

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	9
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	11
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	13
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	14
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	16
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual.....	18
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior .....	21
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	24
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	25
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	26
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	27
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	30
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	31
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	32
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	37
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	41
[800500] Notas - Lista de notas.....	42
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	43
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	44

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

---

Con más de 13,800 habitaciones y 124 hoteles a la fecha, una estrategia comercial intensa y una plataforma de distribución digital que comienza a reflejar resultados, Hoteles City Express cierra otro año récord en la historia de la Compañía.

Durante 2016, logramos excelentes métricas de desempeño operativo, productividad y rentabilidad, destacando entre ellas: a) un crecimiento de 16% en capacidad instalada durante el año, b) un incremento cercano al 10% en tarifa efectiva y c) un margen EBITDA Ajustado en línea con el año pasado pero con 15% más cuartos en operación.

En cuanto a nuestro Plan de Desarrollo, 2016 marcó un parteaguas del crecimiento en nuevas unidades. Con más de 1,750 habitaciones y 17 nuevos hoteles en mercados profundos llegamos un inventario disponible para atender a más de 3.0 millones de huéspedes al año.

Ahora bien, mientras que el panorama general de la economía mexicana presenta rasgos de incertidumbre para el 2017, los indicadores de demanda para el sector turismo permanecen sólidos y con fundamentales bien apuntalados. En particular, el dinamismo de viajeros nacionales por vía aérea y la actividad hotelera en los mercados más importantes en donde operamos continúan creciendo de forma saludable.

Para 2017 mantendremos nuestro ritmo de crecimiento y continuaremos incrementando nuestra exposición en plazas atractivas, diversificando y aplicando un enfoque de cautela en nuestras inversiones de acuerdo al desempeño de la economía en las distintas industrias y regiones en México a medida que la incertidumbre se vaya disipando. Confiamos en que nuestra capacidad en este ámbito y un férreo control en los costos de desarrollo nos llevarán a poner en operación más de 2,000 habitaciones en 19 nuevas unidades durante 2017 – 17 nuevos hoteles y 2 ampliaciones a hoteles existentes.

Finalmente, cabe destacar, que los esfuerzos de los últimos 18 meses para fortalecer la cultura de “operación en línea” de la organización, la orientación por procesos matriciales y nuestro motor de comercio electrónico comienzan a rendir frutos al demostrar escala y al permitirnos contar con una estrategia comercial adaptativa y en tiempo real. Hoy, Hoteles City Express es mucho más que un portafolio de activos, es la plataforma integrada de distribución y operación de cuartos a través de canales propios con mayor potencial en México y el resto de Latinoamérica.

Estamos orgullosos de nuestros resultados, los cuales reafirman nuestra sólida posición competitiva y nos impulsan a continuar siendo una alternativa de generación de valor para todos nuestros grupos de interés

---

### Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

---

La Sociedad se dedica al desarrollo, la administración y la franquicia de hoteles de servicio limitado propios, en coinversión, arrendados o pertenecientes a terceros, al amparo de 4 distintas marcas orientadas a los viajeros de negocios que buscan alojamiento a precios accesibles.

**Hoteles propios.** Históricamente, la Sociedad se concentra principalmente en la operación de hoteles propios. Los hoteles propios pertenecen en un 100.0% a la Sociedad y sus resultados están consolidados en los estados financieros de la Sociedad. Los hoteles propios son financiados con una combinación de capital y, en menor medida, de deuda bancaria. Con anterioridad al inicio del proyecto, se aprueba un aumento de capital en la subsidiaria propietaria del activo por la totalidad del monto que se considera necesario para desarrollar, construir, equipar y poner en marcha el hotel, y se van realizando pagos bajo dicho aumento conforme se requiere el capital para llevar a cabo las actividades anteriores.

**Hoteles en coinversión.** Por lo general, la Sociedad es propietaria de al menos el 50.0% de los hoteles en coinversión, y el resto pertenece a socios locales que con frecuencia aportan el terreno y/o capital para el desarrollo del proyecto y conocimientos sobre el mercado local. La Sociedad

capitaliza sus hoteles en coinversión mediante aumentos de capital como se describió anteriormente en "Hoteles propios". La Sociedad incluye en esta categoría sus coinversiones en América Latina bajo la marca City Express. Los hoteles bajo coinversión están consolidados en los estados financieros de la Sociedad; y la participación no controladora correspondiente está reflejada en su balance general.

**Hoteles arrendados.** La Sociedad también arrienda hoteles propiedad de terceros, incluyendo los inmuebles sobre los que están construidos. Por lo general, los contratos de arrendamiento tienen una vigencia de 15 años que puede prorrogarse en una ocasión por un plazo adicional de 5 años. La Sociedad está obligada a pagar una renta fija que depende en parte del costo total de desarrollo y operación del hotel (incluyendo tanto el terreno como el edificio); y en algunos casos debe pagar ciertas cantidades variables adicionales que consisten en un porcentaje de los ingresos generados por las habitaciones. Los ingresos y la utilidad de operación de los hoteles arrendados están consolidados en los estados financieros de la Sociedad.

**Hoteles administrados.** La Sociedad celebra contratos de administración con propietarios de hoteles. Por lo general, estos contratos tienen una vigencia de cuando menos 15 años que puede prorrogarse en 2 ocasiones por un plazo adicional de 5 años cada una. Los contratos de administración también contienen un derecho de preferencia a favor de las subsidiarias operativas de la Sociedad, lo que le otorga a esta última un derecho de prioridad para adquirir el hotel que se administra en caso de que el propietario decida venderlo. La Sociedad asume la responsabilidad de la administración del hotel administrado, incluyendo lo que respecta a ventas, mercadotecnia, reservaciones y el establecimiento del ADR. Además, la Sociedad administra estos hoteles de acuerdo con sus especificaciones comerciales y operativas y sus estrictos estándares de calidad.

**Hoteles otorgados en franquicia.** La Sociedad otorga una franquicia sobre sus marcas a terceros propietarios de hoteles con quienes la Sociedad celebra un contrato de franquicia y les otorga una licencia de uso de sus marcas con una vigencia mínima de 15 años que puede prorrogarse en 2 ocasiones por un plazo adicional de 5 años cada una. La Sociedad no está involucrada en la administración de los hoteles bajo el esquema de franquicia; sin embargo, el propietario debe cumplir con las especificaciones comerciales y operativas, apegarse a los estrictos estándares de calidad de la Sociedad y participar en todos los programas de ventas y mercadotecnia de la misma.

Salvo por los 5 hoteles otorgados en franquicia, el desarrollo y la administración de todos los hoteles integrantes del portafolio de la Sociedad están a cargo del equipo responsable de la gestión y administración de la misma, independientemente de sus respectivos esquemas de propiedad.

Las operaciones de la Sociedad están centralizadas en sus oficinas centrales en la Ciudad de México, desde las cuales supervisa el desempeño y los datos de operación de sus hoteles en tiempo real. En virtud de que su sistema centralizado abarca la totalidad de su inventario hotelero, la Sociedad puede monitorear su información operativa y verificar la disponibilidad de cada habitación en su red.

A través de esta plataforma centralizada, la Sociedad puede tomar decisiones y administrar sus estrategias comerciales, incluyendo, por ejemplo, el ofrecer promociones en tarifas y de otra naturaleza a determinados tipos de huéspedes. Como parte de esta plataforma, la Sociedad opera un sistema centralizado de reservaciones que administra la renta de habitaciones, los contratos con huéspedes corporativos, los pedidos a proveedores independientes y las operaciones de comercio electrónico. La administración de este sistema está a cargo de la dirección comercial y de servicio de franquicia, en tanto que el área de ventas en la oficina central es responsable de negociar los contratos con los huéspedes corporativos en lo individual y los ejecutivos de ventas en los hoteles para cada localidad en particular.

La Sociedad recibe las reservaciones centrales y locales principalmente por medio de cuatro canales: (i) ventas directas a clientes, incluyendo a través de la central telefónica de reservaciones City Express que funciona las 24 horas del día, de su página web, de aplicaciones para aparatos móviles y de los huéspedes que llegan a los hoteles sin haber hecho reservación; (ii) agentes independientes, incluyendo agentes de viajes, portales de internet, consorcios de viajes y globalizadores (Global Distribution Systems); (iii) cuentas corporativas a través de las cuales las empresas comprometen un volumen elevado de noches de hotel por año, a cambio de una tarifa diaria negociada; y (iv) alianzas comerciales, incluyendo, con aerolíneas a través de las cuales los huéspedes pueden reservar simultáneamente sus vuelos y sus noches de hotel.

La Sociedad utiliza cuatro marcas para comercializar sus hoteles de servicio limitado. Cada una de dichas marcas está orientada a un cierto tipo de huésped dentro del mercado de los viajeros de negocios pertenecientes a los segmentos económico y budget. La construcción, el mobiliario, la decoración, el diseño arquitectónico y las áreas comunes de todos los hoteles pertenecientes a una misma marca, están estandarizados.

· **City Express.** Los hoteles City Express, la marca insignia de la Sociedad y la primera utilizada por ésta con la apertura de su hotel en la ciudad de Saltillo en mayo de 2003, están orientados a los viajeros de negocios que buscan alojamiento a precios accesibles, ofreciéndoles habitaciones sencillas, modernas y cómodas, con servicios esenciales para los mismos, incluyendo acceso inalámbrico a Internet, centro de negocios, salas de juntas, gimnasio y desayuno incluido en la tarifa. Los Hoteles City Express tienen, a la fecha, un ADR de \$600 a \$1,050 M.N., que los ubica en una posición competitiva en el mercado nacional de los hoteles económicos. Típicamente, cada hotel City Express tiene entre 100 y 150 habitaciones y una superficie promedio de 23 m<sup>2</sup> por habitación.

· **City Express Plus.** En 2014, la sociedad introdujo su marca para viajeros de negocios pertenecientes al segmento económico pero con necesidades de negocio en localidades urbanas y que requieren de acabados de diseño premium. Los hoteles City Express Plus presentan un ADR que varía de \$780 a \$1,250 M.N. Típicamente, cada hotel City Express Plus tiene entre 90 y 160 habitaciones y una superficie promedio de 25 m<sup>2</sup> por habitación.

· **City Express Suites.** La Sociedad introdujo sus hoteles City Express Suites para estancias prolongadas en 2004, con la apertura del hotel City Suites Anzures. Estos hoteles ofrecen a los viajeros de negocios habitaciones tipo departamento, con una superficie promedio de 30 m<sup>2</sup>, a una ADR ligeramente más alta que la de los hoteles City Express, que se ubica entre \$780 M.N. y \$1,600 M.N. Las habitaciones de los hoteles City Express Suites están equipadas con cocineta, horno de microondas, mobiliario de uso diurno y closet más amplio. Además, los hoteles City Express Suites

ofrecen los servicios típicos para los citados viajeros, incluyendo acceso inalámbrico a Internet, centro de negocios y desayuno continental ampliado incluido también en la tarifa. Algunos hoteles City Express Suites también cuentan con alberca. Estos hoteles están desarrollados para mercados específicos cuidadosamente seleccionados; y están diseñados para complementar a los hoteles City Express y City Express Junior. Su mobiliario, decoración de interiores son similares a los de City Express, pero tienen menos habitaciones que estos últimos, con un promedio de entre 26 y 90 habitaciones por hotel.

· City Express Junior. La Sociedad introdujo su marca para viajeros de negocios pertenecientes al segmento budget en 2008, con la apertura de su hotel City junior Toluca. Estos hoteles, cuyo ADR, a la fecha, se ubica entre \$470 y \$850 M.N., son más económicos que los hoteles City Express sin por ello dejar de ofrecer servicios básicos tales como acceso inalámbrico a Internet, salas de juntas y un desayuno. Sus habitaciones son más modestas y pequeñas, con una superficie promedio de 17 m2. Cada hotel City Express Junior tiene entre 105 y 134 habitaciones.

---

## Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

---

Con más de 13,800 habitaciones y 124 hoteles a la fecha, una estrategia comercial intensa y una plataforma de distribución digital que comienza a reflejar resultados, Hoteles City Express cierra otro año récord en la historia de la Compañía.

Durante 2016, logramos excelentes métricas de desempeño operativo, productividad y rentabilidad, destacando entre ellas: a) un crecimiento de 16% en capacidad instalada durante el año, b) un incremento cercano al 10% en tarifa efectiva y c) un margen EBITDA Ajustado en línea con el año pasado pero con 15% más cuartos en operación.

En cuanto a nuestro Plan de Desarrollo, 2016 marcó un parteaguas del crecimiento en nuevas unidades. Con más de 1,750 habitaciones y 17 nuevos hoteles en mercados profundos llegamos un inventario disponible para atender a más de 3.0 millones de huéspedes al año.

Ahora bien, mientras que el panorama general de la economía mexicana presenta rasgos de incertidumbre para el 2017, los indicadores de demanda para el sector turismo permanecen sólidos y con fundamentales bien apuntalados. En particular, el dinamismo de viajeros nacionales por vía aérea y la actividad hotelera en los mercados más importantes en donde operamos continúan creciendo de forma saludable.

Para 2017 mantendremos nuestro ritmo de crecimiento y continuaremos incrementando nuestra exposición en plazas atractivas, diversificando y aplicando un enfoque de cautela en nuestras inversiones de acuerdo al desempeño de la economía en las distintas industrias y regiones en México a medida que la incertidumbre se vaya disipando. Confiamos en que nuestra capacidad en este ámbito y un férreo control en los costos de desarrollo nos llevarán a poner en operación más de 2,000 habitaciones en 19 nuevas unidades durante 2017 – 17 nuevos hoteles y 2 ampliaciones a hoteles existentes.

Finalmente, cabe destacar, que los esfuerzos de los últimos 18 meses para fortalecer la cultura de “operación en línea” de la organización, la orientación por procesos matriciales y nuestro motor de comercio electrónico comienzan a rendir frutos al demostrar escala y al permitirnos contar con una estrategia comercial adaptativa y en tiempo real. Hoy, Hoteles City Express es mucho más que un portafolio de activos, es la plataforma integrada de distribución y operación de cuartos a través de canales propios con mayor potencial en México y el resto de Latinoamérica.

Estamos orgullosos de nuestros resultados, los cuales reafirman nuestra sólida posición competitiva y nos impulsan a continuar siendo una alternativa de generación de valor para todos nuestros grupos de interés

---

## Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

**La Sociedad está expuesta a diversos riesgos operativos y de negocios que son característicos de la industria hotelera en general**

Los hoteles de la Sociedad están expuestos a diversos riesgos operativos y de negocios que son característicos de la industria hotelera en general, incluyendo los siguientes:

- los cambios en la situación económica a nivel global en general y, en particular, los efectos adversos de la situación económica a nivel nacional, regional o local;
- los acontecimientos de orden político y geopolítico a nivel nacional e internacional, que podrían afectar en forma adversa el turismo, el volumen de viajeros, la capacidad de desplazamiento de las personas o la movilidad en los países en los que opera la Sociedad;
- la competencia por parte de otros hoteles o infraestructura de alojamiento, incluyendo aquella generada por plataformas de distribución electrónicas o digitales que proporcionan servicios de búsqueda y reservación de alojamiento, departamentos, casas, habitaciones y otros espacios privados en los mercados y segmentos en los que participa o no la Sociedad;
- los servicios, atractivos y/o atributos ofrecidos por los hoteles de la Sociedad a sus huéspedes, incluyendo su ubicación, construcción, equipamiento, decoración, ambientación, amenidades, ADR, entre otros;
- el impacto de la inseguridad y la actividad criminal en el número, flujo y destino de viajes de negocios, turistas y viajeros en general;
- el exceso de oferta o la contracción de la demanda de hoteles y servicios de hospedaje en los mercados y segmentos en los que opera la Sociedad, lo cual afectaría en forma adversa los niveles de ocupación de sus hoteles y los ingresos generados por los mismos;
- la dependencia en los viajeros comerciales y de negocios, así como de sus patrones de viaje (y cambios en los mismos), preferencias y medios de transporte preferentes;
- los aumentos en los costos y gastos de operación, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los relacionados con el personal, energía, agua, seguros y otros gastos de operación, incluso como resultado de la inflación;
- los aumentos en los costos para el desarrollo de hoteles, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, los relacionados con el valor de tierra, cemento, acero, mano de obra, mobiliario, accesorios, equipo y en general todos aquellos relacionados con la construcción en general, incluso como resultado de la inflación;
- los costos y riesgos relacionados con efectuar remodelaciones y adaptaciones de hoteles adquiridos, arrendados o administrados;
- los riesgos relacionados con inversiones en bienes inmuebles en general, incluyendo los cambios en las tasas de interés e impuestos y la constante necesidad de invertir en mejoras;
- las reformas a leyes, reglamentos, políticas fiscales y disposiciones en materia de uso de suelo promulgadas por el gobierno, así como los costos que se requieran para dar cumplimiento a dichas disposiciones;
- los sucesos imprevistos que se encuentran fuera del control de la Sociedad, tales como atentados terroristas; preocupaciones con respecto a la salud durante los viajes, incluyendo las pandemias y epidemias tales como la influenza aviar, el SARS o la influenza A(H1N1); inestabilidad política; la existencia de hostilidades a nivel regional; los accidentes ocurridos durante los viajes; y los factores climáticos adversos, incluyendo desastres naturales tales como huracanes, tsunamis o terremotos;
- los litigios iniciados por los huéspedes, empleados, socios de negocios y proveedores de la Sociedad, o por los propietarios de otros bienes o cualesquiera otras personas con quienes la Sociedad celebre operaciones de negocios;
- la situación financiera de los terceros propietarios de los hoteles que no son propiedad de la Sociedad y que son operados por la misma;
- las fluctuaciones en los tipos de cambio y la disponibilidad de financiamiento para las inversiones de la Sociedad; y
- la situación financiera del sector de la aviación nacional o internacional, el autotransporte terrestre y su impacto en la industria hotelera y del turismo en general.

Los cambios en cualquiera de estas condiciones podrían afectar en forma adversa los niveles de ocupación, las ADRs o la situación financiera y los resultados de operación de la Sociedad.

Para mayor información favor de referirse al último Reporte Anual presentado por la Sociedad

---

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

---

- A nivel Cadena, la ocupación en el 4T16 alcanzó 61.5%, 240 puntos base ("pbs") por debajo de la del mismo periodo del año anterior producto de la apertura de 8 nuevos hoteles durante el trimestre. La Tarifa Promedio Diaria ("ADR") y la Tarifa Efectiva ("RevPAR") presentaron incrementos de 13.6% y 9.3% en comparación con el 4T15, alcanzando \$885 y \$544 respectivamente.
- Los Ingresos Totales alcanzaron \$551.7 millones, lo que representa un aumento de 18.3% respecto al mismo trimestre de 2015, debido principalmente a un incremento de 9.3% en el número de Cuartos Noche Ocupados a nivel Cadena, en combinación con un crecimiento 13.6% en el ADR.
- La Utilidad de Operación alcanzó \$102.4 millones en el 4T16, lo que refleja un incremento de 7.6% respecto al mismo trimestre del año anterior.
- El EBITDA y el EBITDA Ajustado registraron \$173.8 millones y \$180.5 millones respectivamente, lo que a su vez resulta en incrementos de 13.9% y 16.1% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado durante el periodo alcanzaron 31.5% y 32.7%, respectivamente.
- La Utilidad Neta del periodo ascendió a \$79.1 millones, 98.3% por encima de la registrada el mismo periodo del año anterior. A su vez, el margen de Utilidad Neta alcanzó 14.3% en el trimestre.
- Al cierre del trimestre la Cadena operaba 123 hoteles, un incremento de 17 nuevas unidades en comparación con los 106 hoteles que operaban al cierre del mismo periodo del 2015. El número de cuartos en operación al 4T16 alcanzó 13,702, un incremento de 14.7% en comparación con los 11,944 que operaban al cierre del 4T15.

---

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

---

El efectivo disminuyó 23.6% al cierre de diciembre de 2016, en comparación con el cierre de diciembre de 2015. 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 19.7% en comparación con el cierre de diciembre de 2015 y ascendió a \$2,569.1 millones, de los cuales \$166.0 millones tienen vencimiento en los próximos doce meses, \$187.7 millones se encuentran denominados en dólares

americanos y \$278.6 millones en pesos chilenos. En el cuarto trimestre de 2016 se desembolsaron \$103.3 millones correspondientes a los proyectos en proceso de desarrollo y de conformidad con el plan de financiamiento de la Compañía.

Al cierre del trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2016, la Compañía presentó Deuda Neta de \$714.5 millones, en comparación con la registrada al cierre del 31 de diciembre de 2015 por (\$280.6) millones.

#### **Desglose del Activo Fijo Productivo**

Con el objetivo de la planeación del crecimiento para los próximos años, la Compañía integra en su Activo Total distintas capas de activos.

Al cierre del trimestre, la Compañía contaba con una reserva territorial con un valor a costo histórico aproximado de \$514.4 millones, así como con obras en proceso, remodelaciones y terrenos asignados a dichas obras en proceso por más de \$1,330.0 millones. Los activos productivos o activo fijo bruto correspondiente a hoteles en operación alcanzaron aproximadamente \$8,188.0 millones. De los activos productivos al cierre del 4T16, el 67% del total de propiedades en operación correspondió a Hoteles Establecidos y el 33% restante a Hoteles No Establecidos.

#### **Generación de Flujo de Efectivo y Utilización del Fondo de Recompra**

Con respecto a la generación de flujo, en el 4T16 Hoteles City Express generó \$169.8 millones de Flujo Neto de Actividades de Operación que representaron un 33.0% de incremento en comparación con los \$127.6 millones que generó en el mismo periodo de 2015. Invirtió \$327.8 millones en la adquisición de inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades arrendadas en comparación con los \$445.8 millones que invirtió en el mismo rubro en el 4T15 y obtuvo flujos netos de financiamiento por \$49.5 millones en contraste con los \$152.7 millones registrados en el 4T15.

Durante el 4T16 la Compañía destinó \$71.1 millones a su fondo de recompra de acciones, monto que representó aproximadamente 4.0 millones de acciones.

En el periodo de últimos 12 meses al cierre de diciembre 2016, la Compañía realizó recompras por \$237.3 millones que representaron 13.0 millones de acciones.

---

## **Control interno [bloque de texto]**

---

El Comité de Auditoría es responsable de (i) proporcionar al Consejo de Administración opiniones en relación con los lineamientos en materia de control interno, políticas contables, estados financieros y contratación de los auditores externos; (ii) evaluar el desempeño de los auditores externos y analizar los informes elaborados por los mismos; (iii) supervisar la preparación de los estados financieros; (iv) presentar al Consejo de Administración un informe relacionado con la eficacia de los sistemas de control interno; (v) auxiliar al Consejo de Administración en la preparación de sus informes anuales y el cumplimiento de sus obligaciones de entrega de información; (vi) investigar los incumplimientos relacionados con los lineamientos y políticas operativas, contables y del sistema de control interno; (vii) comunicar al Consejo de Administración todas aquellas irregularidades de las que tenga conocimiento; (viii) convocar asambleas de accionistas; (ix) verificar que el director general implemente las resoluciones adoptadas por las asambleas de accionistas y el Consejo de Administración; y (x) verificar la implementación de los mecanismos de control interno.

Con lo anterior la Sociedad considera que mantuvo para el ejercicio un adecuado control interno.

---

---

**Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]**

---

La Sociedad procura maximizar la productividad y alcanzar economías de escala en su operación, desde el personal de sus hoteles hasta sus procesos de abastecimiento de insumos, creando de esta manera una estructura operativa eficiente en costos y gastos que, en su opinión, han contribuido a su alta rentabilidad, como lo ha puesto de manifiesto su margen de EBITDA de aproximadamente 37%, así como la tasa promedio de ROIC por encima a 12%, ambas reportadas por los Hoteles Establecidos propios y en coinversión de forma histórica. Conforme transcurre el tiempo y los hoteles en etapa de estabilización, tanto propios como en coinversión, alcanzan sus niveles de ocupación y de ADR objetivo, la Sociedad espera que su ROIC promedio incremente como resultado del aumento del RevPAR y el EBITDA en relación con dichas propiedades.

---



## [110000] Información general sobre estados financieros

<b>Clave de cotización:</b>	HCITY
<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2016-10-01 al 2016-12-31
<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa :</b>	2016-12-31
<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.
<b>Descripción de la moneda de presentación :</b>	MXN
<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	MILES
<b>Consolidado:</b>	Si
<b>Número De Trimestre:</b>	4
<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
<b>Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:</b>	
<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	

### Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

### Seguimiento de análisis [bloque de texto]

HCITY cuenta con cobertura por parte de las siguientes instituciones financieras y analistas: Actinver (Pablo Duarte), Bank of America Merrill Lynch (Carlos Peyrelongue), Citigroup (Alejandro Lavín), ITAU BBA (Enrico Trotta), J.P. Morgan (Adrián Huerta), Morgan Stanley (Nikolaj Lippmann), Santander (Cecilia Jiménez), Signum Research (Armando Rodríguez), UBS (Marimar Torreblanca).



**[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,854,626,000	2,426,565,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	93,783,000	95,033,000
Impuestos por recuperar	256,132,000	272,387,000
Otros activos financieros	58,695,000	60,398,000
Inventarios	0	0
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	2,263,236,000	2,854,383,000
Activos mantenidos para la venta	15,574,000	0
Total de activos circulantes	2,278,810,000	2,854,383,000
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	8,969,701,000	7,474,301,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Activos por impuestos diferidos	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	25,920,000	27,630,000
Total de activos no circulantes	8,995,621,000	7,501,931,000
Total de activos	11,274,431,000	10,356,314,000
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	75,612,000	58,874,000
Impuestos por pagar a corto plazo	15,801,000	21,136,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	342,533,000	273,653,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	16,916,000	12,010,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	16,916,000	12,010,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	450,862,000	365,673,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	450,862,000	365,673,000
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	2,555,482,000	2,070,559,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	2,245,000	1,904,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	2,245,000	1,904,000
Pasivo por impuestos diferidos	114,629,000	112,581,000
Total de pasivos a Largo plazo	2,672,356,000	2,185,044,000
Total pasivos	3,123,218,000	2,550,717,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	5,935,688,000	6,151,175,000
Prima en emisión de acciones	0	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	1,248,428,000	992,784,000
Otros resultados integrales acumulados	83,737,000	(82,502,000)
Total de la participación controladora	7,267,853,000	7,061,457,000
Participación no controladora	883,360,000	744,140,000
Total de capital contable	8,151,213,000	7,805,597,000
Total de capital contable y pasivos	11,274,431,000	10,356,314,000

**[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto**

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	2,037,766,000	1,718,311,000	551,738,000	466,266,000
Costo de ventas	1,291,964,000	1,077,308,000	345,557,000	250,144,000
Utilidad bruta	745,802,000	641,003,000	206,181,000	216,122,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	355,615,000	307,635,000	97,122,000	115,546,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	18,195,000	12,997,000	6,698,000	5,444,000
Utilidad (pérdida) de operación	371,992,000	320,371,000	102,361,000	95,132,000
Ingresos financieros	102,924,000	80,527,000	22,306,000	16,539,000
Gastos financieros	152,358,000	127,563,000	39,781,000	41,783,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	322,558,000	273,335,000	84,886,000	69,888,000
Impuestos a la utilidad	58,060,000	64,585,000	5,773,000	29,999,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	264,498,000	208,750,000	79,113,000	39,889,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	264,498,000	208,750,000	79,113,000	39,889,000
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	255,644,000	177,515,000	79,618,000	29,611,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	8,854,000	31,235,000	(505,000)	10,278,000
Utilidad por acción [bloque de texto]	0.66	0.46	0.21	0.08
<b>Utilidad por acción [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad por acción [partidas]</b>				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.66	0.46	0.21	0.08
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.66	0.46	0.21	0.08
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.66	0.46	0.21	0.08
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.66	0.46	0.21	0.08

## [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	264,498,000	208,750,000	79,113,000	39,889,000
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	473,000	178,000	472,000	178,000
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	473,000	178,000	472,000	178,000
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	162,211,000	(31,969,000)	44,531,000	(2,551,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	162,211,000	(31,969,000)	44,531,000	(2,551,000)
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	3,555,000	1,220,000	(9,204,000)	(1,653,000)
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	3,555,000	1,220,000	(9,204,000)	(1,653,000)
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12- 31
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	165,766,000	(30,749,000)	35,327,000	(4,204,000)
Total otro resultado integral	166,239,000	(30,571,000)	35,799,000	(4,026,000)
Resultado integral total	430,737,000	178,179,000	114,912,000	35,863,000
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	421,883,000	146,944,000	115,417,000	25,585,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	8,854,000	31,235,000	(505,000)	10,278,000

## [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	264,498,000	208,750,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	58,060,000	64,585,000
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Gastos de depreciación y amortización	291,361,000	252,208,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	86,351,000	29,575,000
Pagos basados en acciones	10,104,000	7,323,000
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	14,000
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	2,638,000	19,881,000
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	0	0
Disminución (incremento) de clientes	1,250,000	(19,856,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	13,350,000	(75,882,000)
Incremento (disminución) de proveedores	16,739,000	(12,505,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	67,775,000	21,652,000
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	547,628,000	286,995,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	812,126,000	495,745,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	(152,358,000)	(127,563,000)
Intereses recibidos	(72,519,000)	(71,995,000)
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	52,252,000	47,485,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	839,713,000	503,828,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0
Compras de propiedades, planta y equipo	1,507,057,000	1,362,318,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0



Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
Compras de otros activos a largo plazo	(1,711,000)	13,611,000
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	72,519,000	71,995,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	7,418,000	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1,425,409,000)	(1,303,934,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	(10,400,000)
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	237,339,000	74,416,000
Pagos por otras aportaciones en el capital	(136,373,000)	(52,020,000)
Importes procedentes de préstamos	508,939,000	430,268,000
Reembolsos de préstamos	172,581,000	209,479,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	7,560,000	10,973,000
Intereses pagados	150,636,000	124,357,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	77,196,000	52,663,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(508,500,000)	(747,443,000)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(63,439,000)	(10,466,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(571,939,000)	(757,909,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	2,426,565,000	3,184,474,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,854,626,000	2,426,565,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Actual**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	6,151,175,000	0	0	992,784,000	854,000	(75,117,000)	(8,239,000)	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	255,644,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	473,000	162,211,000	3,555,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	255,644,000	473,000	162,211,000	3,555,000	0	0
Aumento de capital social	21,852,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	(237,339,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	(215,487,000)	0	0	255,644,000	473,000	162,211,000	3,555,000	0	0
Capital contable al final del periodo	5,935,688,000	0	0	1,248,428,000	1,327,000	87,094,000	(4,684,000)	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(82,502,000)	7,061,457,000	744,140,000	7,805,597,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	255,644,000	8,854,000	264,498,000
Otro resultado integral	0	0	0	166,239,000	166,239,000	0	166,239,000
Resultado integral total	0	0	0	166,239,000	421,883,000	8,854,000	430,737,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	21,852,000	137,926,000	159,778,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	7,560,000	7,560,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	(237,339,000)	0	(237,339,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	166,239,000	206,396,000	139,220,000	345,616,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	83,737,000	7,267,853,000	883,360,000	8,151,213,000

**[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Anterior**

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	5,548,575,000	660,652,000	0	801,248,000	677,000	(43,148,000)	(9,460,000)	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	177,515,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	177,000	(31,969,000)	1,221,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	177,515,000	177,000	(31,969,000)	1,221,000	0	0
Aumento de capital social	16,364,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	660,652,000	(660,652,000)	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	(74,416,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	14,021,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	602,600,000	(660,652,000)	0	191,536,000	177,000	(31,969,000)	1,221,000	0	0
Capital contable al final del periodo	6,151,175,000	0	0	992,784,000	854,000	(75,117,000)	(8,239,000)	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>									
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
<b>Estado de cambios en el capital contable [partidas]</b>							
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	(51,931,000)	6,958,544,000	696,253,000	7,654,797,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	177,515,000	31,235,000	208,750,000
Otro resultado integral	0	0	0	(30,571,000)	(30,571,000)	0	(30,571,000)
Resultado integral total	0	0	0	(30,571,000)	146,944,000	31,235,000	178,179,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	16,364,000	52,046,000	68,410,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	10,973,000	10,973,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	(74,416,000)	0	(74,416,000)
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	14,021,000	(24,421,000)	(10,400,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(30,571,000)	102,913,000	47,887,000	150,800,000
Capital contable al final del periodo	0	0	0	(82,502,000)	7,061,457,000	744,140,000	7,805,597,000

**[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	5,935,688,000	6,151,175,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	23	19
Numero de empleados	3,138	2,850
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	384,807,552	384,807,552
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	55,357,000	47,201,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0



**[700002] Datos informativos del estado de resultados**

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	291,361,000	252,208,000	71,423,000	57,429,000

**[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses**

Concepto	Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31
<b>Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis]</b>		
Ingresos	2,037,766,000	1,718,311,000
Utilidad (pérdida) de operación	371,992,000	320,371,000
Utilidad (pérdida) neta	264,498,000	208,750,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	255,644,000	177,515,000
Depreciación y amortización operativa	291,361,000	252,208,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (SI/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]				
					Intervalo de tiempo [eje]										
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>															
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Con garantía (bancarios)</b>															
TOTAL	NO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Banca comercial</b>															
HSBC México, S.A. 1	NO	2012-09-27	2019-10-15	TIIE 28 días + 1.9 %	0	36,500,000	36,500,000	499,193,000	0	0					
HSBC México, S.A. 2	NO	2012-10-25	2019-10-25	TIIE 28 días + 1.9 %	0	2,044,000	2,044,000	28,051,000	0	0					
HSBC México, S.A. 3	NO	2015-12-16	2022-12-15	TIIE 28 días + 1.9 %	0	7,560,000	7,560,000	7,560,000	7,560,000	113,282,000					
HSBC México, S.A. 4	NO	2016-03-11	2022-12-12	TIIE 28 días + 1.9 %	0	2,852,000	2,852,000	2,852,000	2,852,000	41,367,000					
HSBC México, S.A. 5	NO	2016-08-09	2022-12-15	TIIE 28 días + 1.9 %	0	5,106,000	5,106,000	5,106,000	5,106,000	69,072,000					
Banco Nacional de Comercio Exterior 1	NO	2010-12-14	2020-12-14	TIIE 91 días + 2.25%	0	4,200,000	4,200,000	4,200,000	3,769,000	0					
Banco Nacional de Comercio Exterior 2	NO	2011-07-18	2021-04-12	TIIE 91 días + 2.25%	0	0	0	0	900,000	893,000					
Banco Nacional de Comercio Exterior 3	NO	2011-09-23	2021-09-23	TIIE 91 días + 2.25%	0	4,172,000	4,172,000	4,172,000	4,172,000	2,988,000					
Banco Nacional de Comercio Exterior 4	NO	2012-06-25	2022-06-17	TIIE 91 días + 2.25%	0	1,482,000	7,001,000	4,899,000	4,899,000	7,551,000					
Banco Nacional de Comercio Exterior 5	NO	2012-08-31	2022-08-31	TIIE 91 días + 2.25%	0	2,915,000	4,994,000	4,994,000	4,994,000	8,405,000					
Banco Nacional de Comercio Exterior 6	NO	2013-09-19	2023-09-27	TIIE 91 días + 2.25%	0	9,980,000	13,037,000	14,879,000	15,205,000	41,619,000					
Banco Nacional de Comercio Exterior 7	NO	2013-11-15	2023-11-29	TIIE 91 días + 2.25%	0	0	6,534,000	8,252,000	8,252,000	24,064,000					
Banco Nacional de Comercio Exterior 8	NO	2013-12-19	2023-12-19	TIIE 91 días + 2.25%	0	5,086,000	7,312,000	9,218,000	9,218,000	27,338,000					
Banco Nacional de Comercio Exterior 9	NO	2015-06-25	2025-06-25	TIIE 91 días + 2.00%	0	2,000,000	4,500,000	5,250,000	5,750,000	32,333,000					
Banco Nacional de Comercio Exterior 10	NO	2016-09-07	2026-09-07	TIIE 91 días + 2.15%	0	0	750,000	3,000,000	3,250,000	30,459,000					
Banco Nacional de Comercio Exterior 11	NO	2016-12-20	2026-12-20	TIIE 91 días + 2.25%	0	0	0	4,500,000	5,250,000	41,778,000					
BANAMEX 1	NO	2013-04-29	2023-04-29	TIIE 28 días + 2.00%	0	6,924,000	7,617,000	8,309,000	9,001,000	85,810,000					
BANAMEX 2	NO	2014-06-30	2023-04-29	TIIE 28 días + 2.00%	0	1,944,000	2,119,000	2,294,000	2,469,000	22,638,000					
BANAMEX 3	NO	2015-08-24	2023-04-29	TIIE 28 días + 2.00%	0	2,350,000	2,612,000	2,700,000	2,962,000	22,621,000					
BANAMEX 4	NO	2016-06-09	2023-04-29	TIIE 28 días + 2.00%	0	3,690,000	4,716,000	4,946,000	5,235,000	54,016,000					
BBVA Bancomer, S.A. 1	NO	2007-06-29	2017-12-31	TIIE 28 días + 1.95%	0	2,677,000	15,000	0	0	0					
BBVA Bancomer, S.A. 2	NO	2010-03-03	2020-03-02	TIIE 28 días + 2.00%	0	2,162,000	3,393,000	3,889,000	348,000	0					
Santander, S.A.	NO	2007-02-15	2017-02-28	TIIE 28 días + 2.75%	0	884,000	14,000	0	0	0					
International Financial Corp	SI	2012-03-28	2022-03-15	TIIE 28 días + 2.655%	0	21,965,000	22,920,000	23,875,000	27,695,000	32,770,000					
Scotiabank 1	NO	2011-02-03	2017-01-03	TIIE 28 días +1.8%	0	2,063,000	2,063,000	2,063,000	2,063,000	6,434,000					
Scotiabank 2	NO	2013-12-11	2020-12-11	TIIE 28 días +1.8%	0	2,200,000	2,200,000	2,200,000	19,715,000	0					
Scotiabank 3	NO	2015-04-13	2015-06-29	TIIE 28 días +1.8%	0	1,500,000	2,500,000	2,000,000	8,509,000	0					
Scotiabank 4	NO	2015-07-20	2022-07-20	TIIE 28 días +1.8%	0	3,167,000	3,167,000	3,167,000	3,167,000	21,521,000					
Scotiabank 5	NO	2016-04-22	2023-04-20	TIIE 28 días +1.8%	0	3,167,000	3,167,000	3,167,000	3,167,000	23,398,000					
Scotiabank 6	NO	2016-08-26	2023-08-25	TIIE 28 días +1.8%	0	917,000	917,000	917,000	917,000	6,946,000					
Scotiabank 7	NO	2016-08-26	2023-08-25	TIIE 28 días +1.8%	0	0	6,500,000	3,250,000	3,250,000	25,603,000					
Sabcapital, S.A. de C.V. 1	SI	2015-12-11	2025-12-11	TIIE 28 días + 1.8%	0	1,381,000	1,657,000	3,996,000	4,107,000	43,342,000					
Sabcapital, S.A. de C.V. 2	SI	2016-03-31	2025-12-11	TIIE 28 días + 1.8%	0	805,000	966,000	2,329,000	2,394,000	25,842,000					
Sabcapital, S.A. de C.V. 3	SI	2016-08-31	2025-12-11	TIIE 28 días + 1.8%	0	875,000	1,050,000	2,530,000	2,600,000	27,685,000					
Sabcapital, S.A. de C.V. 4	SI	2016-12-01	2025-11-30	TIIE 28 días + 1.8%	0	300,000	360,000	868,000	892,000	9,578,000					
Metlife, S.A.	NO	2012-01-24	2019-02-01	0.088	0	1,322,000	1,563,000	74,589,000	0	0					

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
International Financial Corp 1	SI	2012-07-24	2023-06-15	LIBOR 180 días + 4.7 %							0	10,937,000	12,063,000	13,189,000	13,752,000	43,916,000
Deutsche Investitions	SI	2013-12-16	2023-06-15	LIBOR 180 días + 4.7 %							0	10,936,000	12,063,000	13,189,000	13,752,000	43,916,000
Corp Banca 1	SI	2012-06-09	2016-10-09	0.0805									33,139,000			
Corp Banca 2	SI	2012-10-01	2016-10-01	0.052									31,699,000			
Corp Banca 3	SI	2012-11-07	2016-11-07	0.052									17,655,000			
Corp Banca 4	SI	2013-03-05	2016-03-05	0.052									24,421,000			
Corp Banca 5	SI	2016-03-06	2030-06-25	0.052									171,970,000			
HSBC México, S.A. 3	NO										0					
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>144,190,000</b>	<b>176,078,000</b>	<b>753,215,000</b>	<b>179,668,000</b>	<b>849,353,000</b>	<b>0</b>	<b>21,873,000</b>	<b>303,010,000</b>	<b>26,378,000</b>	<b>27,504,000</b>	<b>87,832,000</b>
<b>Otros bancarios</b>																
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total bancarios</b>																
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>144,190,000</b>	<b>176,078,000</b>	<b>753,215,000</b>	<b>179,668,000</b>	<b>849,353,000</b>	<b>0</b>	<b>21,873,000</b>	<b>303,010,000</b>	<b>26,378,000</b>	<b>27,504,000</b>	<b>87,832,000</b>
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>																
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>																
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>																
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																
<b>Proveedores</b>																
<b>Varios</b>	<b>NO</b>					55,762,000						19,850,000				
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>55,762,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19,850,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total proveedores</b>																
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>55,762,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19,850,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]</b>																
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo</b>																
<b>Varios 1</b>	<b>NO</b>					166,972,000	152,444,000									
<b>Varios 2</b>	<b>SI</b>											9,498,000				
<b>TOTAL</b>	<b>NO</b>				<b>0</b>	<b>166,972,000</b>	<b>152,444,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9,498,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]											
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]					
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																
TOTAL	NO				0	166,972,000	152,444,000	0	0	0	0	9,498,000	0	0	0	
Total de créditos																
TOTAL	NO				0	366,924,000	328,522,000	753,215,000	179,668,000	849,353,000	0	51,221,000	303,010,000	26,378,000	27,504,000	87,832,000

**[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	10,561,000	218,235,000	0	0	218,235,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	10,561,000	218,235,000	0	0	218,235,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	0	0	6,583,000	136,032,000	136,032,000
Pasivo monetario no circulante	9,341,000	193,033,000	14,413,000	297,840,000	490,873,000
Total pasivo monetario	9,341,000	193,033,000	20,996,000	433,872,000	626,905,000
Monetario activo (pasivo) neto	1,220,000	25,202,000	(20,996,000)	(433,872,000)	(408,670,000)

**[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto**

	Tipo de ingresos [eje]			Ingresos totales [miembro]
	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	
<b>CITY EXPRESS</b>				
Operación Hotelera	1,972,014,000	0	65,752,000	2,037,766,000
<b>TOTAL</b>	<b>1,972,014,000</b>	<b>0</b>	<b>65,752,000</b>	<b>2,037,766,000</b>

## [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

### 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 [bloque de texto]

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 la neutralización neta 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 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.

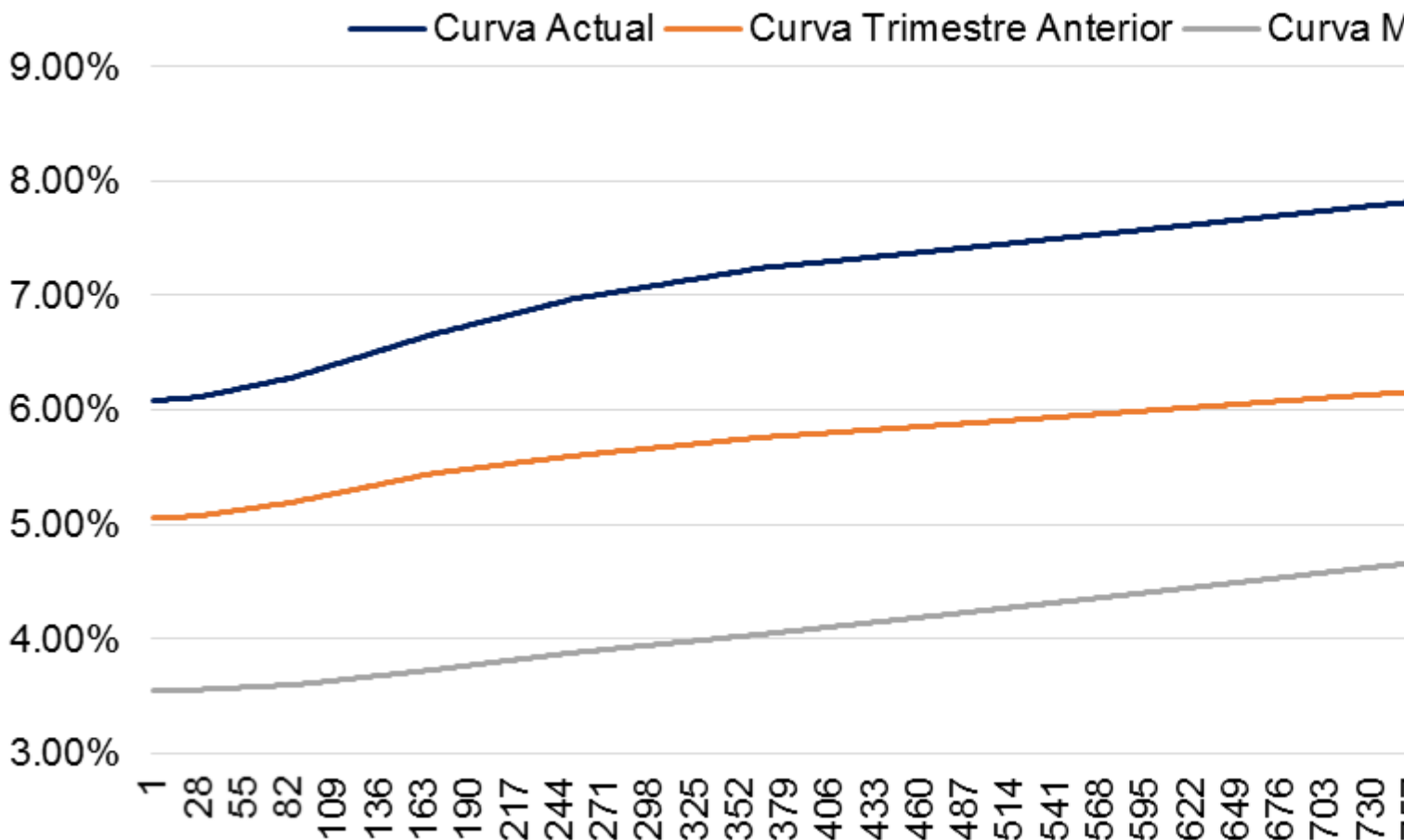
Dado que los instrumentos financieros derivados no reciben llamadas al margen y son únicamente con el fin de cobertura de tasa de interés para garantizar la estabilidad en los flujos de la Sociedad y no de carácter especulativo, a juicio de la sociedad no existen riesgos de mercado o de liquidez relacionados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



## Curva de Tasa



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.

### 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 [bloque de texto]

1. 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 futuros estimados y descontados con base en las curvas de rendimiento derivadas 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 2016, la Sociedad contó con el 7.1% de su deuda total en tasas fijas y con 92.9% a tasa variable. Adicionalmente, a dicha fecha, la Sociedad contó con instrumentos financieros derivados (swaps de tasa de interés sobre la TIIE) para lograr cobertura de alrededor del 38.7% de la deuda a tasa variable, con esto el porcentaje de deuda a tasa fija o cubierto por un instrumento financiero derivado ascendió a 43.1% de la deuda total.

## Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

1. 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

## 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 [bloque de texto]

1. 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 2016 la Sociedad tenía pasivos financieros que devengaban intereses a tasas variables, por un monto total de \$2,400.2 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 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 \$14.3 millones. Es importante mencionar que el swap de Banamex / Citibank empezó a aplicar en julio 2015.

Cabe mencionar que durante el trimestre, la valuación de mercado de las operaciones de cobertura a través de swaps generó una disminución en el pasivo neto de aproximadamente \$3.8 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 2016, 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 2016 no existió incumplimiento alguno a los contratos de instrumentos financieros derivados celebrados entre la Sociedad y cualquiera de sus contrapartes.

**Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]**

1. Información cuantitativa conforme a la siguiente tabla: la tasa TIIE a 28 días del 31 de diciembre de 2016 era de 6.11% y al 31 de diciembre de 2015 era de 3.56% (Fuente: Banco de México). La información presentada se expresa de acuerdo a su dirección natural como flujo, es decir, cifras positivas representan ingresos, mientras que cifras negativas representan gastos.

Tipo de derivado, valor o contrato	Fines de cobertura u otros fines tales como negociación	Monto nominal / valor nominal	Valor del activo subyacente Variable de referencia	
			Trimestre Actual (1)	
Swap TIIE (28 días) 5.24% HSBC (MXN)	Cobertura	758,196,458	6.1100%	
Swap TIIE (28 días) 4.75% Banamex (MXN)	Cobertura	161,159,916	6.1100%	
Swap Fija (UF Fix ) 4.98 % Corp Banca (CLP)	Cobertura	4,917,506,616	4.1200%	

1. Análisis de sensibilidad y cambios en valor razonable: La Sociedad cuenta con 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 con base en la curva al cierre del trimestre presentando distintos escenarios, no obstante derivado de su vencimiento en enero 2017, el swap únicamente puede presentar el escenario actual de valuación:

<u>Análisis de Sensibilidad Swap HSBC al</u>	<u>31/12/2016</u>
	<b>Único</b>
Subyacente	TIIE
Valor del Subyacente	6.11%
Valor Razonable	\$196,205

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

<u>Análisis de Sensibilidad Swap Banamex al</u>	<u>31/12/2016</u>		
		<b>Base</b>	<b>Probable</b>
		<b>Posible</b>	
Subyacente		TIIE	TIIE
Valor del Subyacente		6.11%	6.61%
Valor Razonable		\$7,435,992	\$7,722,721
			\$8,014,806

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:

Análisis de Sensibilidad Swap Corpbanca al 31/12/2016

	Base	Probable	Posible
Subyacente	CLP ICP	CLP ICP	CLP ICP
Valor del Subyacente	4.12%	4.62%	4.30%
Valor Razonable (CLP)	(\$613,135,268)	(\$343,772,444)	(\$415,949,775)

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” basado en las características de la curva actual de tasas, 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 85% 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%.

**[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable**

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	1,470,000	1,279,000
Saldos en bancos	361,937,000	345,225,000
Total efectivo	363,407,000	346,504,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	1,491,219,000	2,080,061,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	1,491,219,000	2,080,061,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,854,626,000	2,426,565,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	91,064,000	87,065,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	0	0
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	2,719,000	7,968,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	93,783,000	95,033,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	0	0
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	15,574,000	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	15,574,000	0
<b>Cuentas y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Cuentas no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	2,251,351,000	1,981,034,000
Edificios	4,970,262,000	4,288,497,000
Total terrenos y edificios	7,221,613,000	6,269,531,000
Maquinaria	4,993,000	5,086,000
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	23,026,000	22,804,000
Total vehículos	23,026,000	22,804,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	46,366,000	23,099,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	887,340,000	580,577,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	786,363,000	573,204,000
Total de propiedades, planta y equipo	8,969,701,000	7,474,301,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	0	0
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	0	0
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	75,612,000	58,874,000

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	75,612,000	58,874,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	166,063,000	159,414,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	176,470,000	114,239,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	342,533,000	273,653,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	2,403,038,000	1,986,510,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	152,444,000	84,049,000
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	2,555,482,000	2,070,559,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2016-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	4,519,000	(8,240,000)
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	79,218,000	(74,262,000)
Total otros resultados integrales acumulados	83,737,000	(82,502,000)
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	11,274,431,000	10,356,314,000
Pasivos	3,123,218,000	2,550,717,000
Activos (pasivos) netos	8,151,213,000	7,805,597,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	2,278,810,000	2,854,383,000
Pasivos circulantes	450,862,000	365,673,000
Activos (pasivos) circulantes netos	1,827,948,000	2,488,710,000



**[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos**

Concepto	Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior 2015-10-01 - 2015-12-31
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	2,037,766,000	1,718,311,000	551,738,000	466,266,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	2,037,766,000	1,718,311,000	551,738,000	466,266,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	72,519,000	71,995,000	20,194,000	14,156,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	30,405,000	8,532,000	2,112,000	2,383,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	102,924,000	80,527,000	22,306,000	16,539,000
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	152,358,000	127,563,000	39,781,000	41,783,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	152,358,000	127,563,000	39,781,000	41,783,000
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	53,885,000	42,210,000	1,597,000	6,873,000
Impuesto diferido	4,175,000	22,375,000	4,176,000	23,126,000
Total de Impuestos a la utilidad	58,060,000	64,585,000	5,773,000	29,999,000

## **[800500] Notas - Lista de notas**

### **Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]**

---

La información a revelar sobre estados financieros y sus notas han sido incluidas en el anexo 813000 "Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34".

---

### **Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]**

---

Las políticas contables significativas han sido enunciadas en el anexo 813000 "Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34".

---

## **[800600] Notas - Lista de políticas contables**

**Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas**  
**[bloque de texto]**

---

Las políticas contables significativas han sido enunciadas en el anexo 813000 "Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34".

---

## [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

### Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

#### Efectivo, equivalentes de efectivo y efectivo restringido

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Efectivo y depósitos bancarios	\$ 363,407	\$ 346,504
Equivalentes de efectivo	1,435,862	2,032,860
Efectivo restringido	<u>55,357</u>	<u>47,201</u>
	<u>\$ 1,854,626</u>	<u>\$ 2,426,565</u>

#### Cuentas por cobrar

a. Las cuentas por cobrar se integran como sigue:

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Clientes	\$ 93,838	\$ 89,253
Estimación para saldos de cobro dudoso	(2,774)	(2,188)
Deudores diversos	<u>2,719</u>	<u>7,968</u>
	<u>\$ 93,783</u>	<u>\$ 95,033</u>

b. Movimiento en la estimación para saldos de cobro dudoso:

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Saldo al inicio del año	\$ (2,188)	\$ (379)
Pérdidas por deterioro reconocidas en cuentas por cobrar	(1,964)	(1,875)
Importes dados de baja durante el año como incobrables	<u>1,378</u>	<u>66</u>
Saldo al final del año	<u>\$ (2,774)</u>	<u>\$ (2,188)</u>

**Pagos anticipados**

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Seguros pagados por anticipado	\$ 8,701	\$ 10,749
Rentas pagadas por anticipado	893	837
Anticipos a proveedores	13,925	12,085
Anticipo de terrenos a corto plazo	12,200	12,200
Servicios pagados por anticipado	11,824	11,007
Otros pagos anticipados	<u>11,152</u>	<u>13,520</u>
	<u>\$ 58,695</u>	<u>\$ 60,398</u>

**Instrumentos financieros derivados**

Con la finalidad de administrar el riesgo de las tasas de interés de sus créditos, algunas subsidiarias tienen firmados contratos de *swaps* de tasa de interés, a través de los cuales la subsidiaria correspondiente pagará intereses con base en tasas de interés fijas y recibe importes calculados con base en tasas de interés variables.

**Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades arrendadas**

	1 de enero de 2016	Altas	Bajas	Capitalización de obra en proceso	Efectos de conversión
Terrenos	\$ 1,981,034	\$ 192,138	\$ (3,600)	\$ -	\$ 81,779
Edificios	4,532,222	241,329	(949)	506,348	41,669
Equipo de operación	847,021	33,718	(24,204)	203,047	-
Equipamiento menor	34,669	266	(630)	1,346	-
Equipo de cómputo	108,372	24,604	(14,959)	4,555	707
Mobiliario y equipo	29,590	23,097	-	-	5,777
Equipo de transporte	40,976	8,196	(6,095)	2,342	383
Remodelaciones y remplazos	136,526	49,538	(2,283)	66,789	703
Construcciones en proceso	580,577	990,863	(151)	(784,427)	100,477
Total	<u>8,290,987</u>	<u>1,563,749</u>	<u>(52,871)</u>	<u>-</u>	<u>231,495</u>
	1 de enero de 2016	Altas	Bajas	Capitalización de obra en proceso	Efectos de conversión
Depreciación acumulada:					
Edificios	(243,725)	(107,620)	990	-	-
Equipo de operación	(461,447)	(135,945)	23,311	-	-
Equipamiento menor	(29,583)	(1,692)	616	-	-
Equipo de cómputo	(57,268)	(30,700)	14,278	-	-
Mobiliario y equipo	(6,491)	(5,607)	0	-	-
Equipo de transporte	(18,172)	(9,798)	5,193	-	-
Depreciación acumulada	<u>(816,686)</u>	<u>(291,362)</u>	<u>44,388</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 7,474,301</u>	<u>\$ 1,272,388</u>	<u>\$ (8,483)</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 231,495</u>

**Otros activos**

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Inversiones disponibles para su venta (i)	\$ 23,021	\$ 24,731
Otros	<u>0</u>	<u>2,891</u>
	<u>\$ 23,021</u>	<u>\$ 27,631</u>

- (i). Estos montos al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, están representados por aportaciones, inversiones y acciones preferentes en entidades en México y el extranjero. La Entidad considera que esté en capacidad de ejercer influencia significativa.

**Ingresos diferidos**

Los ingresos diferidos provienen del programa de lealtad de clientes "City premios", que otorga a los huéspedes un cierto número de puntos por cada noche de hospedaje, canjeables por noches de hotel, monederos electrónicos, boletos de cine y otros productos. La Entidad aplica los requerimientos del IFRIC *Programas de lealtad*, (IFRIC 13) para contabilizar su programa City premios, por lo tanto valúa los puntos otorgados a su valor razonable y reconoce el ingreso relacionado con estos puntos cuando se prestan los servicios relativos a los clientes a cambio de los mismos. La vigencia de los puntos es en promedio de dos años.

**Impuestos a la utilidad**

- a. Los impuestos a la utilidad se integran como sigue:

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
ISR:		
Causado	\$ 53,885	\$ 33,111
Diferido	<u>4,175</u>	<u>1,471</u>

**Capital contable**

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

Series	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Única	<u>384.807.552</u>	<u>384.807.552</u>
<b>Total</b>	<u><u>384,807,552</u></u>	<u><u>384,807,552</u></u>

El capital social al 31 de Diciembre 2016 asciende a \$5,935,688, está integrado por acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal.

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. Las acciones tienen derecho a un voto y confieren a sus titulares los mismos derechos y obligaciones.

a. Acciones ordinarias pagadas totalmente:



	Número de acciones	Capital social
Saldos al 1 de enero de 2016	<u>384.807.552</u>	\$ <u>6.151.175</u>
Incremento de capital bajo el plan de opción de acciones a empleados	-	21,852
Recompra de acciones	-	(237,339)
Saldos al 31 de Diciembre de 2016	<u>384.807.552</u>	\$ <u>5.935.688</u>

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Pérdidas y ganancias actuariales netas	\$ 1,327	\$ 855
Efectos de conversión de operaciones extranjeras	87,094	(75,117)
Efectos de valuación de instrumentos de cobertura	<u>(4,684)</u>	<u>(8,240)</u>
	<u>\$ 83,737</u>	<u>\$ (82,502)</u>
<b>a. Pérdidas y ganancias actuariales netas</b>		
	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Saldo al inicio del año	\$ 854	\$ 677
Pérdidas y ganancias actuariales de beneficios a empleados e impuesto diferido		177
	<u>473</u>	<u>          </u>
Saldos al final del año	<u>\$ 1,327</u>	<u>\$ 854</u>
<b>b. Efectos de conversión de operaciones extranjeras</b>		
	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Saldo al inicio del año	\$ (75,117)	\$ (43,148)
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	162,211	(31,969)
	<u>          </u>	<u>          </u>
Saldos al final del año	<u>\$ 87,094</u>	<u>\$ (75,117)</u>
<b>c. Efectos de valuación de instrumentos de cobertura</b>		
	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Saldo al inicio del año	\$ (8,239)	\$ (9,460)
Swap de tasas de interés	3,555	1,744
Impuestos a la utilidad relacionados con los importes transferidos al valor en libros inicial de la partida cubierta		(523)
	<u>          </u>	<u>          </u>
Saldos al final del año	<u>\$ 4,684</u>	<u>\$ (8,239)</u>



**Participación no controladora**

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Saldos al inicio del año	\$ 744,140	\$ 696,253
Participación en la utilidad integral	8,854	31,325
Adquisición de participación no controladora		(24,421)
Aportaciones de participación no controladora	158,228	62,646
Reducciones de capital y pago de dividendos	<u>(27,862)</u>	<u>(21,573)</u>
Saldos al final del año	<u>\$ 883,360</u>	<u>\$ 744,140</u>

**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 2016 Centavos por acción	Diciembre 2015 Centavos por acción
Utilidad básica y diluida por acción	0.6643	0.4613

La utilidad y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la utilidad básica y diluida por acción son las siguientes:

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Resultado del año atribuible a los propietarios de la controladora	<u>\$ 255,644</u>	<u>\$ 177,515</u>
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para determinar la utilidad básica y diluida por acción (todas las mediciones)	<u>384,807,552</u>	<u>384,807,552</u>

**Transacciones con partes relacionadas**

Los saldos y transacciones entre la Entidad y sus subsidiarias, las cuales son partes relacionadas de la Entidad, han sido eliminados en la consolidación y no se revelan en esta Nota.

**a. Compensación del personal clave de la administración**

La compensación a la administración y otros miembros clave de la administración durante el año fue la siguiente:

	Diciembre 2016	Diciembre 2015
Beneficios a corto plazo	<u>\$ 43,929</u>	<u>\$ 39,472</u>

La compensación a la administración y ejecutivos clave es determinada por el Comité de Compensaciones con base en el rendimiento de los individuos, los niveles de responsabilidad e injerencia en la toma de decisiones, tomando como referencia estudios de compensación ejecutiva elaborados por consultores especializados en la materia y las tendencias del mercado.

## Descripción de sucesos y transacciones significativas

Durante el cuarto trimestre de 2016 no hubo sucesos o transacciones significativas

## Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

### Principales políticas contables

#### a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacional de Contabilidad.

#### b. *Bases de preparación*

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

##### i. Costo histórico

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

##### ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal.

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

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

#### c. *Bases de consolidación de estados financieros*

Los estados financieros consolidados incluyen los de Hoteles City Express, S. A. B. de C. V. y los de sus subsidiarias.

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.
Servicios Comerciales y Promoción de Hoteles, S. A. de C. V.	100%	Prestadora de servicios corporativos.
Promotora Hotelera City Express, S. A. P. I. de C. V.	100%	Controladora de compañías ubicadas en el extranjero.
City Express Administración Corporativa, S. A. de C. V.	100%	Prestadora de Servicios de Desarrollos Hoteleros.

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

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

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

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

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

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

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

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

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

**d. 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.

**e. Instrumentos financieros**

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

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

**f. Activos financieros**

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros 'a valor razonable con cambios a través de resultados' ("FVTPL", por sus siglas en inglés), inversiones 'conservadas al vencimiento', activos financieros 'disponibles para su venta' ("AFS", por sus siglas en inglés) y 'préstamos y cuentas por cobrar'. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

**1. Método de la tasa de interés efectiva**

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

**2. Activos financieros disponibles para su venta**

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

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

El valor razonable de los activos monetarios disponibles para su venta denominados en moneda extranjera, se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio de cierre al final del periodo que se informa. Las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera que se reconocen en los resultados, se determinan con base en el costo amortizado del activo monetario. Otras ganancias y pérdidas en cambio se reconocen en otros resultados integrales.

### 3. Préstamos y cuentas por cobrar

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

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

### 4. Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

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

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los 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.

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

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

### 5. Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no

transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

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

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia.

La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

**g. 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
Equipo de transporte	20
Remodelaciones y remplazos	20

**h. Arrendamientos**

Los arrendamientos se analizan para determinar si clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren substancialmente 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.

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, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurrir.

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

1. **Transacciones en monedas extranjeras**

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

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

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

1. 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;
2. Diferencias cambiarias en transacciones celebradas para cubrir ciertos riesgos cambiarios, y
3. 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 pasivos de las operaciones en moneda extranjera de la Entidad se presentan en pesos mexicanos utilizando los tipos de cambio vigentes al cierre del periodo de presentación de los informes. Las partidas de ingresos y gastos se convierten al tipo de cambio promedio del periodo, a menos que la fluctuación cambiara significativamente durante ese periodo, 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 entidades subsidiarias es el peso mexicano excepto por las siguientes operaciones extranjeras:

Operación extranjera	Moneda funcional
Sac Be Ventures, LLC	Dólar americano
Pricom Cariari, S. A.	Colon (Costa Rica)
Sac Be Ventures Colombia, S. A. S	Peso Colombiano
Hoteles City Express Chile, LTDA y subsidiarias (HCE Chile)	Peso Chileno

j. **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 substancial 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.

k. **Beneficios a los empleados**

Beneficios a los empleados por terminación y retiro.

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

En el caso de los planes de beneficios definidos, 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 remediciones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales y se refleja de inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el periodo en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el periodo de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del periodo de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

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

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

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

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

- **Pagos basados en acciones**

Las transacciones con pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital a empleados que suministran servicios a la Entidad se valúan al valor razonable de los instrumentos de capital a la fecha en que se otorgan.

El valor razonable determinado a la fecha de otorgamiento de los pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital se registran como gastos sobre la base de línea recta durante el periodo de adjudicación. Al final de cada periodo, la Entidad revisa sus estimaciones del número de instrumentos de capital que esperan ser adjudicados. El efecto de la revisión de los estimados originales, si hubiese, se reconoce en los resultados del periodo de manera que el gasto acumulado refleje el estimado revisado, con el ajuste correspondiente a la reserva de beneficios a empleados liquidables mediante instrumentos de capital.

m. **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

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta ("ISR") y se registra en los resultados del año en que se causa.



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

#### Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales.

El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se 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 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 y 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 en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

- **Provisiones**

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

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

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

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

- **Pasivos financieros e instrumentos de capital**

1. Clasificación como deuda o capital

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

2. Instrumentos de capital

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

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

3. Pasivos financieros

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

4. Pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados

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

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

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

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

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

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

5. Otros pasivos financieros

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

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

6. Baja de pasivos financieros

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

p. **Instrumentos financieros derivados**

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

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

q. **Contabilidad de coberturas**

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

1. Coberturas de flujo de efectivo

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

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

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

r. **Reconocimiento de los ingresos**

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

1. 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);
2. Los ingresos por administración a terceros se reconocen conforme se devengan según se establece en los contratos de operación; y
3. 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.

## Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Una gran parte de la industria hotelera es de carácter estacional por naturaleza. Sin embargo, Hoteles City Express se concentra principalmente en los viajeros de negocios; y su cobertura geográfica, incluye zonas tanto urbanas como suburbanas, lo que implica que la mayoría de sus operaciones no se ven afectadas por los factores estacionales que generalmente impactan la hotelería dirigida a turismo vacacional. La Sociedad estima que aproximadamente 10% de sus operaciones depende del turismo de placer, y que su giro de negocios depende en mucha mayor medida de la situación económica del país y su PIB. A pesar de lo anterior, los niveles de ocupación de los hoteles de la Sociedad tienden a experimentar fluctuaciones durante la época navideña, desde mediados del mes de diciembre hasta mediados del mes de enero.

## Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

El movimiento del Fondo de recompra por el cuarto trimestre de 2016 fue de \$71 millones de pesos

### Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

### Dividendos pagados, otras acciones

0

### Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0

---

**Dividendos pagados, otras acciones por acción**

---

0

---