carácter de Director General de Hoteles City Express Express, S.A.B. de C.V. (“Hoteles City Express”), presento a ustedes el informe anual al que se refiere el Artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles por lo que corresponde al ejercicio social comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

Para Hoteles City Express, el año 2017 se caracterizó tanto por el buen desempeño operativo y financiero de nuestro negocio, como por los logros alcanzados hacia el interior de la organización. Hoy somos la segunda cadena hotelera más grande de México y la número uno en términos de hoteles por marca, con inventario en 30 estados y 68 ciudades en México y una plataforma con el mayor número de noches de habitaciones vendidas dentro de nuestro segmento de precios. A nivel internacional, seguimos fortaleciendo nuestra presencia en Latinoamérica con cuatro hoteles en Colombia, un hotel Chile y un hotel en Costa Rica. Próximamente la Compañía iniciará operaciones en la Ciudad de Quetzaltenango en Guatemala.

En 2017 vimos otro año de fuerte crecimiento en el número de cuartos instalados y hoteles en operación apoyado por a) un sólido equipo de desarrollo, b) un personal de operación de más de 3 mil personas, c) una de las marcas más reconocidas de la industria, y d) un historial continuo de crecimiento rentable.

Nuestros resultados operativos y financieros continúan demostrando la fortaleza de la compañía para hacer frente a una demanda creciente producto de un ciclo positivo sostenido de la industria turística. Apuntalada de un crecimiento económico moderado pero constante, tasas de desempleo históricamente bajas, exportaciones a niveles récord y una masa salarial robusta y en expansión, la industria turística ligó en 2017 más de 9 años con un ritmo de crecimiento positivo.

Dicho lo anterior, las ventajas competitivas y flexibilidad de nuestro producto para acoplarse a mercados profundos pero secundarios en términos de población (por ejemplo: Puebla, Tijuana, Querétaro, etc.) ha sido un factor clave en explicar la posición competitiva de Hoteles City Express ante una oferta hotelera estancada en términos de crecimiento.

En cuanto a nuestra posición financiera y estructura de capital, el año pasado fue un parteaguas para la Compañía en cuanto a la creación de una masa crítica de hoteles que funge como elemento clave para el fondeo del crecimiento hacia adelante. En este contexto, la compañía en 2017 cerró un financiamiento estructurado con un límite de hasta 50% del valor de mercado de un portafolio de activos inmobiliarios. Dichos activos inmobiliarios según un avalúo de un tercero independiente autorizado por la institución financiera que otorgó el crédito presentaban una revaluación entre su costo histórico de inversión (cifra a la que está registrado el activo fijo neto en nuestros estados financieros) y su valor de mercado superior al 60%. Estos fueron apenas los primeros pasos para el planteamiento de un amplio panorama de alternativas estratégicas para Hoteles City Express.

La capacidad de aprovechamiento de la compañía del valor intrínseco de su portafolio inmobiliario fungió de base para que a inicios del presente año publicáramos al mercado nuestra intención de crear una Fibra hotelera bajo la denominación Fibra Stay sobre la cual profundizaré en el presente informe.

A continuación presentaré los principales resultados de la compañía en sus distintos frentes durante 2017:

## I. Actividad Comercial y Operación de Hoteles

Nuestros esfuerzos comerciales durante el año se caracterizaron por la culminación de la implementación de nuestra cultura de operación y toma de decisiones en tiempo real. Con sistemas de optimización de precios, tecnología de punta y más de 135 gerentes hoteleros convertidos en “Revenue Masters”<sup>1</sup> en cada una de nuestras propiedades logramos crecer casi 11% nuestra tarifa promedio y más de 8% nuestra tarifa efectiva. Dicho lo anterior los Ingresos Totales de la Compañía alcanzaron más de \$2,500 millones, un crecimiento de más de 23%.

En adición a lo anterior, nuestra plataforma de operación distribución, responsable de administrar más de 15,200 habitaciones, continuó robusteciéndose a lo largo del 2017. De esta forma, más del 80% de las reservaciones de la cadena se registró a través de canales propios. Por su lado, nuestros programas de lealtad crecieron más de 25% año vs. año alcanzando alrededor de 620 mil afiliados y representando el 30% de nuestros cuartos vendidos durante el año.

En 2017 hospedamos a más de 4 millones de huéspedes, contamos con más de 9 mil convenios corporativos y nuestros servidores procesaron más de 15 millones de transacciones, esto representa más de 41 mil transacciones diarias. Por su lado, nuestro sitio web contó con más de 4.3 millones de visitas durante el año, un crecimiento superior a 62% comparado con 2016.

Hoy, nuestra organización de forma matricial y orientación por segmentos y procesos es uno de los factores que apuntalan la capacidad de expansión de la compañía. Con una cultura de empoderamiento permeada a lo largo de toda la compañía los beneficios de la explotación de bases de datos, minería de los mismos y aprovechamiento de tecnología en los procesos punta a punta nuestra compañía está lista para operar más de 200 hoteles sin incrementos en costos por infraestructura adicional. Así mismo, nuestro profundo conocimiento del mercado y flexibilidad del modelo de negocio nos permite adaptarnos a las cambiantes y dinámicas necesidades de un huésped cada vez más exigente.

Con cada vez mayor intensidad, la velocidad del cambio digital en la industria turística requiere que tengamos a todo nuestro equipo preparado para absorber saltos de tendencias comerciales con flexibilidad, eficacia y orientados a resultados. Con la mejor plataforma operativa, de distribución y marketing digital en Latinoamérica nuestra organización está lista para el importante crecimiento que está por venir.

En materia de sostenibilidad y responsabilidad social, en el año logramos resultados récord, nuestro portafolio integral de certificaciones continuó creciendo. Logramos por cuarto año consecutivo la obtención del Distintivo Empresa Socialmente Responsable y los títulos accionarios de la Compañía (HCITY.MX) fueron incluidos en el IPC Sustentable de la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”), muestra en la cual participan únicamente las 30 empresas con las mejores prácticas en sostenibilidad listadas en el mercado de capitales de un total de más de 180 emisoras.

Nuestra estrategia de maximización del valor social, ambiental y económico a través de nuestro programa de fomento a la innovación y emprendimiento, nuestra Política de Inclusión Laboral y nuestro Programa Integral de Disminución de Huella de Carbono continúan rindiendo frutos. En 2018 continuamos con dicho portafolio de iniciativas y seguimos robusteciendo nuestra vinculación con las comunidades en donde operamos para transformar cada propiedad de la compañía en un catalizador de impactos positivos a nivel social y económico a la par que fortalecemos nuestro compromiso con el cuidado al medio ambiente.

Finalmente pero no menos importante, en cuanto a nuestro enfoque en reclutar y retener el talento humano necesario para sostener el crecimiento, durante 2017 contamos con la incorporación de más de 500 colaboradores, dentro de ellos, se unieron a nuestras filas Paul Smith como Director de Finanzas y Administración y Mateo Mazal como Director de Operaciones. Con su incorporación y guía en estas dos áreas

<sup>1</sup> Durante 2017 se llevó a cabo un ambicioso plan de capacitación de todos nuestros gerentes sobre la optimización de tarifas y capacidad instalada, a este plan se le denominó curso “Revenue Masters”.

fundamentales para nuestro negocio, así como con el incansable trabajo de todos nuestros consejeros y miembros directivos, la compañía fortaleció su estructura y consideramos se encuentra lista para el siguiente paso de nuestra historia: el crecimiento rentable a través del aprovechamiento del valor de nuestros activos.

## II. Resultados Operativos y Financieros

Con respecto a nuestros resultados operativos y financieros, a nivel Cadena, la ocupación del año cerró en 60.2%, con una tarifa promedio (“ADR”) de \$934 y una tarifa efectiva (“RevPAR”) de \$562, lo que refleja incrementos de 10.9% y 8.3%, respectivamente.

Los Ingresos Totales acumulados a diciembre 2017 alcanzaron \$2,508.4 millones, un aumento de 23.1% respecto al mismo periodo de 2016. Lo anterior es resultado del incremento de 11.1% en el número de Cuartos Noche Ocupados a nivel Cadena, del aumento de 8.3% en RevPAR y de un crecimiento de 37.0% en los ingresos derivados de la actividad de Administración de Hoteles.

Por su lado, la Utilidad de Operación registró \$511.3 millones durante 2017, lo que refleja un incremento de 37.4% respecto a 2016. El EBITDA y el EBITDA Ajustado alcanzaron \$859.0 millones y \$878.9 millones, lo que representa un crecimiento de 29.5% y 29.0%, respectivamente, con relación al cierre de 2016. A su vez, los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado alcanzaron 34.2% y 35.0%, respectivamente.

La Utilidad Neta del periodo ascendió a \$286.4 millones, lo que representa un incremento de 8.3% respecto a 2016. A su vez, el margen de Utilidad Neta alcanzó 11.4% al cierre de 2017

Con un portafolio en el cual más de 3,400 habitaciones cuentan con menos de 2 años en operación, estos resultados destacan positivamente y se acompañan de significativos aumentos en nuestros niveles de rentabilidad. Una vez más, el crecimiento en el número de cuartos se vio acompañado de rentabilidad incremental como consecuencia de una mayor escala operativa y un enfoque en lograr altos niveles de productividad en los hoteles.

Para mayor detalle con respecto a la situación financiera de la empresa, sus resultados, cambios en la situación financiera y cambios en el patrimonio durante el ejercicio 2017, por favor remitirse a los Estados Financieros Consolidados Auditados al 31 de diciembre de 2017.

## III. Desarrollo de Hoteles

Sobre el plan de desarrollo de nuevos hoteles, el objetivo del año fue consolidar nuestra posición competitiva en mercados profundos y con exposición a diversos generadores de demanda, de esta forma la orientación de nuestro portafolio a zonas metropolitanas alcanzó más de 20%. Realizamos la apertura de 4 hoteles en plazas completamente nuevas (City Express Altamira, City Express Junior Tuxtepec, City Express Tepic y City Express Atlixco) y afianzamos nuestro liderazgo en plazas donde ya contábamos con presencia con 11 unidades más. De esta forma realizamos la apertura de 15 unidades nuevas (14 nuevos hoteles y una ampliación a un hotel existente).

Con un inventario de más de 15,400 habitaciones el ritmo de crecimiento de una compañía como la nuestra continúa siendo un parámetro en la industria, sobretodo bajo el contexto que contamos con el costo por cuarto más competitivo de la industria gracias a la extensa experiencia de nuestro equipo de desarrollo de hoteles y a nuestra capacidad de compra en gran escala. Con la apertura de nuestro hotel más reciente en la ciudad de Atlixco en el estado de Puebla registramos un ritmo de inauguración de hoteles de una apertura cada 6 semanas en promedio desde la fundación de nuestra compañía.

Con más de 40 proyectos en distintas etapas de desarrollo, un plan para el 2018 de más de 20 hoteles y un inventario de 72 proyectos potenciales para 2019 a 2022, Hoteles City Express continúa encontrando un amplio camino para seguir extendiendo su presencia a lo largo de México y resto de Latinoamérica. Estamos

convencidos que el incremento en nuestra capacidad instalada será aprovechado de forma eficiente en el corto plazo, generando beneficios económicos para la compañía y sus accionistas.

#### IV. Estructura de Capital y Alternativas Estratégicas de Crecimiento

Durante el 2017, Hoteles City Express mantuvo su estrategia de crecer tanto con capital propio como con capital de terceros. En ese sentido, la empresa invirtió \$1,540.3 millones en adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades. Las inversiones realizadas se destinaron tanto para hoteles que iniciaron operaciones en 2017, así como para soportar el crecimiento de nuevos hoteles durante los años futuros.

Dichas inversiones en activos fijos se financiaron con capital propio, aportaciones de accionistas minoritarios en coinversiones y deuda bancaria. En este sentido en octubre de 2017 ejecutamos un financiamiento estructurado con un límite de 50% del valor de un portafolio de activos inmobiliarios. Dicho valor ascendió a más de \$6,000.0 millones. En 2017 desembolsamos préstamos bancarios a corto y largo plazo por aproximadamente \$1,700 millones. La ejecución de este vehículo marcó la pauta para comenzar con el aprovechamiento y captura del valor de nuestros activos en el mercado y la disparidad de dicho valor ante el “mark to market” de nuestros títulos accionarios en la BMV.

En el mismo sentido y como habíamos venido comentando con nuestros accionistas en los últimos 18 meses, el momento de aprovechar el valor de nuestros activos inmobiliarios se encontraba cada vez más cerca. Con una masa crítica de 52 hoteles propiedad 100% de la compañía de los cuales 42 se alcanzan estabilización en 2018, Hoteles City Express expresó al mercado en fechas recientes la intención de crear una Fibra hotelera y colocar un porcentaje minoritario de sus certificados entre el gran público inversionista a través de una oferta pública primaria bajo la denominación Fibra STAY (“FSTAY”)

La ejecución de FSTAY cuenta con el objetivo de agregar valor a los accionistas de Hoteles City Express mediante: (a) la creación de un vehículo que funcione como un catalizador para transparentar, capturar y aprovechar el valor de los activos hoteleros de Hoteles City Express en el mercado; (b) la obtención de liquidez para reforzar el crecimiento en número de activos inmobiliarios para el periodo 2019-2022; (c) el establecer un mecanismo de reciclaje de activos sostenible sin dilución alguna para los accionistas que permita crecimiento continuo de la Compañía; y (d) el generar transparencia en cuanto al desempeño y rentabilidad de Hoteles City Express.

Como hemos anunciado, Hoteles City Express continuará consolidando los resultados de dicho Fideicomiso al 100% en sus estados financieros derivado de que (i) mantendrá una participación mayoritaria sobre dicho Fideicomiso y (ii) los hoteles contribuidos a dicho Fideicomiso continuarán siendo operados por Operadora de Hoteles City Express, subsidiaria directa de Hoteles City Express.

Así mismo, la Compañía estima que con la emisión de FIBRA STAY marcará un referente en el mercado en términos de transparencia y gobierno corporativo al ser un vehículo con un administrador 100% internalizado a ser seleccionado por la asamblea de tenedores, sin cobro alguno de comisiones o fees por administración o compraventa de activos y un Comité Técnico 100% independiente, entre otros atributos.

La ejecución de Fibra Stay fue aprobada por la asamblea de accionistas de Hoteles City Express el 15 de febrero de 2018 por unanimidad (100% de las acciones representadas votaron a favor). La emisión y pricing del vehículo esperamos se realice durante el mes de abril de 2018. Para mayor información sobre FSTAY favor de consultar el sitio web de relación con inversionistas de la Compañía en: [www.cityexpress.com/inversionistas](http://www.cityexpress.com/inversionistas)

Para concluir, quisiera únicamente reiterar el agradecimiento a nuestros accionistas por el respaldo e interés en el mejor modelo de crecimiento rentable en México y resto de Latinoamérica, estoy convencido que con su confianza llegaremos cada vez más lejos.



Sin otro particular por el momento, quedo de ustedes.

Atentamente,

---

**Luis Eduardo Barrios Sánchez**  
Director General

Ciudad de México, a 27 de abril de 2018.

**OPINIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE EL CONTENIDO DEL  
INFORME DEL DIRECTOR GENERAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 44,  
FRACCIÓN XI, DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES**

A la Asamblea de Accionistas de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V.

Estimados Accionistas:

Con fundamento en lo previsto en el Artículo 28, Fracción IV, Inciso (c) de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), el Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad”), después de haber escuchado la opinión del Comité de Auditoría de la Sociedad conforme a lo establecido en el Artículo 45, Fracción II, Inciso (e) de LMV y con apoyo en el dictamen de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (“Deloitte”), auditores externos de la Sociedad, de fecha 9 de marzo de 2017, manifestamos a esta Asamblea nuestra opinión sobre el contenido del Informe del Director General de la Sociedad correspondiente al ejercicio social comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2017, en los términos siguientes:

- I. En opinión de este Consejo de Administración, la Sociedad aplicó en forma adecuada y suficiente las Normas Internacionales de Información Financiera utilizadas para la preparación de sus Estados Financieros Consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.
- II. En la opinión de este Consejo de Administración, las políticas y criterios contables han sido aplicados consistentemente en los aspectos correspondientes en la información presentada por el Director General.
- III. Como consecuencia de los puntos I y II anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Atentamente,

---

Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Presidente del Consejo de Administración

---

C.P.C. Jaime E. Espinosa de los Monteros  
Cadena  
Presidente del Comité de Auditoría

Ciudad de México, a 27 de Abril de 2018.

## INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS Y CRITERIOS CONTABLES Y DE INFORMACIÓN SEGUIDOS EN LA PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

A la Asamblea de Accionistas de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V.

Estimados Accionistas:

Con fundamento en lo previsto en el Artículo 28, Fracción IV, Inciso (d) de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), el Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad”), presenta a esta Asamblea el informe a que se refiere el Artículo, Inciso (b) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, conteniendo las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera de la Sociedad, los cuales se describen a continuación:

### I. Principales políticas contables

Los estados financieros consolidados de la Sociedad han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”).

#### A. Bases de Presentación

- a. ***Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRSs” o “IAS” por sus siglas en inglés) que son obligadas para el año en curso.***

En el año en curso, la Sociedad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2017.

#### **Modificaciones a IAS 7: Iniciativa de Revelaciones**

La Sociedad ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una Sociedad proporcione revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros, evaluar los cambios en los pasivos derivados de actividades de financiamiento, incluyendo los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo.

Los pasivos de la Sociedad derivados de actividades de financiamiento consisten en préstamos y otros pasivos financieros, la aplicación de estas modificaciones, no ha causado impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

### **Modificaciones a IAS 12 Reconocimiento del activo por impuestos diferidos derivado de pérdidas no realizadas**

La Sociedad ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones aclaran cómo una Sociedad deberá evaluar si tendrá suficientes utilidades gravables futuras contra las cuales puede aplicar una diferencia temporal deducible.

La aplicación de estas modificaciones no ha causado impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad ya que ésta evalúa la suficiencia de futuras utilidades gravables de manera consistente con estas modificaciones.

### **Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016**

La Sociedad ha aplicado las modificaciones a IFRS 12 incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS del ciclo 2014-2016 por primera vez en el año en curso. El resto de las modificaciones no son obligatorias aún y no han sido adoptadas anticipadamente por la Sociedad (Ver nota 2b).

La IFRS 12 establece que una Sociedad no necesita proporcionar información financiera resumida de su participación en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que sean clasificadas (o incluidos en un grupo de disposición que sea clasificado) como mantenidas para su venta. Las modificaciones aclaran que esta es la única excepción a los requerimientos de revelación de la IFRS 12 para dichas inversiones.

La aplicación de estas modificaciones no ha causado efecto alguno sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

#### **b. IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha**

La Sociedad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

IFRS 9	Instrumentos Financiero <sup>1</sup>
IFRS 15	Ingresos de Contratos con Clientes <sup>2</sup>
IFRS 16	Arrendamientos <sup>3</sup>
Modificaciones a la IFRS 2	Clasificación y medición de pagos basados en acciones <sup>1</sup>
Modificaciones a la IFRS 4	Aplicación de la IFRS 9 con la IFRS 4 "Contratos de seguros" <sup>3</sup>
Modificaciones a la IFRS 10 y a la IAS 28	Venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto <sup>3</sup>
Modificaciones a la IAS 40	Transferencias de propiedades de inversión <sup>1</sup>
Modificaciones a las IFRSs	Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2014-2016 <sup>1 y 2</sup>
Modificaciones a las IFRSs	Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017 <sup>2</sup>
IFRIC 22	Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones pagadas por anticipado <sup>1</sup>
IFRIC 23	Incertidumbre sobre tratamientos en el impuesto a la utilidad <sup>2</sup>

- <sup>1</sup> En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018, se permite su aplicación anticipada.
- <sup>2</sup> En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2019, se permite su aplicación anticipada.
- <sup>3</sup> En vigor para los períodos anuales que comiencen en o a partir de cierta fecha pendiente de ser determinada.

## IFRS 9 Instrumentos Financieros

La IFRS 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La IFRS 9 fue posteriormente modificada en octubre de 2010 para incluir requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja, y en noviembre de 2014 para incluir nuevos requerimientos generales para contabilidad de coberturas. Otras modificaciones a la IFRS 9 fueron emitidas en julio de 2014 principalmente para incluir a) requerimientos de deterioro para activos financieros y b) modificaciones limitadas para los requerimientos de clasificación y medición al introducir la categoría de medición de ‘valor razonable a través de otros resultados integrales’ (“FVTOCI”, por sus siglas en inglés) para algunos instrumentos simples de deuda.

Los principales requerimientos de la IFRS 9 se describen a continuación:

- Todos los activos financieros reconocidos que están dentro del alcance de la IFRS 9 Instrumentos Financieros deben ser posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del monto principal, son generalmente medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las Sociedades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación ni contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.
- En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.

- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la Sociedad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

Los nuevos requerimientos de contabilidad de coberturas mantienen los tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de transacciones elegibles para contabilidad de coberturas y específicamente se amplían los tipos de instrumentos que califican como instrumento de cobertura y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de coberturas. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'. Ya no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad. Se han incorporado requerimientos de revelaciones mejoradas acerca de las actividades de administración de riesgos de la Sociedad. Con base a un análisis de los activos y pasivos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017 y a los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la administración de la Sociedad ha evaluado el impacto de la IFRS 9 en sus estados financieros consolidados como sigue:

**Provisión de incobrables:** la Sociedad determinará un umbral de incumplimiento a partir de cierto número de días de mora y el monto de reserva con base a una probabilidad estadística del desempeño histórico de su cartera, así como eventos prospectivos que puedan afectar.

**Contabilidad de cobertura:** la Sociedad cuenta con algunas relaciones de cobertura, las cuales está en proceso de definir si adoptarán los nuevos requerimientos de IFRS 9 o continuar con IAS 39 para las relaciones vigentes al cierre del año. Se anticipan cambios de documentación y en el proceso de análisis de efectividad.

Además de lo anterior, la administración no anticipa que la aplicación de los requerimientos de contabilidad de cobertura de la IFRS 9 tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

### **IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes**

En mayo de 2014 se emitió la IFRS 15 que establece un solo modelo integral para ser utilizado por las Sociedades en la contabilización de ingresos provenientes de contratos con clientes. Cuando entre en vigor la IFRS 15 reemplazará las guías de reconocimiento de ingresos actuales incluidos en la IAS 18 Ingresos, IAS 11 Contratos de Construcción, así como sus interpretaciones.

El principio básico de la IFRS 15 es que una Sociedad debe reconocer los ingresos que representen la transferencia prometida de bienes o servicios a los clientes por los montos que reflejen las contraprestaciones que la Sociedad espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente, la norma introduce un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

Paso 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente

Paso 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;

Paso 3: Determinar el precio de la transacción;

Paso 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño en el contrato;

Paso 5: Reconocer el ingreso cuando la Sociedad satisfaga la obligación de desempeño.

Conforme a IFRS 15, una Sociedad reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación es decir, cuando el 'control' de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías en la IFRS 15 para hacer frente a situaciones específicas. Además, se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas.

La administración tiene la intención de utilizar el método retrospectivo para la transición y adopción de la IFRS 15.

Además de proporcionar mayores revelaciones sobre las transacciones de ingresos de la Sociedad, la administración no prevé que la aplicación de la IFRS 15 tenga un impacto significativo en los estados de posición financiera y/o en la utilidad o pérdida del año de la Sociedad

### **IFRS 16 Arrendamientos**

IFRS 16 introduce a un modelo integral para la identificación de los contratos de arrendamiento y su tratamiento contable en las posturas del arrendatario y arrendador.

La IFRS 16 *Arrendamientos* fue publicada en enero de 2016 y sustituye a la IAS 17 *Arrendamientos* actual, así como las interpretaciones relacionadas cuando ésta entre en vigor.

La IFRS 16 distingue los arrendamientos y los contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. "Las distinciones de los arrendamientos operativos (fuera de balance) y los arrendamientos financieros (en el balance general) se eliminan para la contabilidad del arrendatario y se sustituyen por un modelo en el que los arrendatarios deben reconocer un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente. Es decir, todos en balance), excepto los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor. El activo de derecho de uso se calcula inicialmente al costo y posteriormente se mide al costo (con ciertas excepciones) menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, ajustadas para cualquier reevaluación del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, así como al impacto de las modificaciones de arrendamiento, entre otros. Además, la clasificación de los flujos de efectivo también se verá afectada ya que los pagos por arrendamiento operativo según la IAS 17 se presentan como flujos de efectivo operativos; Mientras que en el modelo IFRS 16, los pagos de arrendamiento se dividirán en un principal y una porción de intereses que se presentarán como flujo de efectivo de financiamiento y operación respectivamente

En contraste con la contabilidad del arrendatario, la IFRS 16 sustancialmente lleva adelante los requisitos de contabilidad del arrendador en la IAS 17 y continúa requiriendo que un arrendador clasifique un arrendamiento como un arrendamiento operativo o un arrendamiento financiero.

Además, la IFRS 16 requiere revelaciones extensas.

Sin embargo, un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras

personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Sociedad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma y por la naturaleza de sus operaciones se esperaría un impacto significativo.

### **Modificaciones a la IFRS 2 Clasificación y valuación de transacciones por pagos basados en acciones**

Las modificaciones aclaran lo siguiente:

1. Al estimar el valor razonable de un pago basado en acciones liquidable en efectivo, la contabilización de los efectos de las condiciones de irrevocabilidad y de no irrevocabilidad debe seguir el mismo enfoque que para los pagos basados en acciones liquidables con acciones.
2. Cuando la ley o regulación fiscal requiere a una Sociedad de retener un número determinado de instrumentos de capital igual al valor monetario de la obligación fiscal del empleado para cubrir el pasivo fiscal del empleado que luego será remitido a la autoridad fiscal, es decir, el acuerdo de pago basado en acciones tiene una “liquidación neta”, dicho acuerdo debe clasificarse como liquidable con acciones en su totalidad, siempre que el pago basado en acciones hubiera sido clasificado como liquidable con acciones si el acuerdo no hubiera incluido la característica de liquidación neta.
3. La modificación de un pago basado en acciones que cambie la transacción de la liquidable en efectivo a la liquidable con acciones se debe registrar de la siguiente manera:
  - (i) el pasivo original es dado de baja;
  - (ii) el pago basado en acciones liquidable de acciones se registra al valor razonable del instrumento de capital otorgado a la fecha de la modificación en la medida en que los servicios hayan sido prestados hasta la fecha de la modificación; y
  - (iii) cualquier diferencia entre el importe en libros del pasivo en la fecha de la modificación y el importe reconocido en el capital debe ser reconocido en resultados inmediatamente. Las modificaciones entran en vigor para los periodos anuales de información que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 con la aplicación anticipada permitida. Se aplican disposiciones específicas de transición.

La administración de la Sociedad no prevé que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad, ya que la Sociedad no tiene acuerdos de pagos basados en acciones liquidados en efectivo ni ningún tipo de retención fiscal con impuestos en relación con los pagos basados en acciones.

### **Aplicación de la IFRS 9 a la IFRS 4 Contratos de seguro**

Modificaciones a la IFRS 4 establecen dos opciones para las Sociedades que emiten contratos de seguro dentro del alcance de la IFRS 4: i) una opción que permite a las Sociedades reclasificar de resultados a otros resultados integrales, parte de los ingresos o gastos que surgen de los activos financieros designados; este enfoque se conoce como de superposición ii) una exención temporal opcional de aplicar la IFRS 9 para las Sociedades cuya actividad principal es la emisión de contratos dentro del alcance de la IFRS 4; éste es conocido como enfoque de diferimiento.

El enfoque de superposición iniciará cuando la IFRS 9 se aplique por primera vez. El enfoque de diferimiento entra en vigor para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018 y solo estará vigente por tres años después de esa fecha.

### **Modificaciones a la IFRS 10 e IAS 28 Venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto.**

Las modificaciones a la IFRS 10 y la IAS 28 se refieren a situaciones en las que existe una venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones estipulan que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o negocio conjunto que se contabilizan utilizando el método de la participación, se reconocen en resultados sólo en la medida de la participación del inversionista no vinculada en esa asociada o negocio conjunto. Asimismo, las ganancias y pérdidas resultantes de la revaluación de las inversiones retenidas en la que era subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de la participación) al valor razonable se reconocen en resultados de la Sociedad sólo en la medida de su participación no vinculada en la nueva asociada o negocio conjunto.

*La administración de la Sociedad espera que pueda haber algunos impactos como resultado de estas modificaciones.*

### **Modificaciones a la IAS 40 Transferencias de propiedades de inversión**

Enmiendas a la IAS 40 Transferencias de propiedades de inversión

Las modificaciones aclaran que una transferencia a, o de, propiedades de inversión requiere una evaluación de si una propiedad cumple o ha dejado de cumplir la definición de propiedad de inversión, apoyada por evidencia observable de que se ha producido un cambio en el uso. Las modificaciones aclaran que situaciones distintas de las enumeradas en la IAS 40 pueden evidenciar un cambio en el uso y que un cambio en el uso es posible para las propiedades en proceso de construcción (es decir, un cambio en el uso no se limita a las propiedades terminadas).

Las modificaciones entran en vigor para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018 con la aplicación anticipada permitida. Las Sociedades pueden aplicar las modificaciones de forma retrospectiva (si esto es posible sin el uso del análisis retrospectivo) o prospectivamente. Se aplican disposiciones específicas de transición.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad en períodos futuros en caso de que se produzca un cambio en el uso de cualquiera de sus propiedades.

*La administración de la Sociedad espera que pueda haber algunos impactos como resultado de estas modificaciones.*

### **Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016**

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a la IFRS 1, IFRS 9 y a la IAS 28 que aún no son obligatorias para la Sociedad. El paquete de mejoras también incluye modificaciones a la IFRS 12 para las cuales su aplicación es obligatoria para la Sociedad en el año en curso - vea la Nota 2.a para detalles sobre su aplicación.

Las modificaciones a la IAS 28 son dos, la primera aclara que la opción para una organización de capital de riesgo y otras Sociedades similares para valorar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos a FVTPL está disponible por separado por cada asociada o negocio conjunto y la elección se debe hacer en el registro inicial de la asociada o negocio conjunto. Con respecto a la opción para una Sociedad que no es una Sociedad de inversión (EI) para mantener la valuación del valor razonable para sus asociadas y negocios conjuntos que son EI cuando reconocen el método de la participación, las modificaciones hacen una aclaración similar de que esta opción está disponible para cada EI, asociada o EI negocio conjunto. Las modificaciones se aplican retrospectivamente con la aplicación anticipada permitida.

La segunda modificación a la IAS 28 corresponde a la participación en asociadas y negocios conjuntos a largo plazo la cual aclara que una Sociedad aplica la IFRS 9 a la participación a largo plazo en una asociada o negocio conjunto que forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto pero a la cual el método de participación no se aplica. Las modificaciones se aplican retrospectivamente, se permite su aplicación anticipada.

Las características de prepago con compensación negativa modifican los requisitos existentes en la IFRS 9 con respecto a los derechos de terminación para permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo del modelo de negocio, a valor razonable a través de otros resultados integrales) incluso en el caso de pagos de compensación negativos.

Tanto las enmiendas a la IFRS 1 como a la IAS 28 entran en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. La administración de la Sociedad no prevé que la aplicación de las modificaciones en el futuro tendrá algún impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad ya que la Sociedad no es una adoptante inicial de las IFRS ni una organización de capital riesgo. Además, la Sociedad no tiene ninguna asociada o negocio conjunto que sea una EI.

Las modificaciones a la IFRS 9 y la IAS 28 (participación a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos) entran en vigor para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2019. La Sociedad está en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán de la adopción de estas modificaciones en sus estados financieros consolidados, aunque dada la naturaleza de sus operaciones, podría [esperar / no esperar] impactos significativos.

### **IFRIC 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestación pagada por anticipado**

La IFRIC 22 se refiere a cómo determinar la "fecha de la transacción" para determinar el tipo de cambio que se utilizará en el reconocimiento inicial de un activo, un gasto o un ingreso cuando la contraprestación por ese concepto haya sido pagada o recibida por anticipado en moneda extranjera, lo que resultó en el reconocimiento de un activo no monetario o de un pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o un ingreso diferido).

La Interpretación especifica que la fecha de transacción es la fecha en la que la Sociedad reconoce inicialmente el activo no monetario o el pasivo no monetario que surge del pago o recibo de la contraprestación anticipada. Si hay varios pagos o recibos de efectivo por adelantado, la Interpretación requiere que una Sociedad determine la fecha de transacción para cada pago o recibo de la contraprestación anticipada. La Interpretación entra en vigor para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018 con la aplicación anticipada permitida. Las Sociedades pueden aplicar la Interpretación de forma retrospectiva o prospectiva. Se aplican disposiciones específicas de transición a la aplicación prospectiva.

La administración de la Sociedad estima que la aplicación de las modificaciones tendrá un impacto en sus estados financieros consolidados. Esto se debe a que la Sociedad ya contabiliza transacciones que implican el pago o la recepción de una contraprestación anticipada en una moneda extranjera de una manera que es consistente con las modificaciones.

### ***IFRIC 23 Incertidumbre sobre tratamientos en el impuesto a la utilidad***

Esta interpretación trata sobre la determinación de la utilidad (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuesto, cuando existe incertidumbre sobre su tratamiento de conformidad con la IAS 12. Específicamente considera:

- Si los tratamientos fiscales se deben considerar de manera colectiva
- Supuestos sobre revisiones de las autoridades fiscales
- La determinación de la utilidad (pérdida) fiscal, bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuesto
- El efecto de cambios en los hechos y circunstancias

La administración de la Sociedad considera que la aplicación de esta interpretación no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros, ya que al determinar actualmente el registro de los efectos de los impuestos a la utilidad en sus estados financieros hace consideraciones semejantes a las contenidas por la interpretación.

### **Mejoras anuales a las IFRSs Ciclo 2015-2017**

Las mejoras anuales incluyen modificaciones a la IFRS 3 e IFRS 11, a la IFRS 12 y a la IAS 23.

Las modificaciones a la IFRS 3 aclaran que cuando una Sociedad obtiene control de un negocio que es una operación conjunta, la Sociedad debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio. Las modificaciones a la IFRS 11 aclaran que cuando una Sociedad adquiere control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, la Sociedad no debe revaluar cualquier participación previa que tenga en dicho negocio.

Las modificaciones a la IFRS 12 aclaran que los efectos en impuestos a la utilidad por dividendos (o distribuciones de utilidad) deben reconocerse en resultados sin importar cómo surge el impuesto.

Las modificaciones a la IAS 23 aclaran que si un préstamo permanece pendiente de pago con posterioridad a la fecha en la que el activo relacionado está listo para su uso intencional o para su venta, dicho préstamo pasa a formar parte de los fondos que una Sociedad utiliza al calcular la tasa de interés capitalizable de préstamos genéricos.

*La administración de la Sociedad espera que pueda haber algunos impactos como resultado de estas modificaciones.*

## B. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros, que están valuados a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica a mayor detalle en las políticas contables incluidas más adelante.

- i. Costo histórico  
El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.
- ii. Valor razonable  
El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17 y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable pero no son el valor razonable, como el valor neto de realización en la IAS 2 o en valor en uso en IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad para obtener a la fecha de valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

## C. Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los de Hoteles City Express, S. A. B. de C. V. y los de sus subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión.
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de efectuar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control de la entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

El porcentaje de participación de la Entidad en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;

- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañías se han eliminado en la consolidación.

#### Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación

recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora.

Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

### 1. *Efectivo y equivalentes de efectivo*

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir con compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para que una inversión califique como equivalente de efectivo debe ser fácilmente convertible en un monto conocido de efectivo y sujeta a riesgos poco importantes de cambios en valor. Por lo tanto, una inversión normalmente califica como equivalente de efectivo cuando tiene vencimiento a corto plazo, generalmente tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Las inversiones de capital no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en el gasto o ingreso por intereses.

### 2. *Instrumentos financieros*

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

### 3. *Activos financieros*

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros ‘a valor razonable con cambios a través de resultados’ (“FVTPL”, por sus siglas en inglés), inversiones ‘conservadas al vencimiento’, activos financieros ‘disponibles para su venta’ (“AFS”, por sus siglas en inglés) y ‘préstamos y cuentas por cobrar’. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en a la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

#### Activos financieros disponibles para su venta

Los activos financieros disponibles para su venta son instrumentos financieros no derivados que se designan como disponibles para su venta o que no son clasificados como (a) préstamos y cuentas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados.

La Entidad también tiene inversiones en acciones que no cotizan en la bolsa y que no se negocian en un mercado activo pero que se clasifican como activos financieros disponibles para su venta y se registran a valor razonable (debido a que la administración considera que se puede determinar el valor razonable confiablemente). El valor razonable se determina de la forma en que se describe en la Nota 17. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en la reserva de revaluación de inversiones, con excepción de las pérdidas por deterioro, los intereses calculados a través del método de interés efectivo, y las ganancias y pérdidas en tipos de cambio, los cuales se reconocen en los resultados. En caso de que se disponga de una inversión o se determine su deterioro, la ganancia o pérdida acumulada previamente registrada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a los resultados.

Los dividendos sobre instrumentos de capital disponibles para su venta se reconocen en los resultados cuando se establece el derecho de la Entidad a recibir los dividendos. El valor razonable de los activos monetarios disponibles para su venta denominados en moneda extranjera, se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio de cierre al final del periodo que se informa. Las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera que se reconocen en los resultados, se determinan con base en el costo amortizado del activo monetario. Otras ganancias y pérdidas en cambio se reconocen en otros resultados integrales.

Inversiones de capital disponibles para su venta que no tengan un precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no se pueda estimar confiablemente y los instrumentos derivados que estén vinculados con y deban ser liquidados mediante la entrega de tales inversiones en acciones no cotizadas se valúan a su costo menos las pérdidas por deterioro identificadas al final de cada período de reporte.

#### 4. *Préstamos y cuentas por cobrar*

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

#### 5. *Deterioro de activos financieros*

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros de la inversión han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se han sujetado a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, o un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo del crédito promedio de 90 días, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

Para activos financiero valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales y acumulad en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

#### 6. *Baja de activos financieros*

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

#### 7. *Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades arrendadas*

Los inmuebles, mobiliario y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición.

Los terrenos no se deprecian.

El mobiliario y equipos se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

La depreciación se reconoce y se lleva a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

El porcentaje promedio de depreciación aplicado para llevar a resultados el valor de los inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades arrendadas son:

	%
	2017-2016
Edificios	1.43 - 1.60
Equipo de operación	16.7
Equipamiento menor	12
Equipo de cómputo	33.3
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	20
Remodelaciones y remplazos	20

Las mejoras a inmuebles arrendados son amortizadas durante el periodo menor entre la vida útil de las mismas y la vida del contrato de arrendamiento.

Un elemento de propiedades y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

#### 8. *Deterioro de activos de larga duración en uso*

Al final de cada periodo o ante la presencia de algún indicio de deterioro (pérdidas de operación, flujos de efectivo negativo, proyección de pérdidas, etc.) que pudiera indicar que el valor de la vida útil del activo pudiera no ser recuperable, la Entidad revisa el valor en libros de los mismos. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor en uso. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en los resultados del ejercicio.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no excede el valor en libros que se habría

determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

#### 9. *Otros activos*

Los otros activos se registran inicialmente al costo de adquisición. La Entidad al cierre del ejercicio de cada año evalúa el valor razonable de dichas inversiones, es igual al valor de adquisición. Los otros activos se registran inicialmente al costo de adquisición. La Entidad al cierre del ejercicio de cada año evalúa el valor razonable de dichas inversiones, es igual al valor de adquisición.

#### 10. *Arrendamientos*

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos

##### La Entidad como arrendatario

Los activos que se mantienen bajo arrendamientos financieros se reconocen como activos de la Entidad a su valor razonable, al inicio del arrendamiento, o si éste es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. El pasivo correspondiente al arrendador se incluye en el estado consolidado de posición financiera como un pasivo por arrendamiento financiero.

Los pagos por arrendamiento se distribuyen entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo remanente del pasivo. Los gastos financieros se cargan directamente a resultados, a menos que puedan ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política contable de la Entidad para los costos por préstamos. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorateo para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban los incentivos por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el que los beneficios económicos del activo arrendado.

#### 11. *Transacciones en monedas extranjeras*

Los estados financieros individuales de cada subsidiaria de la Entidad se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Entidad (su moneda funcional). Para fines de estos estados financieros consolidados, los resultados y la posición financiera de cada entidad están expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda funcional de Hoteles City Express, S. A. B. de C. V., y la moneda de presentación de los estados financieros

consolidados.

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de cada subsidiaria (moneda extranjera) se reconocen a los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se convierten nuevamente a los tipos vigentes en esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en una moneda extranjera, no se reconvierten

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias son reconocidas en los resultados del periodo en que fueron generados excepto por:

- i. Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en moneda extranjera relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, que se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en moneda extranjera;
- ii. Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio, y
- iii. Diferencias de tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

Para efectos de presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se presentan en pesos mexicanos utilizando los tipos de cambio vigentes al final del período. Las partidas de ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio promedio vigentes del período, a menos que estos fluctúen e forma significativa durante ese período, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

## 12. Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la construcción de activos calificables, los cuales requieren de un periodo de tiempo substancial hasta que están listos para su uso o venta, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso que se obtiene por la inversión temporal de fondos de préstamos específicos pendientes de ser utilizados en activos calificables, se deduce de los costos por préstamos elegibles para ser capitalizados.

La Entidad capitaliza los costos por intereses durante la construcción de nuevos hoteles así como durante la remodelación de los hoteles existentes.

Todos los otros costos por préstamos se reconocen en los resultados durante el periodo en que se incurren.

### 13. *Beneficios a los empleados*

#### *Beneficios a los empleados por terminación y retiro.*

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remediciones

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

#### Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”)

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 9 de la misma Ley.

#### 14. *Pagos basados en acciones*

##### Transacciones con pagos basados en acciones de la Entidad

Las transacciones con pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital a empleados y terceros que suministran servicios a la Entidad se valúan al valor razonable de los instrumentos de capital a la fecha en que se otorgan. Los detalles relacionados con la determinación del valor razonable de las transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de capital se presentan en la Nota 19.

El valor razonable determinado a la fecha de otorgamiento de los pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital se registran como gastos sobre la base de línea recta durante el periodo de adjudicación, con base en la estimación de la Entidad de los

instrumentos de capital que eventualmente se adjudicarán con un incremento correspondiente en capital. Al final de cada periodo, la Entidad revisa sus estimaciones del número de instrumentos de capital que esperan ser adjudicados. El efecto de la revisión de los estimados originales, si hubiese, se reconoce en los resultados del periodo de manera que el gasto acumulado refleje el estimado revisado, con el ajuste correspondiente a la reserva de beneficios a empleados liquidables mediante instrumentos de capital.

Las transacciones con pagos basados en acciones liquidadas mediante instrumentos de capital con terceros que suministren servicios similares se valúan al valor razonable de los bienes o servicios recibidos, excepto si no es posible estimar confiablemente el valor razonable de los servicios recibidos, en cuyo caso se valúan al valor razonable de los instrumentos de capital otorgados, a la fecha en que la Entidad obtiene los bienes o la contraparte presta el servicio.

Para la transacción de pagos basados en acciones liquidables en efectivo, se reconoce un pasivo por los bienes o servicios adquiridos, valuados inicialmente al valor razonable del pasivo. Al final de cada periodo de reporte, hasta que se liquide, así como en la fecha de liquidación, la Entidad reevalúa el valor razonable del pasivo y cualquier cambio en su valor razonable se reconoce en los resultados del periodo.

#### 15. *Impuestos a la utilidad*

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

Impuestos a la utilidad causados

Para las Entidades en México, el impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (“ISR”) y se registra en los resultados del año en que se causa.

La utilidad fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales, debido a las partidas de ingresos o gastos gravables o deducibles en otros años y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Entidad por concepto de impuestos causados se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del periodo sobre el cual se informa.

Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que éstas se revertirán en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Para efectos de medir los pasivos y los activos por impuestos diferidos para las propiedades de inversión que utilizan el modelo del valor razonable, se estima que el valor en libros de dichas propiedades debe recuperarse en su totalidad a través de la venta, a menos que la presunción se rechace. La presunción puede rechazarse cuando la propiedad de inversión se deprecia y se mantiene dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a los bienes de inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta. La administración de la Entidad revisó el portafolio de propiedades de inversión de la Entidad, y concluyó que ninguna de las inversiones inmobiliarias de la Entidad se celebró bajo un modelo de negocios cuyo objetivo es consumir sustancialmente todos los beneficios económicos incorporados a las características de la inversión a través del tiempo, en lugar de a través de la venta. Por lo tanto, la administración ha determinado que la presunción de “venta” que establecen las modificaciones de la IAS 12 no se refuta. En consecuencia, la Entidad no reconoció los impuestos diferidos sobre los cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ya que la Entidad no está sujeto a ningún impuesto sobre la renta con base en los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión al momento de su venta.

#### Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

## 16. *Provisiones*

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Las provisiones se clasifican como circulantes o no circulantes en función del período de tiempo estimado para atender las obligaciones que cubren.

## 17. *Pasivos financieros e instrumentos de capital*

### a) Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

### b) Instrumentos de capital

Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconocen y se deducen directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

### c) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

### d) Pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados

Los pasivos financieros se clasifican al valor razonable con cambios en resultados cuando el pasivo financiero es (i) la contraprestación contingente que sería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica la IFRS 3, (ii) mantenido para negociación, o (iii) se designa a valor razonable con cambios a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se adquiere principalmente con el objetivo de recomprarlo en un futuro cercano; o
- Es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se administran conjuntamente, y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura y cumple las condiciones para ser efectivo.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero con fines de negociación o contraprestación contingente que sería pagada por el adquiriente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con ello se elimina o reduce significativamente alguna inconsistencia en la valuación o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El rendimiento de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, se administre y evalúe sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de administración del riesgo que la Entidad tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y la IAS 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición* permita que la totalidad del contrato híbrido (activo o pasivo) sea designado como a valor razonable.

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la remediación en el estado de resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier interés obtenido del pasivo financiero y se incluye en la partida de ‘otros ingresos y gastos’ en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

e) Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

f) Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

## 18. *Instrumentos financieros derivados*

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tasas de interés, swaps de tasa de interés y caps de tasa de interés.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del período de reporte. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente. A menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

## 19. *Contabilidad de coberturas*

La Entidad designa ciertos instrumentos como de cobertura, los cuales incluyen derivados, derivados implícitos y no derivados con respecto al riesgo de moneda extranjera, ya sea como coberturas de valor razonable, coberturas de flujo de efectivo, o coberturas de la inversión neta en una operación extranjera. La cobertura del riesgo de moneda extranjera de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la cobertura, la Entidad documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia de administración para emprender diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Entidad documenta si el instrumento de cobertura es altamente efectivo para compensar la exposición a los cambios en el valor razonable o los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta.

### 1. Coberturas de flujo de efectivo

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como cobertura de flujo de efectivo se reconoce en otros resultados integrales y se acumulan bajo el título de reserva de flujos de efectivo cubiertos. Las pérdidas y ganancias relativas a la porción no efectiva del instrumento de cobertura, se reconoce inmediatamente en los resultados, y se incluye en el rubro “otros ingresos y gastos”.

Los montos previamente reconocidos en los otros resultados integrales y acumulados en el capital contable, se reclasifican a los resultados en los periodos en los que la partida cubierta se reconoce en los resultados, en el mismo rubro de la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando una transacción pronosticada que está cubierta da lugar al reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las pérdidas o ganancias previamente acumuladas en el capital contable, se transfieren y se incluyen en la valuación inicial del costo del activo no financiero o del pasivo no financiero.

La contabilización de coberturas se discontinúa cuando la Entidad revoca la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, termina, o se ejerce, o cuando deja de cumplir con los criterios para la contabilización de coberturas. Cualquier ganancia o pérdida acumulada del instrumento de cobertura que haya sido reconocida en el capital continuará en el capital hasta que la transacción pronosticada sea finalmente reconocida en los resultados. Cuando ya no se espera que la transacción pronosticada ocurra, la ganancia o pérdida acumulada en el capital, se reconocerá inmediatamente a los resultados.

## 20. *Reconocimiento de los ingresos*

La Entidad reconoce los ingresos por servicios y venta de bienes como sigue:

- i. Los ingresos por operación hotelera se reconocen en función de la prestación del servicio de hospedaje y servicios adicionales (por ejemplo: renta de salones y servicios a cuarto);
- ii. Los ingresos por administración a terceros se reconocen conforme se devengan según se establece en los contratos de operación; y
- iii. Los ingresos originados por los programas de lealtad con clientes se reconocen cuando se presta el servicio y se presentan como parte de los ingresos por operación hotelera. El valor razonable de los premios entregados a los clientes es reconocido como una disminución del ingreso y se reconoce un ingreso diferido hasta que los beneficios de servicios relativos son entregados o prestados al cliente, el pasivo es presentado en el rubro de ingresos diferidos en el estado consolidado de posición financiera.

## 21. *Estado de flujos de efectivo*

La Entidad reporta flujos de efectivo por actividades de operación utilizando el método indirecto, por medio del cual la utilidad o pérdida antes de impuestos se ajusta para los efectos de transacciones de naturaleza distinta al efectivo, cualquier diferimiento o acumulación pasada o futura de entradas o salidas de efectivo y partidas de ingresos o gastos asociadas con los flujos de efectivo por actividades de inversión o financiamiento.

Los intereses y dividendos pagados se clasifican como actividades de financiamiento y los intereses y dividendos recibidos se clasifican como actividades de inversión.

## 22. *Utilidad por acción de la participación controladora*

La utilidad básica por acción ordinaria se determina dividiendo la utilidad por acción de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio.

Durante los periodos reportados la Entidad no posee instrumentos dilutivos, por lo tanto la utilidad básica por acción y diluida son la misma.

## D. *Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres*

En la aplicación de las políticas contables de la Entidad, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros consolidados. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

## E. Juicios críticos al aplicar las políticas contables

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los estados financieros consolidados.

### Consolidación de subsidiarias

La Entidad consolida subsidiarias en las que tiene una participación de 50%. Éstas se consolidan en los estados financieros porque la administración ha determinado que se tiene el control sobre ellas. En el juicio de la administración, el poder de controlar las actividades relevantes de dichas subsidiarias lo obtiene a través de acuerdos de accionistas y contratos de operación suscritos. De acuerdo con dichos contratos, existen derechos potenciales de voto sustantivos que la Entidad posee para adquirir las acciones que en poder de terceros, los cuales podrían ser ejercidos bajo ciertas circunstancias.

## F. Estimaciones contables

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

### Reconocimiento de ingresos por programas de lealtad de clientes

La administración consideró los criterios detallados para el reconocimiento de ingresos por la prestación de servicios hoteleros establecidos en la IFRIC 13, Programas de lealtad a clientes y, particularmente, la consideración acerca de si la Entidad había prestado el servicio. Su impacto está en el rubro de ingresos diferidos, del estado consolidado de posición financiera.

### Recuperabilidad de impuesto sobre la renta diferido activo

En la determinación del impuesto diferido la Entidad estima la probabilidad de generar base gravable en los periodos futuros para poder aprovechar los activos diferidos generados por las pérdidas fiscales. La conclusión alcanzada por los periodos presentados es que sí habrá base gravable y por tanto reconoce en su totalidad el activo por impuestos diferidos de las pérdidas acumuladas. Su impacto está en el rubro del pasivo por impuestos diferidos y el gasto del periodo.

Estimación de vidas útiles y residuales de los activos fijos

La Entidad a través de la opinión de sus expertos internos del área de desarrollo evalúa a cada periodo la vida útil y residual de los activos según su experiencia operativa y las características de los activos y su operación a la fecha de revisión. Su impacto está en el rubro de la depreciación acumulada, en el estado consolidado de posición financiera y en los gastos por depreciación del ejercicio.

Atentamente,

---

Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Presidente del Consejo de Administración

Ciudad de México, a 27 de abril de 2018.

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS ACTIVIDADES Y OPERACIONES DE HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.**

A la Asamblea de Accionistas de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V.

Estimados Accionistas:

Con fundamento en lo previsto en el Artículo 28, Fracción IV, Inciso (e) de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”), en mi carácter de Presidente del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad”), presento a ustedes, en representación de dicho órgano, el informe anual sobre las actividades y operaciones en las que el Consejo de Administración intervino, con el apoyo en diversos casos, de los distintos comités del propio Consejo de Administración, conforme a lo previsto en la LMV, durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2016.

Se hace constar que al 31 de diciembre de 2017, el Consejo de Administración de la Sociedad se encontraba integrado por los siguientes consejeros Propietarios y Suplentes quienes, a excepción del Señor Luis Eduardo Barrios Sánchez, reúnen el carácter de consejeros independientes en términos del artículo 26 de la LMV:

<u>Consejero</u>	<u>Nombre</u>	<u>Actividad Profesional</u>
Propietarios	Luis Eduardo Barrios Sánchez (Presidente)	Empresario
	Armando J. García Segovia	Empresario
	Juan Luis Elek Klein	Empresario
	Ricardo Maldonado Sosa	Empresario
	Eduardo Raúl Azcárraga Pérez	Empresario
	Luis Alberto Chapa González	Empresario
	Francisco Andragnes	Administrador de Fondos de Capital Privado e Inversionista Profesional
	José Antonio Contreras Leyva	Administrador de Fondos de Capital Privado e Inversionista Profesional
	Alejandra Smith	Empresario
	José Ignacio Mariscal Torroella	Empresario
	Jorge García Segovia	Empresario
	Thomas McDonald	Administrador de Fondos de Capital Privado e Inversionista Profesional

	Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena	Empresario
Suplentes	Harald Feldhaus Herrmann	Empresario
	Sergio del Valle Cantú	Administrador de Fondos de Capital Privado e Inversionista Profesional
	Carlos Bracho González	Empresario
	Stefan Ricardo Maldonado Sent	Empresario
	Luis Emilio Azcárraga Pérez	Empresario

Durante el ejercicio social 2017, el Consejo de Administración sesionó en 5 (cinco) ocasiones, en las siguientes fechas: 14 de febrero, 26 de abril, 19 de julio, 18 de octubre y 7 de diciembre. En dichas sesiones, así como en las de los comités, se contó con la asistencia de un número de consejeros suficientes para integrar el quórum requerido por los Estatutos Sociales de la Sociedad (los “Estatutos”) para la instalación de los mismos.

En dichas sesiones se discutieron y aprobaron, entre otros asuntos, los resultados operativos y financieros trimestrales consolidados de la Sociedad, el presupuesto y el plan operativo anual, las estrategias del negocio y de financiamiento, de estructura de capital, de nuevas inversiones, así como el avance de los proyectos en desarrollo. Así mismo, se informó sobre los avances en las iniciativas comerciales, de nuevos negocios, de operación hotelera y de la organización en general. Así mismo se discutió exhaustivamente la implementación de diversas alternativas estratégicas para la compañía en 2018. De lo anterior, dejando constancias de las discusiones y resoluciones en las actas correspondientes de cada una de dichas sesiones.

En adición a la aprobación periódica y, cuando menos trimestral, de los estados financieros consolidados de la Sociedad, conforme a lo previsto en la LMV y demás disposiciones aplicables, así como en los Estatutos, el Consejo de Administración discutió, tomó nota y/o aprobó en dichas sesiones, según el caso, entre otras, las siguientes actividades, resultados, decisiones u operaciones:

- I. Se presentó, discutió, tomó nota y se aprobó la información presentada por el Director General de la Sociedad en torno a los resultados operativos y financieros de la Sociedad, así como los planteamientos de actividades y estrategias de negocio hacia futuro. Lo anterior incluye, entre otras, aquellas relacionadas con las actividades comerciales, de desarrollo, de inversión, de financiamiento y de estructura de capital.
- II. Se analizó y ratificó la estrategia del negocio, así como el presupuesto y el plan operativo anual para el año 2017.
- III. Se aprobó convocar a la Asamblea General Ordinaria Anual de los accionistas de la Sociedad, misma que fue celebrada el 27 de abril de 2017.
- IV. Se revisaron y aprobaron los informes de actividades del Comité de Auditoría y de Comité de Prácticas Societarias correspondientes al ejercicio 2016.
- V. Se aprobó el informe del Director General a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (la “LGSM”), correspondientes al ejercicio 2016.

- VI. Se aprobó la opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del Informe del Director General correspondiente al ejercicio 2016 a que se refiere el artículo 172 de la LGSM.
- VII. Se aprobó el informe a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la LGSM, sobre las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2015.
- VIII. Se aprobó el informe sobre las principales operaciones y actividades en las que el Consejo de Administración intervino durante el ejercicio 2016.
- IX. Se aprobó la presentación a la Asamblea General Ordinaria Anual de accionistas de la Sociedad los informes y opiniones mencionados en los puntos IV a VIII anteriores.
- X. Se ratificó la designación del Ing. Luis Eduardo Barrios Sánchez como Director General de la Sociedad. Apoyado en el Comité de Compensaciones y de conformidad con su recomendación, se aprobaron los componentes de la compensación integral del Director General y diversos funcionarios de la Sociedad, incluyendo aquella de retención y largo plazo.
- XI. Apoyado en la recomendación del Comité de Compensaciones, se presentó, se discutió, se tomó nota y se aprobaron todos los informes, así como los términos, políticas, las condiciones, las actividades y los actos efectuados con relación al programa de compensación para ejecutivos de largo plazo en acciones (el “Programa”).

En este sentido, y en relación con el Programa, el Consejo de Administración autorizó (i) ratificar un total de 1,180,633 (un millón ciento ochenta mil seiscientos treinta y tres) acciones asignadas en 2016, cuyo precio de asignación es de \$22.51 (veintidós pesos 51/100 M.N.) por acción, y (ii) aprobar un total de 1,194,749 (un millón ciento noventa y cuatro mil setecientos cuarenta y nueve) acciones asignadas en 2016, cuyo precio de asignación es de \$16.5 (dieciséis pesos 50/100 M.N.) por acción.

El Consejo de Administración, a través o en coordinación con el Comité de Compensaciones, es el órgano encargado de aprobar, ejecutar y aplicar las políticas que rijan el Programa.

- XII. Se discutió, se tomó nota y se aprobaron las actividades realizadas por el Comité de Planeación y Finanzas de la Sociedad, cuyas actividades consistieron, entre otros temas relacionados con la estrategia de la Sociedad de corto y mediano plazo, en discutir el Plan de Negocios de la Sociedad, la estructura de capital, alternativas estratégicas y plan financiero de la misma.
- XIII. Se informó, se discutió, se tomó nota y se ratificaron proyectos de inversión, desarrollo y apertura de nuevos hoteles durante el 2017 y los próximos años.
- XIV. Se discutió, se tomó nota y se aprobó el análisis con relación a las tasas de rendimientos estimados para el desarrollo de nuevos proyectos hoteleros e inversión en hoteles.

- XV. Se discutió, tomó nota y aprobó el avance en las inversiones de la subsidiaria Altabix, S.A. de C.V. en proyectos, principalmente de tecnología, orientados a la comercialización y gestión de negocios en sector turismo y hotelero.
- XVI. Se discutió, tomó nota y aprobó el avance, resultados y nuevas iniciativas del plan estratégico de sostenibilidad y responsabilidad social de Hoteles City Express y se ratificó su presupuesto para 2017 y se autorizó el de 2018.
- XVII. Se ratificaron los actos efectuados por la administración de la Sociedad tendientes a cumplir con los acuerdos adoptados en relación a las actividades de inversión y desarrollo de nuevos hoteles.
- XVIII. Apoyado en la recomendación del Comité de Auditoría, se ratificó la contratación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (“Deloitte”) como auditor externo de la Sociedad. Así mismo se ratificó el monto de honorarios a ser pagados por los servicios prestados por parte de Deloitte a la Sociedad y su debida independencia.
- XIX. Se discutió la conveniencia de ratificar un fondo para la adquisición de acciones propias de la Sociedad por un monto máximo \$600,000,000.00 (seiscientos millones de pesos 00/100 M.N.) en términos de lo previsto por el artículo 56 de la LMV, fracción IV y demás legislación aplicable y, en su caso, sobre la reserva correspondiente.
- XX. Se presentó, discutió, tomó nota y se aprobaron las recomendaciones con relación a la integración del Consejo de Administración y los Comités del Consejo de Administración.

Atentamente,

---

**Luis Eduardo Barrios Sánchez**  
Presidente del Consejo de Administración