

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	10,356,314	9,921,494
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	2,854,383	3,516,554
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	2,426,565	3,184,474
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	87,065	70,898
11030010	CLIENTES	89,253	71,277
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-2,188	-379
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	280,355	208,711
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	280,355	208,711
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	0	0
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	60,398	52,471
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	60,398	52,471
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	0	0
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	7,501,931	6,404,940
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	0	0
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	7,474,301	6,390,907
12030010	INMUEBLES	6,513,257	5,681,481
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	34,668	35,468
12030030	OTROS EQUIPOS	1,162,485	973,275
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-816,688	-627,415
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	580,579	328,098
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	0	0
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	27,630	14,033
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	14
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	27,630	14,019
20000000	PASIVOS TOTALES	2,550,717	2,266,697
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	365,673	313,444
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	159,414	118,968
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	58,874	71,380
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	21,136	11,723
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	21,136	11,723
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	126,249	111,373

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	13,765	10,560
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	12,010	17,529
21060060	PROVISIONES	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	100,474	83,284
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	2,185,044	1,953,253
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	1,986,510	1,773,186
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	112,581	102,094
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	85,953	77,973
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	11,771	13,514
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	10,672	16,025
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	1,904	1,514
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	61,606	46,920
30000000	CAPITAL CONTABLE	7,805,597	7,654,797
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	7,061,457	6,958,544
30030000	CAPITAL SOCIAL	6,151,175	5,548,575
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	660,652
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	992,784	801,248
30080010	RESERVA LEGAL	7,212	7,212
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	808,057	669,000
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	177,515	125,036
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	-82,502	-51,931
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	856	678
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	-75,118	-43,149
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	-8,240	-9,460
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	744,140	696,253

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Preliminar**

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	105,132	65,684
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	351,957	242,891
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	6,151,175	5,548,575
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	19	17
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	2,850	2,499
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	384,807,552	384,807,552
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	47,201,067	30,935,970
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(*) DATOS EN UNIDADES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**
HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	1,718,311	466,266	1,412,423	393,947
40010010	SERVICIOS	1,718,311	466,266	1,412,423	393,947
40010020	VENTA DE BIENES	0	0	0	0
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	0	0	0	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	0	0	0	0
40020000	COSTO DE VENTAS	1,077,308	250,144	909,798	248,259
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	641,003	216,122	502,625	145,688
40030000	GASTOS GENERALES	307,635	115,546	243,383	70,772
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	333,368	100,576	259,242	74,916
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	-12,997	-5,444	-9,018	-3,419
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	320,371	95,132	250,224	71,497
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	80,527	16,539	50,670	20,446
40070010	INTERESES GANADOS	71,995	14,156	49,499	20,554
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	8,532	2,383	0	0
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	1,171	-108
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	127,563	41,783	136,820	45,626
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	127,563	41,783	113,912	32,587
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	22,908	13,039
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-47,036	-25,244	-86,150	-25,180
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	273,335	69,888	164,074	46,317
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	64,585	29,999	21,330	-2,222
40120010	IMPUESTO CAUSADO	42,210	9,099	44,477	18,651
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	22,375	20,900	-23,147	-20,873
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	208,750	39,889	142,744	48,539
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	208,750	39,889	142,744	48,539
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	31,235	10,278	17,708	6,332
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	177,515	29,611	125,036	42,207
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	0.46	0.08	0.41	0.14
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	0.00	0.00	0.00	0.00

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**
HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	208,750	39,889	142,744	48,539
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	178	178	122	122
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	-31,969	-2,551	-31,332	-18,825
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	1,220	-1,653	-1,956	1,385
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-30,571	-4,026	-33,166	-17,318
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	178,179	35,863	109,578	31,221
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	31,235	10,278	17,708	6,331
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	146,944	25,585	91,870	24,890

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**
HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE
C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
9200010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	252,208	57,429	206,994	52,111

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**
HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE
C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	1,718,311	1,412,423
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	320,371	250,224
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	208,750	142,744
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	177,515	125,036
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	252,208	206,944

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY
 HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL
 CONTABLE
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	3,642,550	0	52,460	0	0	4,740	641,086	-18,765	4,322,071	703,964	5,026,035
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	2,514	-2,514	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1,000	-1,000
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	1,855,332	0	660,652	0	0	0	0	0	2,515,984	33,467	2,549,451
RECOMPRA DE ACCIONES	-1,767	0	0	0	0	0	0	0	-1,767	0	-1,767
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	52,460	0	-52,460	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	30,386	0	30,386	-57,886	-27,500
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	125,036	-33,166	91,870	17,708	109,578
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	5,548,575	0	660,652	0	0	7,254	793,994	-51,931	6,958,544	696,253	7,654,797
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2015	5,548,575	0	660,652	0	0	7,254	793,994	-51,931	6,958,544	696,253	7,654,797
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-10,973	-10,973
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	16,364	0	0	0	0	0	0	0	16,364	-10,600	5,764
RECOMPRA DE ACCIONES	-74,416	0	0	0	0	0	0	0	-74,416	0	-74,416
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	660,652	0	-660,652	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	14,021	0	14,021	38,225	52,246
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	177,515	-30,571	146,944	31,235	178,179
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	6,151,175	0	0	0	0	7,254	985,530	-82,502	7,061,457	744,140	7,805,597

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE
2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	273,335	164,074
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	236,992	185,104
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	252,208	206,994
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	19,881	13,330
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-71,995	-49,499
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	29,575	14,279
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	7,323	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	127,577	114,000
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	127,563	113,912
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	14	88
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	637,904	463,178
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-134,077	-44,384
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-19,856	-11,993
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	0	0
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-75,882	-56,545
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-12,505	1,427
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	21,651	59,715
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-47,485	-36,988
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	503,827	418,794
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-1,303,935	-1,116,413
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-1,362,319	-1,167,356
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	71,995	49,499
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-13,611	1,444
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	52,663	2,194,814
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	430,268	385,000
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-209,479	-571,012
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	52,020	2,524,879
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-10,973	-1,000
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-124,357	-113,786
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	-74,416	-1,767
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-10,400	-27,500

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V. ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-747,445	1,497,195
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-10,464	-11
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	3,184,474	1,687,290
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	2,426,565	3,184,474

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

POR LIMITACIONES EN EL EMISNET, FAVOR DE REFERIRSE AL ARCHIVO ANEXO (IFRSTRIM) A LA SECCIÓN: "HOTELES CITY EXPRESS ANUNCIA RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE 2015" PARA INFORMACIÓN COMPLETA.

México D.F., 17 de febrero de 2016 - Hoteles City Express S.A.B. de C.V. (BMV: HCITY) ("Hoteles City Express" o "la Compañía"), anunció hoy sus resultados correspondientes al cuarto trimestre ("4T15") y doce meses de 2015. Las cifras han sido preparadas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS") y son presentadas en Pesos Mexicanos ("\$").

Resumen de Datos Operativos y Financieros Relevantes (4T15)

- A nivel Cadena, la ocupación en el 4T15 alcanzó 63.9%, 225 puntos base ("pbs") superior a la del mismo periodo del año anterior. La Tarifa Promedio Diaria ("ADR") y la Tarifa Efectiva ("RevPAR") presentaron incrementos de 4.1% y 7.9% en comparación con el 4T14, alcanzando \$779 y \$498 respectivamente.

- Los Ingresos Totales alcanzaron \$466.3 millones, lo que representa un aumento de 18.4% respecto al mismo trimestre de 2014, debido principalmente a un incremento de 14.8% en el número de Cuartos Noche Ocupados a nivel Cadena, en combinación con un crecimiento de 7.9% en el RevPAR.

- La Utilidad de Operación alcanzó \$95.1 millones en el 4T15, lo que refleja un incremento de 33.1% respecto al mismo trimestre del año anterior.

- El EBITDA y el EBITDA Ajustado registraron \$152.6 millones y \$155.5 millones respectivamente, lo que a su vez resulta en incrementos de 23.4% y 20.5% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado durante el periodo alcanzaron 32.7% y 33.4%, respectivamente.

- La Utilidad Neta del periodo ascendió a \$39.9 millones. A su vez, el margen de Utilidad Neta alcanzó 8.6% en el trimestre.

- Al cierre del trimestre la Cadena operaba 106 hoteles, un incremento de 10 nuevas unidades en comparación con los 96 hoteles que operaban al cierre del mismo periodo del 2014. El número de cuartos en operación al 4T15 alcanzó 11,944, un incremento de 9.3% en comparación con los 10,929 que operaban al cierre del 4T14.

Resumen de Datos Operativos y Financieros Relevantes (12M15)

- A nivel Cadena, la ocupación del año cerró en 62.0%, con un ADR de \$766 y un RevPAR de \$475, lo que refleja incrementos de 4.0% y 9.0%, respectivamente.

- Los Ingresos Totales acumulados a diciembre 2015 alcanzaron \$1,718.3 millones, un aumento de 21.7% respecto al mismo periodo de 2014. Lo anterior es resultado del incremento de 19.1% en el número de Cuartos Noche Ocupados a nivel Cadena, del aumento de 9.0% en RevPAR y de un crecimiento de 18.2% en los ingresos derivados de la actividad de Administración de Hoteles.

- La Utilidad de Operación registró \$320.4 millones durante 2015, lo que refleja un incremento de 28.0% respecto a 2014.

- El EBITDA y el EBITDA Ajustado alcanzaron \$572.6 millones y \$581.7 millones, lo que representa un crecimiento de 25.2% y 23.5%, respectivamente, con relación al cierre de 2014. A su vez, los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado alcanzaron 33.3% y 33.9%,

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

respectivamente.

•La Utilidad Neta del periodo ascendió a \$208.8 millones, lo que representa un incremento de 46.2% respecto a 2014. A su vez, el margen de Utilidad Neta alcanzó 12.1% al cierre de 2015.

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

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

“Durante el cuarto trimestre 2015, al igual que en los últimos doce meses, Hoteles City Express logró excelentes métricas de desempeño operativo y rentabilidad.

Mientras que el panorama general de la economía mexicana permanece con señales de desempeño mixto, los indicadores de demanda para el sector turismo permanecen sólidos. En particular, el dinamismo de viajeros nacionales por vía aérea y la actividad hotelera en los mercados más importantes en donde operamos continúan registrando cifras record. Además, la actividad de servicios, comercio y manufactura continúa creciendo de forma saludable.

Seguimos incrementando la productividad de la Cadena, obteniendo mejores resultados en ADR y RevPAR, con incrementos anuales de 4.0% y 9.0% respectivamente. Acumulado a diciembre, presentamos un crecimiento de 19.1% en el número de cuartos noche ocupados, reflejando la mayor participación de mercado que adquiere la Cadena, la fuerza de nuestra plataforma comercial y el incremento de nuestra cobertura hotelera. En cuanto a indicadores financieros, aumentamos los Ingresos Totales en 21.7% durante el año, con crecimiento de EBITDA Ajustado y de Utilidad Neta de 23.5% y 46.2% respectivamente. La buena ejecución de nuestra estrategia de mercadeo y el enfoque en desdoblamiento nuestra competencia de comercio electrónico comienzan a dar resultados alentadores que nos permite concentrar en mayor medida nuestras reservaciones a través de canales propios. En 2015 abrimos 10 nuevos hoteles en mercados de alto crecimiento alcanzando 106 hoteles en operación. Mientras que el desarrollo de nuevos hoteles progresa de forma adecuada, la conclusión de trámites y permisos continúan retrasando el arranque de construcciones. Por lo anterior, hemos hecho ajustes dentro de la estructura interna para mitigar retrasos potenciales. Nuestro plan de desarrollo de 2015 continúa en marcha y sumado al programa de 2016, nos permite proyectar alcanzar aproximadamente 125 hoteles y más de 14,300 cuartos al cierre del año.

Este año seguiremos enfocados en consolidar nuestra posición como la cadena de servicios limitados líder en México. Así mismo, continuamos incrementando nuestra exposición en las grandes ciudades del País diversificando nuestras inversiones a través de industrias y regiones. Confiamos en que nuestra disciplina operativa, sumada a una dinámica de demanda atractiva nos permitirá lograr crecimiento en todas las métricas clave de rentabilidad durante 2016.

Estamos orgullosos de nuestros resultados durante 2015, los cuales reafirman nuestra fuerte posición competitiva y nos impulsan a continuar siendo una alternativa de crecimiento rentable.”

Estadísticas Operativas: Cadena de Hoteles

La ocupación de la Cadena mostró una tendencia de fortalecimiento durante el cuarto trimestre de 2015 ubicándose en 63.9%, con incrementos respectivos de 4.1% y 7.9% en ADR y RevPAR en comparación con el mismo periodo de 2014.

Acumulado, al 31 de diciembre de 2015, la ocupación de la Cadena alcanzó 62.0% y se

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

registró una tarifa promedio de \$766, cifra 4.0% superior a la del mismo periodo de 2014. Lo anterior llevó al RevPAR a crecer 9.0% comparado con el mismo periodo del año anterior.

Estadísticas Operativas: Hoteles Establecidos

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

Al cierre del 4T15 la Cadena contó con 71 Hoteles Establecidos y 35 Hoteles No Establecidos.

Durante el 4T15 los Hoteles Establecidos registraron una ocupación de 68.2% lo que representa un crecimiento de 240 puntos base comparado con el mismo trimestre del año anterior. En el caso del RevPAR, esta muestra de hoteles presentó un incremento de 8.6% y una variación positiva de 4.7% frente al RevPAR a nivel Cadena en el 4T15.

Resultados por Segmento de Negocio (Cifras No IFRS)

Hoteles City Express reporta bajo IFRS, por lo que durante el proceso de consolidación se realizan ciertas eliminaciones en ingresos y costos intercompañías, principalmente honorarios por administración y regalías de franquicia de hoteles propios, coinvertidos y arrendados. A continuación se presentan los resultados por segmento de negocio antes de dichas eliminaciones.

Los Ingresos del segmento de Operación Hotelera incrementaron 19.0%, al pasar de \$375.9 millones en el 4T14 a \$447.3 millones en el 4T15, debido al aumento en Cuartos Noche Ocupados y al incremento de 4.1% en el ADR.

Los Ingresos por Administración de Hoteles aumentaron 22.1%, al pasar de \$103.8 millones en el 4T14 a \$126.7 millones en el 4T15, como consecuencia de una mayor actividad en la Operación Hotelera durante el periodo, así como del incremento en los ingresos por supervisión en el desarrollo de nuevos hoteles.

El Ingreso Total de los segmentos combinados incrementó 19.7%, al pasar de \$479.7 millones en el 4T14 a \$574.0 millones del 4T15.

Acumulado al 31 de diciembre de 2015, los Ingresos de Operación Hotelera presentaron un incremento de 21.4%, con lo que se alcanzó un total de \$1,639.8 millones en el periodo, comparado con \$1,350.9 millones durante 2014. Los Ingresos por Administración Hotelera alcanzaron \$422.2 millones, lo que representa un incremento de 19.8%. Los ingresos combinados de ambos segmentos presentaron un aumento de 21.1% con un total de \$2,061.9 millones.

Resultados Financieros Consolidados (Cifras IFRS)

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Ingresos

Durante el 4T15 los Ingresos Totales presentaron un aumento de 18.4%, al pasar de \$393.9 millones en el 4T14 a \$466.3 millones en el 4T15. El crecimiento en los Ingresos se debió principalmente a un incremento de 10.8% en el número de Cuartos Noche Instalados, resultado de la apertura de 10 hoteles, así como a un aumento de 14.8% en el número de Cuartos Noche Ocupados en toda la Cadena en combinación del aumento en ADR.

Acumulado a diciembre 2015, los Ingresos Totales presentaron un incremento de 21.7%, al pasar de \$1,412.4 millones en 2014 a \$1,718.3 millones en 2015. Lo anterior se explica por un incremento de 13.7% en Cuartos Noche Instalados y 19.1% en Cuartos Noche Ocupados, aunado a un aumento de 4.0% en ADR y de 18.2% en Ingresos por Administración.

Costos y Gastos

Los Costos y Gastos Totales incrementaron 14.6%, al pasar de \$319.0 millones en el 4T14 a \$365.7 millones en el 4T15. El aumento se debió principalmente al crecimiento en Cuartos Noche Instalados.

Los gastos de Administración y Ventas presentaron un aumento de 41.7%, al pasar de \$66.4 millones en el 4T14 a \$94.0 millones en el 4T15. El incremento es consecuencia de mayor gasto en nómina, así como de erogaciones operativas y tecnológicas anticipando la apertura de los hoteles que iniciarán operaciones en los próximos meses. Los gastos de Administración y Ventas como porcentaje de los Ingresos Totales incrementaron 332 pbs con respecto al cuarto trimestre de 2014, alcanzando un 20.2%. Por su lado, los costos por Operación Hotelera se incrementaron en 6.8%, un ritmo menor al de la puesta en operación de cuartos noche, derivado de la adecuada absorción del inventario nuevo de cuartos y de la generación de escala en la operación.

Acumulado al cierre de 2015, los Costos y Gastos Totales presentaron un incremento de 20.1%, alcanzando \$1,385.0 millones debido al incremento en Cuartos Noche Ocupados. Durante el año, los gastos de Administración y de Ventas presentaron un incremento de 26.3%, alcanzando \$286.1 millones, manteniéndose prácticamente constantes como porcentaje de ingresos en 16.7%.

Utilidad de Operación

La Utilidad de Operación al cuarto trimestre de 2015 alcanzó \$95.1 millones, en comparación con los \$71.5 millones reportados al cuarto trimestre de 2014, lo que representa un incremento de 33.1% durante el periodo. Por su lado, el margen de Utilidad de Operación incrementó 225 pbs al pasar de 18.1% en el 4T14 a 20.4% en el 4T15.

En el año 2015 la Utilidad de Operación fue de \$320.4 millones, lo que representa un incremento de 28.0% respecto a 2014, y que muestra una adecuada absorción de costos y gastos. Como resultado, el margen se incrementó en 93 puntos base, al pasar de 17.7% en 2014 a 18.6% durante 2015.

EBITDA y EBITDA Ajustado

Durante el cuarto trimestre de 2015, el EBITDA y el EBITDA Ajustado crecieron 23.4% y 20.5% respectivamente, en comparación con el cuarto trimestre de 2014. El EBITDA alcanzó \$152.6 millones en el 4T15 y el EBITDA Ajustado \$155.5 millones en ese mismo periodo. Lo anterior representa un margen de EBITDA de 32.7% y de EBITDA Ajustado de 33.4%.

Acumulado al cierre de 2015, el EBITDA y EBITDA Ajustado se incrementaron en 25.2% y 23.5%, respectivamente, con lo que alcanzaron niveles de \$572.6 millones y \$581.7 millones. El margen de EBITDA tuvo una expansión de 95 puntos base, pasando de 32.4% en 2014 a 33.3% en 2015. En cuanto al margen de EBITDA Ajustado, se presentó un incremento de 51 puntos base, al pasar de 33.3% a 33.9%.

Hoteles City Express calcula su EBITDA Ajustado al sumar a su Utilidad de Operación sus

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 5 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

gastos por depreciación y sus gastos no recurrentes relacionados con la apertura de hoteles. El EBITDA Ajustado es una medida útil que Hoteles City Express emplea para comparar su desempeño con el de otras empresas, facilitando con ello la comparación adecuada de su desempeño consolidado durante distintos periodos, al eliminar de sus resultados de operación el impacto de gastos específicos no recurrentes relacionados con la apertura de hoteles.

Resultado Integral de Financiamiento

El Resultado Integral de Financiamiento aumentó 0.3% pasando a \$25.2 millones en el 4T15. El costo neto de financiamiento incrementó de \$12.0 millones en el cuarto trimestre de 2014 a \$27.6 millones en el cuarto trimestre de 2015, resultado del desembolso de \$252.4 millones de pasivo bancario en el trimestre y una reducción de \$747.4 millones en la posición de efectivo durante el año que se reflejó en una disminución de 31.1% en los intereses ganados. El resultado cambiario neto al cuarto trimestre de 2015 resultó en un ingreso de \$2.4 millones, comparado con un costo de \$13.0 millones del cuarto trimestre de 2014.

Para el año 2015, el resultado integral de financiamiento presentó una reducción de 45.4% respecto del año 2014, llegando a \$47.0 millones. El costo neto de financiamiento se redujo de \$64.4 millones a \$55.6 millones, lo que representa un decremento de 13.7% producto de la estrategia de aprovechamiento de saldos en caja y diferimiento temporal en los desembolsos de financiamiento bancario asociado a los proyectos con apertura en el año, los cuales fueron dispuestos en el último trimestre del mismo. En cuanto al resultado cambiario neto, éste alcanzó un ingreso de \$8.5 millones al cierre del año 2015 producto de la posición activa en monedas extranjeras.

Utilidad Neta

La Utilidad Neta del 4T15 fue de \$39.9 millones, comparada con la Utilidad Neta de \$48.5 millones que se reportó en el mismo trimestre del año anterior. La menor Utilidad Neta del 4T15 resulta del efecto comparable del beneficio en Impuestos a la Utilidad en el 4T14. El margen de Utilidad Neta alcanzó 8.6% al cierre del trimestre.

En cuanto a la Utilidad Neta del año 2015, se obtuvo un incremento de 46.2% respecto del 2014; pasó de \$142.7 millones a \$208.8 millones en el periodo. Resultado de lo anterior, el margen de Utilidad Neta pasó de 10.1% en 2014 a 12.1% en 2015.

Estado de Posición Financiera y Estado de Flujos de Efectivo

1.No incluye intereses por pagar por \$13.8 millones al 31 de diciembre de 2015 y por \$10.6 millones al 31 de diciembre de 2014.

El efectivo disminuyó 23.8% al cierre de diciembre de 2015, en comparación con el cierre de diciembre de 2014. Lo anterior se debió fundamentalmente al desembolso de recursos para el proceso de desarrollo de nuevos hoteles.

La deuda con instituciones financieras neta de intereses incrementó 13.4% en comparación con el cierre de diciembre de 2014 y ascendió a \$2,145.9 millones, de los cuales \$159.4 millones tienen vencimiento en los próximos doce meses y \$368.4 millones se encuentran denominados en Moneda Extranjera. En el cuarto trimestre se desembolsaron \$252.4 millones correspondientes a los proyectos desarrollados durante el año y de conformidad con el plan de financiamiento de la Compañía..

Al cierre del trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2015, la Compañía presentó Deuda Neta de (\$280.6) millones, en comparación con la registrada al cierre del 31 de diciembre de 2014 por (\$1,292.3) millones.

En cuanto al Activo Fijo, en el rubro de Propiedad, Planta y Equipo Neto se registró un incremento de 17.0% respecto al cierre del 31 de diciembre de 2014, el cual está directamente ligado con el desembolso de caja para la adquisición de terrenos y

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 6 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

desarrollo de hoteles, así como las obras que se encuentran en proceso.

Al cierre del trimestre, la Compañía contaba con una reserva territorial con un valor a costo histórico de aproximadamente \$530.0 millones. Se continúa con el proceso de adquisición de nuevos terrenos según se va iniciando el proceso de construcción de nuevos proyectos.

Con respecto a la generación de flujo, durante 2015, Hoteles City Express generó \$503.8 millones de flujo resultado de sus operaciones, invirtió \$1,362.3 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades arrendadas y obtuvo flujos netos de financiamiento por \$52.7 millones para finalmente presentar una disminución en efectivo y equivalentes de \$747.4 millones, alcanzando \$2,426.6 millones en caja.

Portafolio de Activos Hoteleros

A la fecha, Hoteles City Express cuenta con un inventario hotelero de 106 hoteles con presencia en 29 estados y 61 ciudades en México, un hotel en Colombia y un hotel en Costa Rica. A continuación se presenta la composición del portafolio de hoteles:

Continuando con su estrategia de adquisición de participaciones minoritarias o de hoteles propiedad de terceros afiliados a la Cadena, durante 2015, la Compañía logró integrar a su portafolio como 100% propios a los hoteles City Express Suites Querétaro (anteriormente administrado), City Express Saltillo Sur (anteriormente administrado) y City Express Juárez (anteriormente coinversión).

Desarrollo de Hoteles

Hoteles City Express cuenta con un plan de desarrollo enfocado en plazas con dinámicas de mercado atractivas y sólidos generadores de demanda. A la fecha, se encuentran en construcción y fases avanzadas de permisos y licencias más de 20 proyectos principalmente en México.

La Compañía espera concluir su Plan de Desarrollo 2015 con la apertura de 6 hoteles que se suman al Plan 2016 para alcanzar un portafolio de entre 123 y 127 hoteles en los próximos 12 meses. La tabla siguiente indica el Plan de Desarrollo a la fecha.

Sostenibilidad Ambiental, Social y Económica

Hoteles City Express cuenta con la siguiente Política de Sostenibilidad:

"Ser una empresa hotelera innovadora en el cuidado del medio ambiente, buscando ahorros constantes y sostenibles en el uso de energía y agua, así como en la disminución de generación de residuos, contribuyendo con las comunidades en donde operamos mediante la creación de valor a largo plazo".

Todos los hoteles de la Cadena se han construido para cumplir con estándares de certificación internacionales. Algunas de las certificaciones y reconocimientos más importantes con los que cuenta Hoteles City Express incluyen los siguientes:

- Certificación LEED-EB-O&M: otorgada por el Consejo de Edificios Verdes de Estados Unidos (USGBC). Hoteles City Express fue la primera Cadena en Latinoamérica en recibir una certificación LEED Plata por el Hotel City Express San Luis Potosí. Actualmente se cuenta con esta certificación en los siguientes hoteles: City Express Guadalajara, City Express Irapuato, City Express Puebla Centro, City Express Querétaro y City Express Monterrey Santa Catarina.

- EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies): sistema de certificación creado por la Corporación Financiera Internacional (IFC) del Banco Mundial. Hoteles City Express fue la primera compañía en el mundo en recibir la certificación de edificio ecológico EDGE por su Hotel City Express Villahermosa. Adicionalmente, esta certificación también la han recibido los hoteles City Express Santa Fe, City Express

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 7 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Durango, City Express Querétaro Jurica, City Express Costa Rica y City Suites Santa Fe. En el mes de enero de 2015, obtuvimos 3 certificaciones adicionales en los hoteles City Express Junior Ciudad del Carmen, City Express Irapuato Norte y City Express Junior Puebla Autopista con ahorros estimados en comparación con propiedades similares de 50% en energía, 45% en el uso de agua y 36% en eficiencia de materiales para la construcción.

- Biosphere Responsible Tourism Certification: certificación desarrollada por el Instituto de Turismo Responsable (ITR) a la cual Hoteles City Express se une convirtiéndose con ello en la primera compañía en todo el mundo en proceso de certificar todos los hoteles de su Cadena. Actualmente cuenta con 39 hoteles certificados.

- Distintivo Empresa Socialmente Responsable: distintivo otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía por medio del cual Hoteles City Express se posiciona como una de las empresas mejor evaluadas en gobierno corporativo, calidad de vida en la empresa, compromiso ambiental y vinculación social en México, ubicándose por encima del puntaje del 35% más alto del total de solicitudes presentadas en 2014.

- Adhesión al Pacto Mundial de las Naciones Unidas: a través de esta adhesión, la Compañía se une a un esfuerzo global de compromiso con diez principios universalmente aceptados en los ámbitos de derechos humanos, estándares laborales, protección del medio ambiente y lucha contra la corrupción.

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

Una nueva iniciativa en este frente corresponde al programa de contratación de personal con discapacidades auditivas que se inició en el norte del país, demostrando la preocupación de Hoteles City Express de ser una empresa incluyente y un factor de cambio y mejora en los países donde tenemos presencia. Nuestro objetivo es replicar este programa en los próximos meses a lo largo de México en una fase inicial y posteriormente en Costa Rica, Colombia y Chile.

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

<https://www.cityexpress.com/es/sustentabilidad/>

Datos de la Conferencia Telefónica:

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

Fecha: Jueves, 18 de febrero de 2016

Hora: 12:00 pm hora del Este / 11:00 am hora de la Ciudad de México

Teléfonos: 1-888-317-6003 (dentro de EE.UU.) / 1-412-317-6061 (fuera de EE.UU.)

001-866-6754-929 (número sin costo en México)

Código: 10080079

Webcast: <http://services.choruscall.com/links/hcity160218>

La repetición de esta Teleconferencia estará disponible por 30 días:

EE. UU.: 1-877-344-7529/ Internacional: 1-412-317-0088

Código: 10080079

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 8 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Sobre Hoteles City Express:

Hoteles City Express considera ser la cadena de hoteles de servicios limitados líder y con mayor crecimiento en México en términos de número de hoteles, número de cuartos, presencia geográfica, participación de mercado e ingresos. Fundada en 2002, Hoteles City Express se especializa en ofrecer alojamiento cómodo y seguro, de alta calidad, y a precios accesibles, a través de una cadena de hoteles de servicios limitados orientados a los viajeros de negocios de origen nacional principalmente. Con 106 hoteles ubicados en México, Costa Rica y Colombia, Hoteles City Express opera cuatro marcas distintas: City Express, City Express Plus, City Express Suites y City Express Junior, con el fin de atender diferentes segmentos del mercado en el que se enfoca. En junio de 2013, Hoteles City Express completó su oferta pública inicial de acciones y comenzó a cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave de pizarra "HCITY", así mismo, en octubre de 2014 Hoteles City Express completó una oferta pública subsecuente de acciones con el objetivo de acelerar su crecimiento en nuevos hoteles a corto y mediano plazo.

HCITY cuenta con cobertura por parte de las siguientes instituciones financieras y analistas: Actinver (Pablo Duarte), Bank of America Merrill Lynch (Carlos Peyrelongue), Citigroup (Dan McGoey), J.P. Morgan (Adrián Huerta), Morgan Stanley (Nikolaj Lippman y Jorel Guilloty), Santander (Cecilia Jiménez), Signum Research (Armando Rodríguez), UBS (Marimar Torreblanca) y Vector Análisis (Marco Montañez).

Para mayor información, favor de visitar nuestra página web:

<https://cityexpress.com/es/inversionistas/>

Nota Legal:

La información que se presenta en este informe contiene ciertas declaraciones acerca del futuro e información relativa a Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. y sus subsidiarias (conjuntamente, la "Compañía"), las cuales están basadas en el entendimiento de sus administradores, así como en supuestos e información actualmente disponible para la Compañía. Tales declaraciones reflejan la visión actual de la Compañía sobre eventos futuros y están sujetas a ciertos riesgos, factores inciertos y presunciones. Muchos factores podrían causar que los resultados, desempeño o logros actuales de la Compañía sean materialmente diferentes respecto a cualquier resultado futuro, desempeño o logro de la Compañía que pudiera ser incluido, en forma expresa o implícita, dentro de dichas declaraciones acerca del futuro, incluyendo, entre otros: cambios en las condiciones generales económicas y/o políticas, cambios gubernamentales y comerciales a nivel global y en los países en los que la Compañía hace negocios, cambios en las tasas de interés y de inflación, volatilidad cambiaria, cambios en la estrategia de negocios y otros factores varios. Si uno o más de estos riesgos o factores inciertos se materializan, o si los supuestos utilizados resultan ser incorrectos, los resultados reales podrían variar materialmente de aquéllos descritos en el presente como anticipados, estimados o esperados. La Compañía no pretende y no asume obligación alguna de actualizar estas declaraciones acerca del futuro.

-Tablas Financieras Siguen-

Estado de Resultados Consolidado

Estados de Posición Financiera Consolidada

Estados de Flujo de Efectivo Consolidados

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS
DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA 9 / 9

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Inventario de Hoteles

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

POR LIMITACIONES EN EL EMISNET, FAVOR DE REFERIRSE AL ARCHIVO ANEXO (IFRSTRIM) A LA SECCIÓN: "NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA" PARA INFORMACIÓN COMPLETA.

Notas Complementarias a la Información Financiera

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

1. Información General

Hoteles City Express, S. A. B. de C. V. y Subsidiarias (la "Entidad"), se dedican al desarrollo y operación de inmuebles para la hotelería, utilizando los nombres comerciales Hoteles City Express, City Express Suites, City Express Junior y City Express Plus. Sus actividades comprenden la estructuración de proyectos hoteleros, supervisión del desarrollo de hoteles e inmuebles, administración, comercialización, franquiciamiento, mantenimiento, organización de bienes muebles e inmuebles en la industria hotelera, así como la contratación de personal o de terceros para el desarrollo de obras civiles, suministro de servicios técnicos, administrativos y/o especializados.

Una de las subsidiarias de la Entidad tiene celebrados contratos de servicios de dirección ejecutiva de proyectos de desarrollo, supervisión, administración y franquicia con todas las subsidiarias operadoras y propietarias de los hoteles. En relación a los contratos mencionados, dicha subsidiaria recibe honorarios fijos y otros variables, los cuales están basados en los montos de inversión asociados al desarrollo y puesta en marcha de las unidades hoteleras, así como en los ingresos de los hoteles, incentivos en relación a la utilidad de operación, por el uso de marca y del sistema de reservaciones

2. Bases de presentación

a. Nuevas y modificadas Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS's por sus siglas en inglés) que afectan saldos reportados y / o revelaciones en los estados financieros

Mejoras Anuales a las IFRS Ciclo 2010 - 2012 y 2011 - 2013

La Entidad ha aplicado las modificaciones a las IFRS incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS ciclo 2010 a 2012 y 2011 - 2013 por primera vez en este año. Una de las mejoras anuales requiere que las entidades revelen juicios hechos por la administración en la aplicación de los criterios de agregación establecidas en el párrafo 12 de la IFRS 8 Segmentos de Operación. La aplicación de las demás modificaciones no ha tenido ningún impacto en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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

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

IFRS 9 Instrumentos Financieros²

IFRS 14 Cuentas Regulatorias Diferidas¹

IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes²

IFRS 16 Arrendamientos³

Modificaciones a la IFRS 11 Contabilización para Adquisiciones de Participación en Acuerdos Conjuntos¹

Modificaciones a la IAS 1 Iniciativa de Revelaciones¹

Modificaciones a la IAS 16 y la IAS 38 Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización¹

Modificaciones a la IAS 10 e IAS 28 Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjuntos¹

Modificaciones a la IAS 27 Estados Financieros Separados¹

Modificaciones a la IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28 Entidades de Inversión: aplicación de la Excepción de Consolidación e IAS 281

Modificaciones a las IFRS Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014¹

1 Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, permitiéndose la aplicación temprana.

2 Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación temprana.

3 Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

3. Principales políticas contables

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el IASB.

b. Bases de medición

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, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de activos.

ii. Valor razonable

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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 tal forma.

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 se incluyen datos de entrada observables 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;
- 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.

La participación accionaria en su capital social durante los periodos presentados se muestra a continuación:

Compañía	Porcentaje de participación 2015	y 2014	Actividad
----------	----------------------------------	--------	-----------

Inmobiliaria Hotelera City Express, S.A. de C.V.	100%		Controladora de compañías ubicadas en México.
--	------	--	---

Operadora de Hoteles City Express, S.A. de C.V.	100%		Prestadora de servicios de dirección, desarrollo, administración, franquicia y comercialización de inmuebles hoteleros.
---	------	--	---

Operadora de Hoteles City Internacional, S.A. de C.V.	100%		Prestadora de servicios de dirección, desarrollo, administración, franquicia y comercialización de inmuebles hoteleros, principalmente de aquellos ubicados en el extranjero.
---	------	--	---

Servicios Comerciales y Promoción de Hoteles, S.A. de C.V.	100%		Prestadora de servicios corporativos.
--	------	--	---------------------------------------

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 4 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Promotora Hotelera City Express, S.A.P.I. de C.V. 100% Controladora de compañías ubicadas en el extranjero.

100%

City Express Administración Corporativa, S.A. de C.V. Prestadora de Servicios de Desarrollos Hoteleros.

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

-Tiene el poder sobre la inversión.

-Está expuesta, o tiene los derechos, a los 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 controla una 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, la Entidad 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 su control se transfiere 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 de adquisición o hasta la fecha de venta, 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 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 y operaciones entre las entidades de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

d. 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 (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. 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.

e. Combinaciones de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos transferidos por la Entidad, menos los pasivos incurridos por la Entidad con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa adquirida a la fecha de adquisición. Los costos relacionados con la adquisición generalmente se reconocen en el estado de resultados conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a valor razonable con excepción de:

-Impuestos diferidos activos o pasivos y activos o pasivos relacionados con beneficios a empleados, que se reconocen y miden de conformidad con IAS 12 Impuestos a la Utilidad y IAS 19 Beneficios para Empleados, respectivamente;

-Pasivos o instrumentos de capital relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de la Entidad celebrados para reemplazar acuerdos de pagos basados en acciones de la empresa adquirida que se miden de conformidad con la IFRS 2 Pagos basados en acciones a la fecha de adquisición; y

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

-Activos (o un grupo de activos para su disposición) que se clasifican como mantenidos para venta de conformidad con la IFRS 5 Activos no Circulantes Conservados para Venta y Operaciones Discontinuas que se miden de conformidad con dicha norma.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida, y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición. Si después de una revaluación el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición excede la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere), el exceso se reconoce inmediatamente en el estado de resultados como una ganancia por compra a precio de ganga.

Las participaciones no controladoras que son participaciones accionarias y que otorgan a sus tenedores una participación proporcional de los activos netos de la Entidad en caso de liquidación, se pueden medir inicialmente ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controladora en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la empresa adquirida. La opción de medición se realiza en cada transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden a valor razonable o, cuando aplique, con base en a lo especificado por otra IFRS.

Cuando la contraprestación transferida por la Entidad en una combinación de negocios incluya activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación contingente se mide a su valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente con los correspondientes ajustes contra crédito mercantil. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de la información adicional obtenida durante el 'periodo de medición' (que no puede ser mayor a un año a partir de la fecha de adquisición) sobre hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición.

El tratamiento contable para cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no califiquen como ajustes del periodo de medición depende de cómo se clasifique la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifique como capital no se vuelve a medir en fechas de informe posteriores y su posterior liquidación se contabiliza dentro del capital. La contraprestación contingente que se clasifique como un activo o pasivo se vuelve a medir en fechas de informe posteriores de conformidad con IAS 39, o IAS 37, Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes, según sea apropiado, reconociendo la correspondiente ganancia o pérdida en el estado de resultados.

Cuando una combinación de negocios se logra por etapas, la participación accionaria previa de la Entidad en la empresa adquirida se remide al valor razonable a la fecha de adquisición y la ganancia o pérdida resultante, si hubiere, se reconoce en el estado de resultados. Los montos que surgen de participaciones en la empresa adquirida antes de la fecha de adquisición que han sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando este tratamiento sea

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

apropiado si dicha participación se elimina.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición (ver arriba) o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

f.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.

g.Activos financieros

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

Los activos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados. Durante los periodos presentados en los estados financieros consolidados adjuntos, la Entidad tuvo activos financieros de las categorías de activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados (FVTPL, por sus siglas en inglés); activos financieros disponibles para su venta; y préstamos y cuentas por cobrar.

Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando se conservan para ser negociados o se designan como FVTPL. La Entidad no ha designado ningún activo a FVTPL, pero mantiene activos financieros con fines de negociación. Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida que surge de su remediación en resultados. La ganancia o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de 'efectos de

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 8 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

valuación en instrumentos financieros derivados' en el estado de resultados y otros resultados integrales.

Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como préstamos y cuentas por cobrar. 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 poco importante.

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 sobre el cual se informa. 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 estimados del activo financiero han sido afectados.

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.

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 cobros futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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.

Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 9 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

del activo y la suma de la contraprestación recibida y la cuenta por cobrar y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados en el capital neto se reconocen en resultado del ejercicio.

h. 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:

%
Edificios 1.43 - 1.60
Equipo de operación 16.7
Equipamiento menor 12
Equipo de cómputo 33.3
Mobiliario y equipo 10
Mejoras a propiedades arrendadas 20
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, planta 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.

i. Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuibles directamente a la construcción de activos calificables, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

substantial hasta que están listos para su uso, se adicionan al costo de esos activos durante ese tiempo hasta el momento en que estén listos para su uso.

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.

j. 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.

k. Pasivos financieros e instrumentos de capital

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

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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

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.

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.

Pasivos financieros

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

Pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados

Un pasivo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido con fines de negociación o se designa como a valor razonable con cambios a través de resultados.

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 dividendo o interés obtenido del pasivo financiero y se incluye en la partida de "efectos de valuación de instrumentos financieros derivados" en el estado consolidado de resultados y otros resultados integrales.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), son valuados 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 estimados de pagos en efectivo 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.

1. Instrumentos financieros derivados

La Entidad utiliza instrumentos financieros derivados para manejar su exposición a los

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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 reconocen a su valor razonable al final del periodo que se informa. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente.

m. Contabilidad de coberturas

La Entidad designa ciertos instrumentos como de cobertura.

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. 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.

n. 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 durante los periodos que se presentan sólo tuvo arrendamientos operativos.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 21

CONSOLIDADO
Impresión Preliminar

La Entidad como arrendatario - Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban los incentivos (i.e. periodos de gracia) de arrendamiento por celebrar contratos 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 se consumen.

o. 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 la Entidad, y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

En la preparación de los estados financieros de cada subsidiaria de la Entidad, las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de cada subsidiaria (moneda extranjera) se reconocen a los tipos de cambio vigentes en la fecha de las transacciones. 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 que se denominan en moneda extranjera se convierten nuevamente utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que se miden en términos de costo histórico en una moneda extranjera no son convertidas.

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

i. Diferencias cambiarias en préstamos denominados en moneda extranjera relativos a los activos en construcción para futuro, que se incluyen en el costo de dichos activos cuando son considerados como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos en moneda extranjera;

ii. Diferencias cambiarias en transacciones celebradas para cubrir ciertos riesgos cambiarios, y

iii. Diferencias cambiarias sobre las partidas monetarias por cobrar o por pagar de operaciones en el extranjero, cuya liquidación no está planeada y no es probable que ocurra (por lo tanto forma parte de la inversión neta en la operación en el extranjero), son reconocidos inicialmente en otros resultados integrales y es reclasificado del capital contable a utilidad o pérdida en la disposición total o parcial de la inversión neta.

Para efectos de presentación de los estados financieros consolidados, los activos y

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

pasivos de las operaciones en moneda extranjera de la Entidad se presentan en pesos mexicanos utilizando los tipos de cambio vigentes al cierre del período de presentación de los informes. Las partidas de ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio promedio del período, a menos que la fluctuación cambiara significativamente durante ese período, en cuyo caso se usarán los tipos de cambio existentes en las fechas de las transacciones. Las diferencias 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).

La moneda funcional de las subsidiarias de la Entidad es el peso mexicano excepto por las siguientes operaciones extranjeras:

Moneda

Operación extranjera funcional

Sac Be Ventures, LLC Dólar americano

Pricom Cariari, S.A. Colon (Costa Rica)

Sac Be Ventures Colombia, S.A. Peso Colombiano

Hoteles City Express Chile, LTDA y subsidiarias (HCE Chile) Peso Chileno

Costos de beneficios al retiro, beneficios por terminación y participación de los trabajadores en las utilidades ("PTU")

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 incluye prima de antigüedad, 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 remediones, 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 que se incurren. Las remediones que reconocen en otros resultados integrales se reconocen 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 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.
- Remediones

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto o un ingreso según la partida. 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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 15 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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 costos y gastos de operación hotelera y gastos de administración y ventas en el estado de resultados y otros resultados integrales/estado de resultados.

p. 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

Los impuestos causados calculados, se basan en las utilidades fiscales el impuesto sobre la renta y en flujos de efectivo de cada año en el caso del impuesto empresarial a tasa única en México. 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.

Las subsidiarias en el extranjero calculan el impuesto a la utilidad sobre sus resultados individuales

Las entidades legales mexicanas están sujetas al Impuesto sobre la Renta (ISR).

Impuestos a la utilidad diferidos

El impuesto diferido 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 la utilidad fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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 la utilidad fiscal ni la utilidad contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará 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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 16 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

reversarán 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 periodo 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.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal para compensar activos a corto plazo con pasivos a corto plazo y cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen como ingreso o gasto 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, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados; o cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios. En el caso de una combinación de negocios, el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 17 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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.

r.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.

s.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.

t.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.

4.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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de algunos activos y pasivos de los estados financieros. 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

a. Juicios críticos al aplicar las políticas contables

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: los acuerdos de accionistas y los 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.

b. 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.

Valuación de impuestos sobre la renta

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.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

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.

5.Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

Para propósitos de los estados consolidados de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluye efectivo y bancos. El efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido al final del periodo sobre el que se informa como se muestra en el estado de flujos de efectivo, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de posición financiera.

Instrumentos financieros derivados

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo contratos forward de moneda extranjera, 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 remiden a su valor razonable al final del periodo que se informa. 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.

Contabilidad de coberturas

La Entidad designa prácticamente todos los instrumentos como de cobertura. 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.

6.Capital contable

Al 31 de diciembre 2015 las acciones que integran el capital social, son:

SeriesAcciones

Serie Única384,807,552

Total

384,807,552

Las acciones pueden ser adquiridas por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, debiendo observarse en todo caso las disposiciones aplicables de la Ley de Inversión Extranjera. Ambas series de acciones tienen derecho a un voto y confieren a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

7. Utilidad por acción

La Entidad no tuvo operaciones discontinuas, ni instrumentos dilutivos por los periodos presentados, por lo tanto la utilidad básica es igual a la utilidad diluida por acción.

Diciembre 2015	Diciembre 2014
Centavos por acción	Centavos por acción

Utilidad Básica por Acción 0.46130.4171

Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora (miles de pesos)
\$177,515 \$125,036

Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción (todas las mediciones) 384,807,552 299,798,730

8. Segmentos

La información por segmentos operativos es presentada en los términos en que la Dirección General y el Consejo de Administración evalúan el desempeño, el resultado operativo y el resultado económico de la Entidad y, de acuerdo con el criterio del tomador de decisiones de la Entidad. Las bases de consolidación de los estados financieros de la Entidad eliminan las transacciones y operaciones entre subsidiarias y, por consecuencia, entre los segmentos operativos de la Entidad.

Un segmento operativo es un componente de la Entidad que desarrolla actividades de negocio por las que puede obtener ingresos ordinarios e incurrir en gastos (incluidos los ingresos ordinarios y los gastos por transacciones con otros componentes de la misma entidad), y cuyos resultados de operación son revisados regularmente por la Dirección General y el Consejo de Administración ambos con relación a la toma de decisiones, y para el que la información financiera correspondiente está disponible.

Al 31 de diciembre de 2015:

Estado de resultados:	Operación Hotelera	Honorarios por Administración	Total	Eliminaciones
Total Consolidado				

Ingresos Totales	1,639,752	422,151	2,061,903	(343,593)	1,718,311
Costos y Gastos Totales sin Depreciación	(1,133,742)	(342,586)	(1,476,328)	343,593	(1,132,735)

Utilidad antes de Otros Gastos Operativos no Recurrentes y Depreciación	506,009	79,565	585,575	0	585,575
---	---------	--------	---------	---	---------

Otros Gastos y Gastos por Apertura de Hoteles	(12,997)	0	(12,997)	0	(12,997)
---	----------	---	----------	---	----------

Utilidad antes de Depreciación	493,012	79,565	572,578	0	572,578
--------------------------------	---------	--------	---------	---	---------

Depreciación	(252,208)	0	(252,208)	0	(252,208)
--------------	-----------	---	-----------	---	-----------

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 21 / 21

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

Utilidad de Operación 240,804,791,565,320,370,320,371

Al 31 de diciembre de 2014:

Estado de resultados: Operación Hotelera Honorarios por Administración Total Eliminaciones
Total Consolidado

Ingresos Totales 1,350,898,352,377,703,275 (290,852) 1,412,423

Costos y Gastos Totales sin Depreciación (955,594) (281,445) (1,237,039) 290,852 (946,187)

Utilidad antes de Otros Gastos Operativos no Recurrentes y Depreciación 395,304,790,932
466,236 466,236

Otros Gastos y Gastos por Apertura de Hoteles (9,018) 0 (9,018) 0 (9,018)

Utilidad antes de Depreciación 386,286,770,932 457,218 457,218

Depreciación (206,994) 0 (206,994) 0 (206,994)

Utilidad de Operación 179,292,770,932 250,224 250,224

* * * * *

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **HCITY**

TRIMESTRE **04** AÑO **2015**

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

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS
(MILES DE PESOS)**

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				0	0

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN HCITY
 HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

DESGLOSE DE CRÉDITOS

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
BANCARIOS																
COMERCIO EXTERIOR																
CON GARANTÍA																
BANCA COMERCIAL																
HSBC México, S.A.	NO				N/A	46,104	46,104	46,104	531,259	119,344						
Banco Nacional de Comercio E	NO				N/A	46,087	37,855	46,974	51,754	181,326						
Banco Nacional de México, S.	NO				N/A	12,031	13,734	17,076	20,235	162,414						
BBVA Bancomer, S.A.	NO				N/A	7,144	4,839	3,382	3,889	296						
Santander, S.A.	NO				N/A	3,426	800	0	0	0						
Banco Mercantil del Norte, S	NO				N/A	1,957	2,152	8,340	0	0						
International Financial Corp	SI				N/A	18,145	21,965	22,920	23,875	60,143						
Scotiabank	NO				N/A	6,866	7,867	7,367	7,367	52,060						
sabadell capital sa de cv	NO				N/A	0	1,381	1,658	3,996	47,504						
Metlife, S.A.	NO				N/A	1,190	1,323	1,563	75,687	0						
International Financial Corp	SI										N/A	8,232	9,177	10,122	11,067	49,141
Deutsche Investitions	SI										N/A	8,232	9,177	10,122	11,067	49,141
Corp Banca	SI										N/A	0	192,943	0	0	0
OTROS																
TOTAL BANCARIOS					0	142,950	138,020	155,384	718,062	623,087	0	16,464	211,297	20,244	22,134	98,282

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

CLAVE DE COTIZACIÓN HCITY
 HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

DESGLOSE DE CRÉDITOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
 Impresión Preliminar

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROVEEDORES															
Varios	NO			N/A	41,766										
Varios	NO									N/A	17,108				
TOTAL PROVEEDORES				0	41,766					0	17,108				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
Varios	NO			N/A	42,679	84,049	0	0	0						
Beneficios a los Empleados	NO			N/A	12,010	1,904	0	0	0						
Varios	NO			N/A	0	0	0	0	0						
Varios	NO									N/A	71,560	0	0	0	0
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES				0	54,689	85,953	0	0	0	0	71,560	0	0	0	0
TOTAL GENERAL				0	239,405	223,973	155,384	718,062	623,087	0	105,132	211,297	20,244	22,134	98,282

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**
HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Preliminar

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	13,060	226,463	0	0	226,463
CIRCULANTE	13,060	226,463	0	0	226,463
NO CIRCULANTE	0	0	0	0	0
PASIVO	10,376	179,926	15,665	274,747	454,673
CIRCULANTE	0	0	4,356	78,648	78,648
NO CIRCULANTE	10,376	179,926	11,309	196,099	376,025
SALDO NETO	2,684	46,537	-15,665	-274,747	-228,210

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION

Y/O TITULO

"HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V. ("HOTELES CITY" O "LA COMPAÑÍA"), COMO ENTIDAD INDIVIDUAL, NO CUENTA CON LÍNEAS DE CRÉDITO. DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DE LOS CRÉDITOS CONTRATADOS POR LAS SUBSIDIARIAS DE HOTELES CITY , DICHAS SUBSIDIARIAS DEBEN CUMPLIR CON VARIAS OBLIGACIONES FINANCIERAS Y DE OTROS TIPOS, LOS TÉRMINOS DE LAS CUALES PUEDEN LIMITAR LA CAPACIDAD DE LAS SUBSIDIARIAS PARA (I) REALIZAR OPERACIONES CON AFILIADAS; (II) ADQUIRIR OBLIGACIONES DE FINANCIAMIENTO ADICIONALES; (III) GRAVAR SUS ACTIVOS; (IV) CELEBRAR FUSIONES O ESCISIONES SIN LA PREVIA APROBACIÓN DEL ACREEDOR APLICABLE; O (V) SER GARANTE U OBLIGADO SOLIDARIO POR CUALQUIER OBLIGACIÓN DERIVADA DE UN FINANCIAMIENTO, ENTRE OTROS REQUISITOS Y LIMITACIONES. ESTOS CRÉDITOS PUEDEN INCLUIR OBLIGACIONES FINANCIERAS TALES COMO ÍNDICES DE APALANCAMIENTO (CALCULADOS DIVIDIENDO EL TOTAL DE LOS PASIVOS ENTRE EL TOTAL DEL CAPITAL), ÍNDICES DE COBERTURA DE TASAS DE INTERÉS (CALCULADOS DIVIDIENDO LA UTILIDAD BRUTA DE OPERACIÓN MÁS DEPRECIACIÓN ENTRE EL INTERÉS NETO) E ÍNDICES DE COBERTURA DE DEUDA (CALCULADOS DIVIDIENDO LA UTILIDAD BRUTA DE OPERACIÓN MÁS DEPRECIACIÓN ENTRE LA PORCIÓN ACTUAL DE DEUDA A LARGO PLAZO MÁS EL INTERÉS PAGADO) .

A LA FECHA DEL REPORTE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2015, LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA EN CUMPLIMIENTO (O RECIBIÓ DISPENSAS) SOBRE TODAS SUS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN ESTOS CONTRATOS DE CRÉDITO.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA **2 / 2**

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN HCITY

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

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

DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR PRODUCTO
INGRESOS TOTALES
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
Operación Hotelera	0	1,676,486	97.57	City express	Público en General
	0	0	0	City junior	Público en General
	0	0	0	City Suites	Público en General
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					
INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
Operación Hotelera	0	41,825	2.43	City express	Público en General
TOTAL	0	1,718,311			

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN HCITY
 HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO
 CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
UNICA	0	0	384,807,552	0	0	384,807,552	0	0
TOTAL			384,807,552	0	0	384,807,552	0	0

TOTAL DE ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL PAGADO A LA
 FECHA DE ENVIO DE LA INFORMACIÓN:

384,807,552

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

POR LIMITACIONES EN EL EMISNET, FAVOR DE REFERIRSE AL ARCHIVO ANEXO (IFRSTRIM) A LA SECCIÓN: "INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS" PARA INFORMACIÓN COMPLETA.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

1) Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otros fines tales como negociación. La política en materia de administración de riesgos de la Sociedad tiene por objeto evaluar las posibles pérdidas y el impacto consolidado de la exposición de la Sociedad a las fluctuaciones en las tasas de interés y los tipos de cambio. La Sociedad busca minimizar los efectos de estos riesgos utilizando instrumentos financieros derivados con coberturas económicas. La tesorería corporativa y el equipo de planeación financiera de la Sociedad coordina para todas las subsidiarias el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Sociedad a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. El uso de los derivados financieros se rige por las recomendaciones y las políticas dictadas por el Comité de Planeación y Finanzas y por el Comité de Auditoría, las cuales proveen lineamientos sobre el manejo de riesgo cambiario, riesgo de las tasas de interés, riesgo de crédito, el uso de instrumentos financieros derivados y no derivados y la inversión de exceso de liquidez. La administración reporta periódicamente al Comité de Planeación y Finanzas el cumplimiento con las políticas y los límites de exposición. Conforme la Sociedad se expande a mercados fuera de México, actualiza, y espera seguir actualizando, su estrategia de administración del riesgo para reflejar alteraciones a la exposición de la Sociedad, especialmente a tasas de interés.

La Sociedad mide su exposición a riesgos de mercado en una base neta, ya que generalmente busca cubrir su exposición financiera mediante el neteo de sus activos y pasivos financieros antes de utilizar instrumentos financieros derivados como estrategia de cobertura. De acuerdo con sus políticas, la Sociedad no suscribe o negocia instrumentos financieros derivados con fines especulativos. Las actividades de la Entidad la exponen a riesgos financieros como son los movimientos en los tipos de cambio y las tasas de interés. La Sociedad suscribe los instrumentos financieros derivados mencionados a continuación para manejar su exposición al riesgo en tasas de interés:

- Swaps de tasas de interés para mitigar el riesgo del aumento de las tasas de interés; y
- Contratos de cobertura (Caps) de tasa de interés.

Las coberturas antes descritas se realizan con respecto a créditos específicos de las subsidiarias de la Sociedad con la finalidad de reducir la exposición global de Hoteles City Express a movimientos en las tasas de intereses. El uso de derivados en Hoteles City Express es exclusivamente con la finalidad de cubrir riesgos relacionados al movimiento de dichas tasas con la finalidad de reducir la volatilidad en el flujo de efectivo de la Sociedad.

De acuerdo a lo anterior y en virtud que los instrumentos derivados contratados no son operables en mercado alguno y que no involucran llamadas al margen, la única contraparte es la institución financiera con la que se celebra el contrato sobre dicho instrumento.

La valuación de los instrumentos financieros derivados se realiza tanto de forma interna por la Dirección de Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas de Hoteles City Express, como por las instituciones financieras con las que se

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

celebra la operación a través de una metodología de valor de mercado, para el caso de ciertos instrumentos denominados por IFRS como de cobertura, se realizan ajustes de acuerdo a la probabilidad de incumplimiento y a la tasa de recuperación del instrumento de acuerdo a las políticas contables de la Sociedad, dichos ajustes son revisados y validados por el Auditor Externo de la Sociedad que es Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., miembros de Deloitte Touche Tohmatsu Limited de forma anual.

Dado que los instrumentos financieros derivados no reciben llamadas al margen y son únicamente con el fin de cobertura de tasa de interés para garantizar la estabilidad en los flujos de la Sociedad y no de carácter especulativo, a juicio de la sociedad no existen riesgos de mercado o de liquidez relacionados a dichos instrumentos.

Cabe destacar que de acuerdo a que los instrumentos financieros derivados se encuentran ligados directamente a las obligaciones crediticias de las que dependen, es decir, cuentan con fechas de amortización del crédito perfectamente alineadas con las fechas de liquidación de los instrumentos, existe una obligación cruzada entre ambos, en donde si el primero se liquidara totalmente el segundo de igual forma debería liquidarse, así como si el crédito se llegara a incumplir, automáticamente el instrumento financiero caería en incumplimiento.

El valor de los instrumentos financieros derivados con los que cuenta la Sociedad varía de acuerdo a los valores y pendiente de la Curva IRS la cual muestra la estructura intertemporal de tasas de interés a distintos plazos. A continuación se adjunta el desplazamiento trimestral de la curva de un año a la fecha, en donde el eje de las abscisas representa la proyección en días y el eje de las ordenadas representan el nivel de tasa a dichos días.

De acuerdo a la naturaleza de los instrumentos de cobertura, el valor de mercado los mismos aumenta cuando la curva se desplaza hacia arriba y disminuye cuando la curva se desplaza hacia abajo.

Las valuaciones internas y los procedimientos de control son revisados y dictaminados anualmente por el Auditor Externo de la Sociedad.

2) Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación

La valuación de los instrumentos financieros derivados se realiza tanto de forma interna por la Dirección de Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas de Hoteles City Express, como por las instituciones financieras con las que se celebra la operación a través de una metodología de valor de mercado, para el caso de ciertos instrumentos denominados por IFRS como de cobertura se realizan ajustes de acuerdo a la probabilidad de incumplimiento y a la tasa de recuperación del instrumento de acuerdo a las políticas contables de la Sociedad. La valuación y los ajustes son dictaminados por el Auditor Externo de la Sociedad.

En ese sentido, la Sociedad calcula el valor razonable de sus instrumentos derivados utilizando un análisis del flujo de efectivo descontado utilizando la curva de rendimiento aplicable por el plazo de los instrumentos derivados no opcionales y los modelos de determinación de precios para los instrumentos derivados opcionales y el riesgo crediticio del contrato subyacente relevante. Los swaps de tasas de interés se valúan al valor presente de los flujos de efectivo

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 3 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

futuros estimados y descontados con base en las curvas de rendimiento derivados de las tasas de interés cotizadas. Los Caps sobre tasa de interés se valúan mediante el método de valuación utilizado para el cálculo de las Opciones, la fórmula Black Scholes, la cual utiliza una ecuación diferencial que encuentra dentro de sus variables el valor spot del subyacente, tiempo al vencimiento, volatilidad del precio, tasa de interés nacional y tasa de interés extranjera. Ambas son valuaciones nivel 3. Salvo que se indique lo contrario en los Estados Financieros, la Sociedad considera que las cifras relacionadas con activos y pasivos de la misma reconocidas a su valor amortizado reflejan su valor razonable.

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad contó con el 7.6% de su deuda total en tasas fijas y con 92.4% a tasa variable. Adicionalmente, a dicha fecha, la Sociedad contó con instrumentos financieros derivados (caps y swaps de tasa de interés sobre la TIIE) para lograr cobertura de alrededor del 45.9% de la deuda a tasa variable, con esto el porcentaje de deuda a tasa fija o cubierto por un instrumento financiero derivado ascendió a 50.0% de la deuda total.

3) Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados.

La Sociedad no cuenta con instrumentos financieros derivados exóticos, apalancados o basados en volatilidad que pudieran afectar la liquidez. Cualquier cambio en el valor razonable de los instrumentos contratados no implica que su naturaleza, uso o nivel de efectividad de cobertura se modifique. Así mismo, la Sociedad cuenta con líneas de financiamiento con distintas instituciones bancarias

4) Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes.

Existen muchos factores que contribuyen a que la Sociedad esté expuesta al riesgo relacionado con las tasas de interés, incluyendo las políticas monetarias y fiscales del gobierno, consideraciones de orden económico y político a nivel nacional e internacional y otros factores que se encuentran fuera de su control. El riesgo de las tasas de interés se presenta principalmente como resultado de los pasivos financieros que devengan intereses a tasas variables, contratados por las subsidiarias de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad tenía pasivos financieros que devengaban intereses a tasas variables, por un monto total de \$2,019.4 millones. A fin de administrar el riesgo de las tasas de interés, algunas subsidiarias de la Sociedad han celebrado operaciones de swap y caps.

En el caso del swap con Corpbanca, se fijó el 24 de junio de 2015 pero la cobertura comienza en 18 meses en anticipación a una potencial subida de tasas. Las operaciones devengan intereses a la tasa TIIE a 28 días a 5.24% en el caso de HSBC, TIIE a 28 días a 4.75% en el caso de Banamex / Citibank y en el caso de Corpbanca se fija la tasa en UFs en 4.98%, generando un pasivo con un valor de mercado total de \$11.8 millones. Es importante mencionar que el swap de Banamex / Citibank empezó a aplicar en julio 2015.

Cabe mencionar que durante el cuarto trimestre, la valuación de mercado de las operaciones de cobertura a través de swaps generó una disminución en el pasivo neto de \$2.7 millones. La Sociedad contabiliza los instrumentos derivados como instrumentos de cobertura y consecuentemente refleja los movimientos de mercado en valuación de derivados en el rubro de Otras Partidas Integrales y en sus pasivos. En el cuarto trimestre de 2015, no se dio el vencimiento de contrato alguno, de igual forma no se celebró ninguna llamada al margen por los instrumentos financieros derivados, lo anterior producto de la naturaleza de cobertura de tasa de los mismos y su uso no especulativo.

Al 31 de diciembre de 2015, no existió incumplimiento alguno a los contratos de instrumentos financieros derivados celebrados entre la Sociedad y cualquiera de sus contrapartes.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 4 / 5

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

5) Información cuantitativa conforme a la siguiente tabla: la tasa TIIE a 28 días del 31 de diciembre de 2014 era de 3.3110% y al 31 de diciembre de 2015 era de 3.5475%, la tasa TIIE a 91 días del 31 de diciembre de 2014 era de 3.3155% y al 30 de septiembre de 2015 era de 3.5800% (Fuente: Banco de México).

6) Análisis de sensibilidad y cambios en valor razonable: La Sociedad cuenta con 2 tipos de instrumentos financieros derivados únicamente, caps de tasa de interés y swaps de tasa de interés, los cuales son únicamente utilizados con fines de cobertura y no de especulación.

En el caso de los caps de tasa, la Sociedad no cuenta con obligación de pago alguna a futuro dado que en el momento de la contratación de dicho instrumento la Sociedad liquidó la prima del derivado y no cuenta con pago alguno obligado posterior a dicho momento.

Los caps celebrados por la sociedad se encuentran "Out of the money" por lo anterior y debido a la naturaleza del derivado no se realizan análisis de sensibilidad sobre los mismos.

Para el caso del swap celebrado con HSBC, que se registra como Instrumento Financiero de Cobertura, trimestralmente se realiza un análisis de sensibilidad presentando los siguientes escenarios:

Para el caso del swap celebrado con Banamex/Citibank, que se registra como Instrumento Financiero de Cobertura, trimestralmente se realiza un análisis de sensibilidad presentando los siguientes escenarios:

Para el caso del swap celebrado con Corpbanca, que se registra como Instrumento Financiero de Cobertura, trimestralmente se realiza un análisis de sensibilidad presentando los siguientes escenarios:

El análisis de sensibilidad se realiza con base en un método de comparación del valor del market to market del instrumento financiero derivado a la fecha actual con el valor con el que contaría un derivado "espejo", es decir un instrumento que replicara al contratado pero en una posición con sentido opuesto, a distintos escenarios de cambios en el activo subyacente (tasa TIIE), de esta forma se mide la efectividad de la cobertura del instrumento contratado ante el "espejo", la cual se encuentra en un rango entre 90 y 105%. Cabe destacar que dado que los instrumentos financieros derivados se encuentran perfectamente alineados con los créditos que cubren y son instrumentos financieros espejos, cualquier cambio radical en el subyacente no rompería la cobertura garantizando su eficiencia al 100%.

Favor de referirse al archivo anexo para información adicional.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA **5 / 5**

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

* * * * *

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADO

Impresión Preliminar

21060080: CON EL FIN DE TENER UNA MEJOR PRESENTACIÓN PARA EL LECTOR DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SE ESTÁ ADECUANDO LA CIFRA DE 2014 PARA SER COMPARABLE CON 2015.

22050070: CON EL FIN DE TENER UNA MEJOR PRESENTACIÓN PARA EL LECTOR DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SE ESTÁ ADECUANDO LA CIFRA DE 2014 PARA SER COMPARABLE CON 2015.

EN ESTE ANEXO SE INCLUYE LAS NOTAS CORRESPONDIENTES A LAS CIFRAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS BASICOS, ASI COMO SUS DESGLOSES Y OTROS