
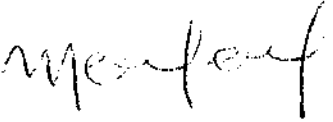
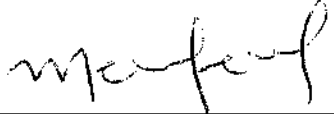

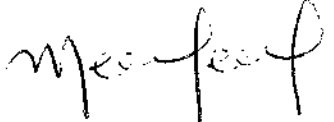
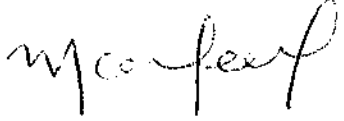
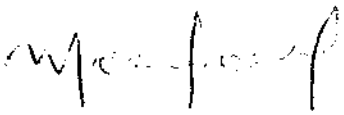


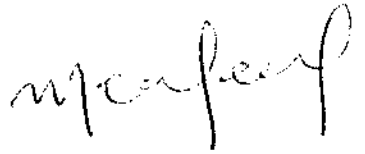
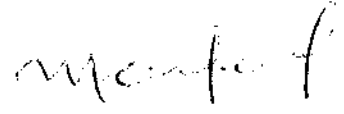
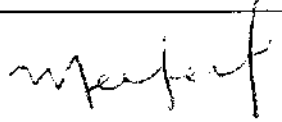

*Anexo "A"*  
Lista de Asistencia.

Lista de Asistencia para la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de  
**HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V. (HCity)** de fecha 29 de abril de 2020  
 celebrada en el salón número uno del Hotel City Express, Santa Fe ubicado en Av. Juan Salvador  
 Agraz 69, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Del. Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05348, Ciudad de México

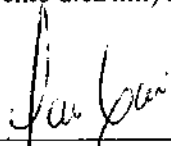
Al firmar la presente lista de asistencia a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad") consistente en 3 (tres) fojas útiles, declaro bajo protesta de decir verdad, que tengo pleno conocimiento de los límites de participación accionarios y límites de votación que se establecen en los Estatutos Sociales de la Sociedad, específicamente los previstos en las Cláusulas Trigésima Novena y Cuadragésima, así como lo previsto por las demás disposiciones aplicables respecto a límites de participación y votación permitida, establecidos tanto en la Ley General de Sociedades Mercantiles como en la Ley del Mercado de Valores.

Institución	No. de Acciones Representadas	Personas Autorizadas	Firma y Nombre del Apoderado que compareció a la Asamblea
Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V., Casa de Bolsa	5,286,680	Javier Sunderland Guerrero y/o Miguel Mayorga Tena y/o Jorge Javier de Jesus Benitez Peña y/o Alejandro Azar Wabi y/o Vicente Garay Soberón y/o Mauricio Martinez Vallejo y/o Carlos Antonio de Legarreta Diaz y/o Luis Rodrigo Willard Alonso y/o Liliana de León Meza y/o Javier Gayol Zabalgaitia y/o Miriam Acuña Rodriguez y/o Cesar Augusto Camacho Squivas y/o Erika Vanessa Flores Bonfiglio y/o Miguel Ángel Tortolero Casarrubias y/o Natalia Zamora Madrazo y/o Jose Jesus Paz Martinez y/o Jeronimo Blanco De Abiega y/o Rodrigo Garcilazo Carreon y/o Luis Javier de la Madrid Prieto y/o Yessenya Ordoñez Sánchez y/o Iñaki Oviedo Ruisseñor y/o Andrea Larios Campos y/o Josue Isai Valdez Galicia y/o Alonso Huerta Leyva y/o Andrea García Carrera y/o Eduardo Alvizouri Alvarez y/o Nicole Zaragoza Morales y/o Rafael Romero Lelo de Larrea y/o Emiliano Hernandez Marván y/o Regina Carrillo Villasana y/o Ana Karen Nava Ostos y/o Adolfo Diaz Flores y/o Miguel Angel León Robles y/o Jonathan Alexis Bojorquez Ruelas y/o Álvaro Espinoza Lopez y/o	

Institución	No. de Acciones Representadas	Personas Autorizadas	Firma y Nombre del Apoderado que compareció a la Asamblea
		Heliodoro Martín Garcia Rivero y/o Paola Peláez Rodríguez y/o Luis Arturo Garcia Argote y/o Ernst Anton Mortenkotter Terrazas y/o <u>María Jose Ricalde Martinez</u> y/o Hector Rodrigo Vazquez Montoya	
HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC	35,244,024	<u>María José Ricalde Martinez</u> y/o Hector Rodrigo Vazquez Montoya	
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	44,616,623	<u>María Jose Ricalde Martinez</u> y/o Hector Rodrigo Vazquez Montoya	
Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver	20,686,059	<u>María Jose Ricalde Martinez</u> y/o Hector Rodrigo Vazquez Montoya	
Banco Nacional de México, S.A., Grupo Financiero Banamex	89,925,066	<u>María José Ricalde Martinez</u> y/o Hector Rodrigo Vazquez Montoya y/o Laura Susana Oropeza Morales y/o Francisco Eduardo Pioquinto Segura y/o Miriam Dínorah González Negrete y/o Paola Michelle Villarino Alatríste.	
Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander	6,773,088	<u>María Jose Ricalde Martinez</u> y/o Hector Rodrigo Vazquez Montoya	
Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander	1,150,000	<u>María Jose Ricalde Martinez</u> y/o Hector Rodrigo Vazquez Montoya	

Institución	No. de Acciones Representadas	Personas Autorizadas	Firma y Nombre del Apoderado que compareció a la Asamblea
Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander	4,055,300	María Jose Ricalde Martinez y/o Héctor Rodrigo Vazquez Montoya	
Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa	15,775,880	María José Ricalde Martínez y/o Héctor Rodrigo Vazquez Montoya y/o Teodoro Martín Gutiérrez y/o María Teresa Morales Nuñez y/o Martha Isabel Pérez Aguilar	
Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa	3,341,707	María José Ricalde Martínez	
Casa de Bolsa Finamex S.A.B. de C.V.	272,183	María Jose Ricalde Martinez y/o Héctor Rodrigo Vazquez Montoya	
<b>Total de Acciones con Pase</b>			227,126,610
<b>Total de Acciones Presentes en la Asamblea</b>			227,126,610
<b>Porcentaje de Asistencia</b>			61.2%

Santiago Mayoral Alvarez y Guillermo Andrés Braham, en nuestro carácter de Escrutadores de la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, certificamos y hacemos constar que se encuentran representadas en la asamblea 227,126,610 acciones representativas de la Serie Única del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 61.2% de un total de 371,110,000 (trescientas setenta y un millones ciento diez mil) acciones Serie Única, todas ellas emitidas y en circulación.



Por: Marco Sabbucci Merolle  
Cargo: Escrutador

Ciudad de México, a 29 de abril de 2020



Por: Hector Rodrigo Vazquez Montoya  
Cargo: Escrutador

*Anexo "B"*

Publicaciones de la Convocatoria en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles establecido por la Secretaría de Economía y en el Periódico Reforma, ambas de fecha 20 de marzo de 2020.



Asamblea Anual Hoteles City Express

Convocatoria para Asambleas Generales

2020-0000004863

Fecha 2020-03-20 11:40



**Hoteles City Express, S.A.B. de C.V.**

### Convocatoria

El Consejo de Administración de Hoteles City Express S.A.B. de C.V. en cumplimiento con lo dispuesto por las Cláusulas Trigésima Segunda, Trigésima Tercera y Trigésima Octava de los Estatutos Sociales y de conformidad con lo establecido en los artículos 28 fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, en concordancia con los artículos 180, 181 y demás aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles, convoca a los accionistas de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad"), a la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas a celebrarse el próximo miércoles 29 de abril de 2020, a las 12:00 horas (la "Asamblea") en el salón número uno del Hotel City Express Santa Fe, ubicado en Av. Juan Salvador Agraz 69, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, C.P. 05348, conforme al siguiente:

### ORDEN DEL DÍA

1. Presentación y, en su caso, aprobación de los informes a que se refiere el artículo 28, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, y ratificación de lo actuado por el Consejo de Administración, Comités, Director General y funcionarios de la Sociedad.
2. Instrucción a los funcionarios de la Sociedad a dar cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes al ejercicio fiscal comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 26, fracción III del Código Fiscal de la Federación.
3. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, y aprobación del dictamen del Auditor Externo en relación con dichos estados financieros.
4. Reelección o revocación, y calificación de independencia del señor Luis Eduardo Barrios Sánchez, como Consejero Elegible del Consejo de Administración de la Sociedad, con base en la recomendación del Comité de Nominaciones.
5. Reelección o revocación, y calificación de independencia del señor Thomas McDonald, como Consejero Elegible del Consejo de Administración de la Sociedad, con base en la recomendación del Comité de Nominaciones.
6. Reelección o revocación, y calificación de independencia del señor Luis Alberto Chapa González, como Consejero Elegible del Consejo de Administración de la Sociedad, con base en la recomendación del Comité de Nominaciones.
7. Reelección, y calificación de independencia, de los señores Armando J. García Segovia, Juan Luis Elek Klein, Ricardo Maldonado Sosa, Eduardo Raúl Azcárraga Pérez, Francisco Andragnes, José Antonio Contreras Leyva, Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena y Alejandra Smith como consejeros propietarios que integran el Consejo de Administración de la Sociedad, en términos de lo establecido en Cláusula Décimo Cuarta de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

8. Ratificación de los emolumentos pagados a quienes integraron el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social 2019, y determinación de los emolumentos a ser aplicados durante 2020.
9. Reelección, renuncia y/o nombramiento, en su caso, del señor Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena, como presidente del Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias de la Sociedad; y la determinación de emolumentos del mismo.
10. Ratificación del monto máximo de recursos destinado para la adquisición de acciones propias de la Sociedad aprobado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril de 2019; cancelación de dicho fondo, y aprobación del monto máximo que podrá destinarse a dicha adquisición de acciones para el periodo de 12 (doce) meses posteriores al 29 de abril de 2020, en términos de lo previsto por el artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores, fracción IV y demás legislación aplicable y, en su caso, sobre la reserva correspondiente.
11. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que la Sociedad lleve a cabo operaciones con activos que representan más del 20% (veinte por ciento) del total de sus activos consolidados.
12. Discusión y, en su caso, aprobación para la revocación de poderes de la Sociedad.
13. Discusión y, en su caso, aprobación para el otorgamiento de poderes de la Sociedad.
14. Designación de delegados especiales para que, de ser necesario o conveniente, acudan ante el Notario Público de su elección, a formalizar las resoluciones adoptadas en la Asamblea; adopten las resoluciones que se estimen necesarias o convenientes con el propósito de cumplimentar las decisiones acordadas en los puntos que anteceden del presente Orden del Día.

Se comunica a los señores accionistas que las tarjetas de admisión para asistir a la Asamblea, se entregarán contra entrega de sus títulos de acciones, o bien las constancias de depósito expedidas por la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores junto con el listado complementario a que se refiere el artículo 290 de la Ley del Mercado de Valores, mismo que deberá listar los nombres, denominaciones o razones sociales de los titulares de acciones y la cantidad de acciones propiedad de cada titular. Las tarjetas de admisión se deberán de solicitar y entregar en días y horas hábiles en las oficinas corporativas de la Sociedad ubicadas en Av. Juan Salvador Agraz 69, piso 12, Col. Santa Fe Cuajimalpa, Del. Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05348, a más tardar 2 (dos) días hábiles antes del día señalado para la Asamblea.

Los accionistas podrán comparecer a la Asamblea personalmente o por la persona o las personas que acrediten su personalidad mediante simple carta poder firmada ante dos testigos. Cuando los apoderados de casas de bolsa, fideicomisos, fondos, instituciones nacionales o extranjeras de crédito y/o cualquier entidad del sector financiero y/o del mercado de valores, pretendan asistir y ejercer el voto, podrán acreditar su personalidad mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia Sociedad. Los formularios de poderes y demás documentación relacionada con el orden del día están a disposición de los accionistas en las oficinas de la Sociedad, y de igual forma podrán ser consultados en la página de internet de la Sociedad en esta liga <https://www.cityexpress.com/inversionistas/asamblea-accionistas>.

Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020

  
Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Presidente del Consejo de Administración

CADENA ORIGINAL SOLICITANTE

134662|2|Convocatoria para Asambleas Generales|Asamblea Anual Hoteles City Express|13248|HCE020416MH7|HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.|PIVJ7003252N6|Juan Carlos Pioquinto Vázquez|9e563c84b455faca1c1c1d99c6db6d3c71a4cc02ce963dd31d520325f776c3f6

FIRMA DIGITAL SOLICITANTE

j4bSjOtY8kDUSz2iWCvjQfkyTUSVs+v9ft8vYnMPH4A9+231eEu6tK7T68cNXDvRVQ2BF9cTBJtaaTSo0TLLzLgPluXgMuY2s6JYdmDEhBSkYVUwzBpZgc9tpBZicFKKKB2AcoRvTJosrK6c/xsT4noUw3Nzd0RQlySVJ7i7t1rX5z+Utsved+aUk40cvkTNLqBUHD6yleWAXJLnRut3jGhdNAuVb89bsVN3F0K117h06BAX/0evzbV94i7HeB+I7HPfbZuqiO2ZwzeOX66ZMEYICzLQyC3eCwn2SOiaxMMTnRGU/+7i2MHLYurq/sv3W4aA61xBm+tCJ078cl7lrw==

TIME STAMP SOLICITANTE

MIIPTTADAgEAMIIPRAYJKoZihvcNAQcCoIIPNTCCDzECAQMxDzANBglghkgBZQMEAgEFADCCATwGCyqGSIb3DQEJEAEEoIBKwSCAScwgEjAgEBBggg2RICOI8KAEBMDEwDQYJYIZIAWUDBAIBBQAEIKaqbTwTH74yH8SZiswpHBMvVP2DeFzeEuBUPfSVNI30AgZdRjOCaQ8YEzlwMjAwMzlwMTc0MDUzLjI3M1owBIACafQCQCZIFH9zf1SpaCBsKsBrTCBqjEXMBUGA1UEBxMOQWx2YXJvIE9icmVnb24xGTAXBgNVBAGTEENpdWRhZCBkZSBnZXhpY28xCzAJBgNVBAYTAk1YMR0wGwYDVQODEXRUU0ExLmVjb25vbWlhLmdvYi5teDEnMCUGA1UECXMebkNpcGhlciBEU0UgRVN0OjQ4RDctMkRGQy1CRjdCMR8wHQYDVQKExZTZWNyZXRhcmIhIGRIIEVjb25vbWlhoIJJZDCCBegwggPQoAMCAQICAQYwDQYJKoZIhvcNAQELBQAwggFFMRcwFQYDVQQHEw5BbHZhcm8gT2JyZWdvbjEzMmBcGA1UECBMQQ2I1ZGFkIGRIIE1leGljbzELMAkGA1UEBhMCTVgxHTAbBgNVBAMTFFRTQTEuZWNvbm9taWEuZ29iLm14MScwJQYDVQQLEX5uQ2IwaGVyIERTRSBFU046NDhENyOyREZDLUJGN0IxHzAdBgNVBAoTFINIY3JldGFyaWEgZGUgRWNVbm9taWEwggEiMAOGCSqGSIb3DQEBAAQ4IBDwAwggEKAoIBAQCnWK2GFEE/v/HiU0S2tgOjtiuwZnDd9MbWKuPtGjDPOwd/9r01S7MS09X8UWCG9m+cdRXAjL4YETFpaEOS3T4XSzZ1Q+fxRrsJG66jhb86RDLCaw6rHNXI07WooltyeTUQHvKx7pszwrqFyA3LRrQqvP59fzSWaN/ts8ij8KhVFGUDNjZzCnJqKFVFCkR07sAWdRaEnKaOmk31QRhy9DWrVxWn54HEVRNWr0o6hnFLqLgXQK/+ZayF6ySK9xdNp25vXREKHSgScb7G+snOEyuVrpB/681s7aHGz47+5q3dfoydSoYkAuli2Nobxlm9P6WrB6VPk8ZCOdOC2hdAgMBAAGjezB5MB8GA1UdIwQYMBaAFBCBKsREg1yzTWctSFYWW73oEoGMB0GA1UdDgQWBbTnpeyi7NgRXkEjU/20FI1G0nTinJAWBgNVHSUBAf8EDDAKBggrBgEFBQcDCDAPBgNVHRMBAf8EBTADAgEAMA4GA1UdDwEB/wQEAwID6DANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAMK656wqHxmPgqhOu6HN4T2qDxAkbWc3ggGk+FYG5jTXILW7Tw5N5A0c7JLU1RnrgM5bTnldXemZkRkXuKBOFesNgMlviDPYHY30bDvCRCEeGdS+1S5H4jgHVW3DaClOahV/Ax5rREJZIOo1u6ZleyiX4zpy1vW7pCl8J16KjKCN8GvqzNDJEEA9U9KqysWAQgg55rt1yN56kp1k8C+N/kYFtuRfcxore4qrORUIQnf0y+zE/Q9Hy9YyMWPYdp8iRq7nthtPSxzm/SQcjmrYu0IRZvMctrnyCwlf07tbiA5Su9o0L/jR9sMgSn6Ex6mTEGHs0eUx62h5Btg5FhegFaQhCX2/L3KLIN2wJtQDa7EiGwJfQsVRCSz510iRYEB0IH+rRSyZE2XNVoj40kzsbLXPVMXjhq80x6NdQdqiGvv7KnQAGZQkgX4s3woHlrgy+tUQPXkBeGe+UcJYSikSWOFATBzfd8tsBpMvQpLXKAexIPu+AZGeZfh0iHZb9B/ueESp6eLkxebesJXwShdfcb0sbCTwLzIcmE7zpTNZIHf89OC7XZIA7t2wP/JMeykdbTrBiz+M4X7g11zJWpYnpYVDvXcAmg4ldBdWqUJaEfVrEDtiFH6ryTCoCS0aiygja8OJkTUuavS0B05dr00J36RxFd+HyTqtf45NEGys7qhggNOMIICXAIBATCB2qGBsKsBrTCBqjEXMBUGA1UEBxMOQWx2YXJvIE9icmVnb24xGTAXBgNVBAGTEENpdWRhZCBkZSBnZXhpY28xCzAJBgNVBAYTAk1YMR0wGwYDVQODEXRUU0ExLmVjb25vbWlhLmdvYi5teDEnMCUGA1UECXMebkNpcGhlciBEU0UgRVN0OjQ4RDctMkRGQy1CRjdCMR8wHQYDVQKExZTZWNyZXRhcmIhIGRIIEVjb25vbWlhoIUAKAQEwCQYFKw4DAhoFAAMVABOWxt+vcDBxR411gGQ8k96D12zDoIGyMIGvplGsmIGpMRcwFQYDVQQHEw5BbHZhcm8gT2JyZWdvbjEzMmBcGA1UECBMQQ2I1ZGFkIGRIIE1leGljbzELMAkGA1UEBhMCTVgxHDAaBgNVBAMTE1NDMS5IY29ub21pYS5nb2lubXgxZjZALBgNVBAAsTHM5DaXBoZlZlTIRTIETjtpEMOU1LUM2NOMtOUQ20TEfMB0GA1UECh



MWU2VjcmV0YXJpYYSBkZSBFY29ub21pYTANBkgqhkig9w0BAQsFAAIFAOfbF4wIhgPMjAyMDAzMjAxNjIyNTRaGA8yMDIwMDMyNzE2MjI1NFowgYowSAYKKwYBBAGEWQoEATE6MDgwDAIE4h9sXgIEAAAAADA MAgQAAAAAAGQAAAs8MAwCBAAAAAACBAAAE8owDAIE4iim3gIEAAAAADA+BgorBgEEAYRZCgQCMTAwLjAMBgpgg2RiCol8KAEB0A4wDAIEAAAAAIEAAehIKEOMAawCBAAAAAACBAAHoSAwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggEBAIMF76fpzpoB0mABh+pEQuBONODtntKLAUSfeopCqgIXWtej51guQEdBduaMKtPMnknBH3kW L30x9aeTqTbnvcxxR38/E7vEQKFM4jkyVI7SNjktE43vOiT/B+vGQCHqtx/zwnJM7tXVxpAYeTDpIfyc1meK bHcKQpouW9suBMfjtKysiVcfvUs1w325wwagjqk973h3gjuYIsu6GyXwHjmf4l84MXMfiGCeZM23Xnn5njCe ve7VLq6S+rk7RqS8T09FKhE6hjkriYDwFte5hVYfu6wRHHK8IUocM2zD2hIbQw+9PzgaUiHIZqHxL2aRw8 1HKXnVpqD9tJBLsPIAXaxggRxMIEbQIBATCCAuwggFFMRcwFOYDVQOHEw5BbHZhcm8gT2JyZWdvbj EZMBcGA1UECBMQQ2I1ZGFkIGRIIE1leGljbzELMAkGA1UEBhMCTVgxZDjAMBgNVBBETBTaxMDMwMSswKQY DVQQJEyJJbnN1cmdlbnRlcyBTdXlzMk0MCwgQ29sLiBGbG9yaWRhMUcwRQYDVQOHEz5BdXRvcmlkY WQgQ2VydGlmaWNhZG9yYSBSYWI6IFNlZ3VuzZGEgZGUgU2VjcmV0YXJpYYSBkZSBFY29ub21pYTE0MDIG A1UECXMmRGlyZWNjaW9uEdlbnVyyYWwgZGUgTm9ybWF0aXZpZGFkIE1lcmNhbnRpbDEfMBOGA1UECh MWU2VjcmV0YXJpYYSBkZSBFY29ub21pYTEIMCMGCSqGSib3DQOJEJARYWYWNyMnNIQGVjb25vbWlhLmd vYi5teAIBBJANBglghkgBZQMEAgEFAKCCAFQwGgYJKoZIhvcNAQkDMQOGCyqGSib3DQOJEJAEEMC8GCSqGS Ib3DQOJBDEiBCCp4DcTFmn6dx7ziWNJ7Fps0N5MyS0pSRzwwemf+7iuzCCAAMGCyqGSib3DQOJEJAEIMM YIBkjCCAY4wggGKMIBbgQUE5Ze369wMHFHjXWAZDyT3oPXbMMwggFUMIIBTaSCAUkwggFFMRcwFOY DVQOHEw5BbHZhcm8gT2JyZWdvbjEZMBcGA1UECBMQQ2I1ZGFkIGRIIE1leGljbzELMAkGA1UEBhMCTVgxZ DjAMBgNVBBETBTaxMDMwMSswKQYDVQOJEyJJbnN1cmdlbnRlcyBTdXlzMk0MCwgQ29sLiBGbG9yaWR hMUcwRQYDVQOHEz5BdXRvcmlkYWQgQ2VydGlmaWNhZG9yYSBSYWI6IFNlZ3VuzZGEgZGUgU2VjcmV0 YXJpYYSBkZSBFY29ub21pYTE0MDIGA1UECXMmRGlyZWNjaW9uEdlbnVyyYWwgZGUgTm9ybWF0aXZpZ Gfkie1lcmNhbnRpbDEfMBOGA1UEChMWU2VjcmV0YXJpYYSBkZSBFY29ub21pYTEIMCMGCSqGSib3DQOJE JARYWYWNyMnNIQGVjb25vbWlhLmdvYi5teAIBBJAWBBTnBmf08SDvs9CWOxTnzmqEeJQ5NDANBkgqhkig 9w0BAQsFAASCAQaby8IOaXtnTB9rC6/ndOM/Okibr5GrbKPNPSK9SSs0zYhaSquwW5hCxhadpDlfZrGci 6z0dgEh7VBUgUbNdAtzTbiK4F4aKRMYYHkloWetMaVWniGLwFs8JcG+oKKekGimVp3Tg5e48MFQIUNVb VTextII5BHzTIZ+aeaxZ6YvthQLgv9+IN6MuCY1DxgkyO/OtIW6wN942zGpRpi/N/XrH+85cZhM6HRwbACfB brY+mVVNH0FIWfCWTfcEQuDZuCTDI5X62Yi+wHdpTa/eP1EjgLhwc+vuGxLmccLLOHamELnUCJbvz/yKp AnQkYehdGVXPIpZrzdIEZBqhc8Y94rH

CADENA ORIGINAL PSM

134662|2|Convocatoria para Asambleas Generales|Asamblea Anual Hoteles City Express|13248|HCE020416MH7|HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V.|PIVJ7003252N6|Juan Carlos Pioquinto Vázquez|9e563c84b455faca1c1c1d99c6db6d3c71a4cc02ce963dd31d520325f776c3f6

FIRMA DIGITAL PSM

NQ0NyKITLcn1zUVNcFjIDt/h0RAYtbBnhE/5Mk2814e2ojG/yOZ8X4ZJf0kX9p/Ta5EwEmpzbGnmZuVtPAR A6wACWSU8g5dK0oB0zqHbG6zAA1kzQUPcuUj9tUx+XxHWUKT22xBP/0I4H9yYyckCryCqujFqgQgY3g IggY2wW+Rcv+LoKnhrUhPxXmMiwWL6cV0g9T83Ng2BOLmz4y7TE3AIMHsbe29bgqC2oEQfjqfA8d2Us5 3xKJJLAQJeE93A1C72WFTzE9WqAjvMLMYS/IQ6z/sC2qV6aotdunY6ZKQ9bzsBNKFUbt4WQ/i1mCawuAi Ff4pv58KWW/aLi83rg==

TIME STAMP PSM

MIIPKTADAgEAMIPIAYJKoZIhvcNAQcCoIIPETCCDwOCAQMxCzAJBgUrDgMCGGUAMIIIBLAYLkoZIhvcNAQk QAQsgggEbBIBFzCCARMCAQEGCmCDZGUKgjwoAQEwITAJBgUrDgMCGGUABBTgVEHJU/sYiSYR1wHbNvt NbT3R2AIGXUYzgmKSGBMyMDIwMDMyMDE3NDA1Ni4zOTNaMASAAgH0AgkAmSBR/c39UqWggBCKga0 wgaoxFzAVBgNVBAcTDKFsdmFybyBPyNjIZ29uMRkwFwYDVQOIEExBDAxVvYXVwQgZGUgTWV4aWNvMQs wCQYDVQQGEwJNWDEdMBsGA1UEAxMUVFNBMMS5Y29ub21pYS5nb2lubXgxZjZlYXVwQgZGUgTWV4aWNvMQs XlGfRFNFIEVTTjo00EQ3LTJERkMtQkY3QjEfMBOGA1UEChMWU2VjcmV0YXJpYYSBkZSBFY29ub21pYaCCCW QwggXoMIIIDOKADAgEAgEGMAOGCSqGSib3DQOEBcUAMIIIBRTEXMBUGA1UEBxMOQWw2YXJvIE9icmVn b24xGTAXBgNVBAgtEENpdWRhZCBkZSBnZXhpY28xXzAJBgNVBAYTAk1YMQ4wDAYDVQQREwUwMTAz MDERMCKGA1UECRMiSW5zdXJnZW50ZXMGU3VyIDE5NDAsIENvbC4gRmxvcmlkYTFHMEUGA1UEAxM+Q

XV0b3JpZGFkIENlcnRpZmljYWRvcuEgUmFpeiBTZWd1bmRhIGRIIFNIY3JldGFyaWEgZGUgRWNVb9ta  
WExNDAYBgNVBAsTKORpcuVjY2lvbiBHZW5lcmFslGRlIE5vcu1hdGl2aWRhZCBNZXJjYW50aWwzHZAdb  
gNVBAoTFINIY3JldGFyaWEgZGUgRWNVb9taWExJTAjBggkqhkiG9w0BCQEFMFjCjZUBIY29ub21pYS  
5nb2lubXgWfhcNMTcuMjZMDAwMDAwWfhcNMjkwMjZMDAwMDAwWjCBqjEXMBUGA1UEBxMOQWx2  
YXJvIE9icmVnb24xGTAXBgNVBAgTEENpdWRhZCBkZSBNZXhpY28xCzAJBgNVBAYTAK1YMR0wGwYDVO  
QDEXRUU0ExLmVjb25vbWlhLmdvYi5teDEnMCUGA1UECXMebkNpcGhlcilBEU0UgRVN00jQ4RDctMkRGQy  
1CRjdCMR8wHQYDVOQKExZTZWNyZXRhcmllhGRlIEVj25vbWlhMlIIBjANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCQAQ8  
AMIIBCgKCAQEAp1ithhRHv7/x4INEtrYDo7YrsGZw3fTG1irj7RowzzsHf/a9NUuzEjvV/FFghvZvnHUVwly+G  
BEXaWhDkt0+F0s2dUPn8Ua7CRuuo4W/OkQywgMOqxzV5d01qKJbcnk1EB7yse6bM8K6hcgNy0a6jqrz+  
fX80lmjf7bPlo/CoVRRIAzY2cwpyaihVRQinEd07AFnUWhJymjppN9UEYcsvQ1q1cVp+eBxFUTVq9K0oZxS  
6ilF0Cv/mQMheskivcXTadub1ORCh0hrAm+xvrZjhMrla6Qf+vNbO2hxs+O/uat3X6MtXUqGJALiltjaG8Sjv  
T+lqweIT5PGQjntgtoXQIDAQABo3sweTAfBgNVHSMEGDAWgBQQgSkqwRINcs01grUhWFlu96BKBJAdBgN  
VHQ4EFgQUzaXsouzYEV5BI1P9tBSNRtJ04p4wFgYDVR0IAQH/BAwwCgYIKwYBBQUHAWgWdWYDVR0T  
AQH/BAUwAwIBADA0BgNVHQ8BAf8EBAMCA+gWdQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBADChuesKh8Zj4KoTruh  
zeE9qg8QJG1nN4IBpPhWBU01yC1u080TeQDnOyS1NUZ64DOW05yHV3pmZEZF7igThXrDYDJb4gz2B2  
Nzmv7wkQhHhUvtUuR+I4B1Vtw2gpdGoVfwMea0RCWSNKNbumSHsol+M6ctb1u6QpfCdeiogyjFBr6szQ  
yRHgPVPsqsRfgEII0ea7dcjeepKdZPAvjf5GBbbkX3MaK3uKqzkVJUJ39MvsxPOPR8vWMjFj2Hafkau57Yb  
T0sc6pv0KHl5q2LJUWbZara58gsCH607W4gOUrvaNC/40fbDIEp+hMepkxBh7DnlMetoeQbYORYXoBWK  
IQI9vy9yi5TdsCbUA2uxlhcXOLFUQks+ddlKWBATpR/q0UsmRNlzVal+NMJ7Gy1z11TF44avDsejXUHaoxr  
7+yp0ABmUJIF+LN8KByK4MvrVED15AXhnlHCWEopEljhQEwc33fLbAaTLOKS1ygHsSD7vgGRnmX4dlh2  
W/Qf7nhEqeni5MXm3rCV8EoXX3GzrGwk8C8yHJh086UzWZR3/PTgu12ZQ07dsD/yTHspHW06wYs/jOF+  
4NdcyVqWJ6WFQ713AJ0JXQXVqlCWhH1axA7YhR+q8kwqAktGosol2vDiZE1Lmr0tATuXa9NCd+kcRXfh  
8k6rX+OTRBMLO6oYIDdDCCAAlwCAQEwgdqhgbcKga0wgaoxFzAVBgNVBAcTDkFsdmFybyBPyNjI29uM  
RkwFwYDVQQIExBDAxVkyWQgZGUgTWV4aWNvMQswCQYDVQQGEwJNWDEdMBsGA1UEAxMUMUVFNBM5  
5IY29ub21pYS5nb2lubXgxZjAIBgNVBAsTTh5DaXBoZXIlgRFNFIEVTTjo00EQ3LTJERkMtQkY3QjEfmBOGA  
1UEChMWU2VjcmV0YXJpYSBkZSBFY29ub21pYalICgEBMAKGBSs0AwIaBQADFQATI17fr3AwcUeNdYBkPJ  
Peg9dsw6CBsjCBr6SBrDCBqTEXMBUGA1UEBxMOQWx2YXJvIE9icmVnb24xGTAXBgNVBAgTEENpdWRh  
ZCBkZSBNZXhpY28xCzAJBgNVBAYTAK1YMRwwGgYDVOQDEExNTQzEuZWNVb9taWEuZ29iLm14MScwJ  
QYDVQQLEX5uQ2lwaGVyIE5UUYBFU046RDNFNS1DNjdDLUFENjkxHZAdbgNVBAoTFINIY3JldGFyaWEgZGU  
UgRWNVb9taWEwDQYJKoZIhvcNAQELBQACBQDiH2xeMCIYDzlwMjAwMzlwMTYyMjU0WhgPMjAyMD  
AzMjcxNjlyNTRaMIGKMEgGCisGAQQBhFkKBAExOjA4MAwCB0IbfF4CBAAAAAAwDAIEAAAAAAIAEAALPDA  
MAgQAAAAAAgQAABPKMAwCB0Iopt4CBAAAAAAwPgYKKwYBBAGEWQoEAjEwMC4wDAYKYINKZQqCPC  
gBAaAOMAawCBAAAAACBAAHoSChDjAMAgQAAAAAAgQAB6EgMAOGCSqGSIB3DQEBCwUAA4IBAQCDBe+  
n6c6aAdJgAYfqRELgTjTg7Z7SiwFEn3qKQqoCF1rXo+dYlKbhQXbmjCrTzJ5JwR95Fi9zsfWnk6k2573McU  
d/Px07xEChTOI5MIZE0jY5LbRON7zok/wfrxkAh6rcf88JyT07V1caQGHkw6ZX8nNZnimx3CkKaLlvbLgTH4  
7SsrIHXH71LncN9ucMGol6pPe94d4l7mJbLuhs18B45n+JfODfZ4h4hgnmTnt155+Z4wnr3u1S6ukvq500ak  
vE9PRSoROoY5K4mA8BbXuYVWH7usER4SvJVKHDNsw9oSGOMPvT84GIIhyGah8S9mkcPNRYl51aag/b  
SQS7DyAFwMYIEYTCBFOCAQEwggFMMIIBRTEXMBUGA1UEBxMOQWx2YXJvIE9icmVnb24xGTAXBgNV  
BAgTEENpdWRhZCBkZSBNZXhpY28xCzAJBgNVBAYTAK1YMQ4wDAYDVQQREwUwMTAzMDErMCKGA1UE  
CRMisW5zdXJnZW50ZXMgU3VyIDE5NDAsIENvbC4gRmxvcuMkYTFHMEUGA1UEAxM+QXV0b3JpZGFkIEN  
lcnRpZmljYWRvcuEgUmFpeiBTZWd1bmRhIGRIIFNIY3JldGFyaWEgZGUgRWNVb9taWExNDAYBgNVBA  
sTKORpcuVjY2lvbiBHZW5lcmFslGRlIE5vcu1hdGl2aWRhZCBNZXJjYW50aWwzHZAdbgNVBAoTFINIY3Jl  
dGFyaWEgZGUgRWNVb9taWExJTAjBggkqhkiG9w0BCQEFMFjCjZUBIY29ub21pYS5nb2lubXgCAQY  
wCQYFKw4DAhoFAKCCAegwGgYJKoZIhvcNAQkDMQOGCyqGSIB3DQEJEAEMCMGCSqGSIB3DQEJBDEWB  
BQoX9gz718MHajHf0jOIhedkjdivTCCAAMGCyqGSIB3DQEJEAIMMYIBkjCCAY4wggGKMIIbbgQUE5Ze369w  
MHFHjXWAZDyT3oPXbMMwggFUMIIBTaSCAUkwggFFMRcwFQYDVQQHEw5BbHhZcm8gT2JyZWdvdjEz  
MBcGA1UECBMQQ2I1ZGFkIGRIIE1leGljbzELMAKGA1UEBhMCTVgxDjAMBgNVBBETBTaxMDMwMSswKQYD  
VQQJEyJJbnN1cmdlbnRlcyBTdXlGMtK0MCwgQ29sLiBGBG9yaWRhMUcwRQYDVQQDEz5BdXRvcuMkYw  
QgQ2VydGlmaWNhZG9yYSBSYWI6lFNIZ3VuZGEgZGUgU2VjcmV0YXJpYSBkZSBFY29ub21pYTE0MDIGA1  
UECXMrglyZWNjaW9uEdlbnVyYWwgZGUgTm9ybWF0aXZpZGFkIE1lcmNhbnpbDEFmBOGA1UEChM  
WU2VjcmV0YXJpYSBkZSBFY29ub21pYTEIMCMGCSqGSIB3DQEJARYWYWNyMnNIQGVjb25vbWlhLmdvY  
i5teAIBBjAWBBTnBmf08SDvs9CWOxTnzmqEeJQ5NDANBgkqhkiG9w0BAQUFAASCAQB9rRKoCEP543eR

Ap0Y7ZjCT/2Ak8NH67KUCM6/wtPms9q0TmBtOKwCxD6MYo6SJIJAaMvq48YJQbSuS3NrNzUt80BpYm  
6l+3cNJTE5fDGwmtqUGWhuYvYvAPkBgSKbltEuKvhT31ynMx+KUIxDygo/keJabprhJbKjCjq1woyAwb5z  
E+Bl2doWZerlf/1diltHLxICUoiCQIyiEAWMT/1gt8TOH7lluAtOerkTVqWn8IG2rlie99ty2B/EQAK47Mo1D77s  
hjiv6AqRgLgWSWuLXUiqIHwaKWzbrTBVp5zEkcrhIJqqFBgX5HXntZL93boy26x+MaTfHoOhPo7fFLP4

HASH DOCUMENTO

9e563c84b455faca1c1c1d99c6db6d3c71a4cc02ce963dd31d520325f776c3f6





*Anexo "C"*

Informes a los que se refiere el Punto Uno del Orden del Día.

Ciudad de México, a 29 de abril de 2020

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

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

Estimados consejeros,

El suscrito, en mi carácter de Presidente del Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (“Hoteles City”), conforme a la designación realizada por los accionistas de Hoteles City en la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2019, de conformidad con lo establecido en el Artículo 43, fracción II de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”) presento ante el Consejo de Administración de la mencionada sociedad, el Informe Anual sobre las actividades realizadas por el Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias con respecto al ejercicio social 2019, en los siguientes términos:

Durante 2019, el Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias sesionó en 4 (cuatro) ocasiones, los días 12 de febrero, 22 de abril, 16 de julio y 15 de octubre y se informó de ello al Consejo de Administración. En las sesiones estuvieron presentes los miembros del Comité, Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena como Presidente, José Antonio Contreras Leyva, Francisco Andragnes, Eduardo Raúl Azcárraga Pérez y Alejandra Smith. En el desarrollo de nuestro trabajo, tuvimos presentes las recomendaciones establecidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas.

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

I. Prácticas Societarias:

- Se aprobó la reestructura del Comité de Ética, con el nombramiento de nuevos miembros, incluyendo un Presidente y un secretario no miembro de dicho Comité.



- Se tuvo conocimiento y se tomó nota de los reportes sobre las denuncias recibidas por el Comité de Ética a través de la línea de denuncia que tiene contratada la Sociedad con un tercero independiente. Así mismo, se evaluó el carácter de las denuncias y se recomendó a la administración dar seguimiento al programa de trabajo con respecto a la difusión y aplicación del Código de Ética.
- Se tuvo conocimiento y se tomó nota del estado que guardan ciertos litigios relevantes para la Sociedad, el objeto de cada juicio, ante que autoridad se están llevando, la estrategia definida y el resultado esperado.
- Se tomó nota de la elaboración de un Manual de Administración de Patrocinios, el cual describe los criterios de selección, y los lineamientos de ejecución y medición de los patrocinios en los que participa a sociedad.
- Se dio seguimiento a las diversas iniciativas de sustentabilidad y responsabilidad social que lleva a cabo Hoteles City, las cuales se han centrado en 3 (tres) pilares, económico, ambiental y social.

## II. Auditoría y Riesgos:

- Circular Única de Auditores Externos: El Comité de Auditoría presentó a la Administración las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) de acuerdo a las siguientes obligaciones: 1) Manifestación del Cumplimiento del Control de Calidad 2) Declaración del Auditor Independiente 3) Declaración del Cumplimiento de los Requisitos Profesionales 4) Carta Contrato de Servicios. Así como los documentos enviados a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Estatus sobre la migración del ERP de Rapsodia a E-Sasa.

### Control Interno

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

- Se cercioró que la Administración, en cumplimiento de sus responsabilidades en materia de control interno, estableciera los lineamientos generales y los procesos necesarios para su aplicación y cumplimiento. En adición, dimos seguimiento a los comentarios y observaciones que al respecto, hayan efectuado los Auditores Externos e Internos en el desarrollo de su trabajo.
- Los responsables por parte de la Administración presentaron los planes de acción correspondientes a las observaciones derivadas de las auditorías internas quedando algunos puntos abiertos y aceptando la misma la exposición a los riesgos por aquellas que no fueron cerradas.
- En la sesión del 12 de febrero 2019 se informó de los cambios en la Dirección de Operaciones y su reestructuración, así como, las acciones que se están tomando en un caso en Puebla que está dañando la imagen de HCe.

#### Información Financiera y Políticas Contables

- Con apoyo de los auditores externos, trimestralmente se cercioró que los criterios, políticas contables y la información utilizada por la Administración para preparar la información financiera fueran adecuados y suficientes, aplicados en forma consistente con el ejercicio anterior; considerado los cambios aplicables a las Normas Internacionales de Información Financiera.
- En consecuencia, la información que presentó la Administración refleja en forma razonable la situación financiera, los resultados de la operación, las variaciones en el capital contable y los flujos de efectivo.
- Con base en lo señalado anteriormente, el Comité de Auditoría recomendó trimestralmente al Consejo de Administración la aprobación de los Estados Financieros al cierre del 1er, 2º, 3er y 4º. Trimestre de 2019, este último con la opinión favorable de los Auditores Externos.

#### Auditoria Externa

- En la sesión del 12 de abril de 2019, el Comité acordó recomendar al Consejo de Administración la contratación del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S. C. (“KPMG”), para llevar a cabo la Auditoría de Estados Financieros para el ejercicio 2019.
- Al cierre de cada trimestre, se revisó con las personas responsables de la preparación de los estados financieros trimestrales y anuales y con los auditores externos de Hoteles City Express el avance de la auditoría y tuvo conocimiento oportunamente de sus observaciones y conclusiones.



- Se tomó conocimiento de la opinión del auditor externo, la cual incluye las consideraciones relacionadas con los asuntos clave de auditoría.

#### Auditoría Interna

- El Área de Auditoría Interna tuvo como propósito fundamental el llevar a cabo revisiones permanentes sobre el adecuado funcionamiento del sistema de control interno, sobre la información financiera, y sobre las áreas relacionadas, así como apoyar al Comité en las tareas que éste consideró necesarias para cumplir con su misión de vigilancia.
- En su oportunidad se revisó y aprobó el programa de trabajo para el ejercicio del 2019 y se enviaron informes periódicos relativos al avance del programa aprobado.
- Celebró reuniones ejecutivas con la participación de los miembros del Comité y la Administración, estableciéndose acuerdos y recomendaciones para la Administración.
- Se desarrollaron seguimientos de las revisiones a los procesos de Fondo de Publicidad, Hoteles Administrados y franquiciados, Seguridad y Gastos de Viaje, los hallazgos identificados se reportaron a la Administración, así como a la implementación de los planes de acción proporcionados.
- Auditoría Interna dio seguimiento a la implementación de los controles para mitigar los riesgos de los 20 principales riesgos de la compañía.
- Dio cumplimiento y seguimiento a las disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la CNBV Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos que son responsabilidad del Comité de Auditoría.
- Realizó las revisiones correspondientes de los casos relevantes informados al Comité de Ética.
- En la sesión del 15 de octubre 2019, el Comité acordó recomendar la aprobación de la nueva estructura del departamento de auditoría interna y la adquisición de un software para el desarrollo de los trabajos.

### Cumplimiento de otras Obligaciones

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

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

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

Después de haber revisado los resultados anuales de Hoteles City, y haberse entrevistado con los directivos relevantes de la misma, se considera que el desempeño de los mismos durante 2019, ha sido satisfactorio, precisado por el Comité de Compensaciones en la definición de bonos para ejecutivos.

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

Del examen de actividades de Hoteles City durante el ejercicio de 2019, se desprende que dicha sociedad no ha llevado a cabo operaciones significativas con partes relacionadas, de conformidad a la agenda del Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias. En todos los casos se llevaron de acuerdo con las políticas establecidas y, en su caso, fueron sancionados como procedentes por dicho Comité.

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

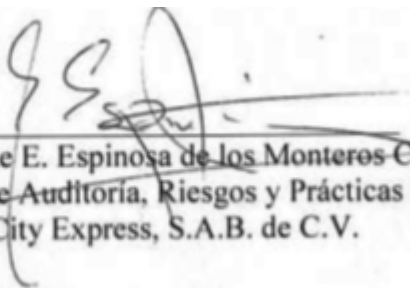
Después de conocer los paquetes de emolumentos de los directivos relevantes de Hoteles City definidos y revisados por el Comité de Compensaciones, no tenemos comentario o reserva alguna en relación con los mismos.

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

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

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

Atentamente,



C.P.C. Jaime E. Espinosa de los Monteros Cadena  
Presidente del Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias  
Hoteles City Express, S.A.B. de C.V.

Ciudad de México, a 29 de abril de 2020.

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

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

Muy estimados Accionistas:

Con fundamento en lo previsto por el Artículo 28, Fracción IV, Inciso (b) de la Ley del Mercado de Valores, en mi carácter de Director General de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (“Hoteles City Express”), presento a ustedes el informe anual al que se refiere el Artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles por lo que corresponde al ejercicio social comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

Nuestros resultados del año fueron reflejo de una operación defensiva ante un entorno económico de alta volatilidad e incertidumbre marcados por una desaceleración económica a nivel mundial. A lo anterior se sumaron factores externos como la escasez de combustibles, la ratificación del TMEC, así como el proceso de salida del Reino Unido de la Unión Europea. Sin embargo, la correcta implementación de una estrategia basada en un sólido modelo operativo y una amplia diversificación geográfica, nos ha permitido mantenernos como la cadena líder del segmento de servicios limitados en el país.

En cuanto a las distintas zonas económicas del país, observamos un desempeño polarizado, principalmente en la zona del Norte del País y la región del Bajío. La primera se benefició de importantes inversiones provenientes de Asia principalmente, con el objetivo de mitigar los efectos de las tensiones comerciales entre Estados Unidos y China, mientras que la segunda mostró mayor suavidad operativa dados distintos temas relacionados a inseguridad en ciertas plazas de la región en conjunto con un evento cíclico de ciertas industrias.

Gracias a nuestra estrategia comercial en conjunto con la transformación cultural enfocada en el empoderamiento de nuestros empleados y la adopción de un modelo basado en una estructura de pirámide invertida, logramos que nuestros resultados operativos y financieros sigan demostrando la fortaleza de la compañía para hacer frente a un entorno económico que mostró una desaceleración generalizada durante el año. Dicho lo anterior, durante los últimos 12 meses del año logramos mantener nuestra tarifa efectiva en los mismos niveles observados durante 2018. Sin embargo, descontando el efecto de la puesta en marcha de habitaciones abiertas recientemente, la tarifa efectiva del portafolio de hoteles estabilizados logró incrementar en 1.2% para 2019.

Por otra parte, los Ingresos Totales de nuestra compañía registraron un crecimiento de casi doble dígito mientras que a nivel operativo los márgenes EBITDA continuaron mostrando la eficiencia en costos y gastos que nos caracteriza, así como la ventaja de contar con una integración vertical a nivel cadena. En este mismo sentido, destacó la entrada en vigor a principios de octubre de nuestro Contrato de Adquisición y Suministro de Energía limpia para el 95% del portafolio de hoteles propios, coinvertidos y arrendados con el cual logramos obtener ahorros de más del 18% durante los últimos tres meses del año. El alto impacto que generara dicho suministro ayudara no solo a disminuir costos operativos, sino que también a mitigar gases de efecto invernadero lo cual es equivalente a sacar de circulación alrededor de 4,155 autos o sembrar aproximadamente 1.6 millones de árboles.

Con respecto a nuestro Plan de Desarrollo de 2019, durante el año se realizó la apertura de 5 hoteles y más de 400 cuartos, alcanzando un total de 152 hoteles y 17,227 habitaciones. Cabe mencionar que continuamos con un enfoque en aquellas plazas en donde vemos mayor potencial de crecimiento de largo plazo, con diversificación y profundidad en la demanda, tomando ventaja de nuestra oportunidad de penetrar mercados primarios como Monterrey, Tijuana y la Ciudad de México. Dicho lo anterior, evaluamos cada una de nuestras oportunidades de inversión bajo un estricto esquema de cautela y con la misma disciplina financiera que nos ha caracterizado como cadena a lo largo de la historia. Por lo tanto, nos mantenemos concentrados en seguir ofreciendo a nuestros accionistas una alternativa de inversión con crecimiento rentable y alto potencial de generación de valor en el mediano y largo plazo.

A continuación, presentaré los principales resultados de la compañía en sus distintos frentes durante 2019:

### I. Actividad Comercial, Operación de Hoteles y Productividad

Estamos convencidos de que el uso de nuevas tecnologías continuará siendo uno de los principales motores para lograr una mejor implementación y optimización de nuestros resultados. Durante 2019 trabajamos diligentemente en la capacitación de nuestros empleados con el objetivo de lograr capturar mayor penetración de tarifa y ocupación en los diferentes corredores de actividad económica en donde estamos presentes.

Como en el pasado y a pesar de cierta debilidad mostrada en el corredor del Bajío en el centro geográfico de México, la diversificación geográfica de nuestro portafolio mostró signos de consolidación y crecimiento, llevando los Ingresos Totales de la compañía a alcanzar aproximadamente \$3,150 millones.

Continuamos robusteciendo nuestras plataformas de operación y distribución, la cual fue responsable de administrar más de 17,200 cuartos y capturar alrededor del 80% de las reservaciones a través de canales propios. Por su lado, nuestros programas de lealtad crecieron más de 22% año contra año alcanzando alrededor de un millón de afiliados y representando el 20% de nuestros cuartos vendidos durante el año.

El despliegue de estrategias como el programa de capacitación “Revenue Masters” (Capacitación en optimización de precios y yield management), “Full house” (programa de contratación anticipada de personal clave para cubrir posiciones de alta rotación) así como el desarrollo y lanzamiento de herramientas tecnológicas de avanzada como la App de Jefe de Venta Directa y el sistema Arquímedes de pronóstico de desempeño comercial para hoteles nuevos, resultaron fundamentales para lograr la expansión comercial de nuestro negocio.

En cuanto a productividad, la plataforma de operación de hoteles registró ingresos por \$846.6 millones y un margen EBITDA de 22.8%. Lo anterior se refleja en un crecimiento de aproximadamente 2.3% en ingresos y una disminución de alrededor de 19% en EBITDA durante 2019 de este negocio. Como hemos reiterado, nuestra compañía Operadora cuenta actualmente con la infraestructura suficiente para operar un portafolio de hasta 220 hoteles sin incrementos en su infraestructura o capital humano.

Con esto, y aun contemplando el marcado incremento en ciertos insumos tales como la energía eléctrica y la puesta en marcha de más de 400 habitaciones nuevas, nuestra compañía en su nivel consolidado presentó márgenes EBITDA de 31.6%. Este nivel se vio principalmente impactado por

una mayor densidad por cuarto noche ocupado, el incremento en energéticos mencionado anteriormente, así como nuestro programa enfocado en mejorar los desayunos de nuestros hoteles y por lo tanto la experiencia del huésped.

En materia de sostenibilidad y responsabilidad social, todos los hoteles de nuestra cadena operan bajo los estándares de construcción y operación de nuestro actual portafolio de certificaciones.

Logramos por quinto año consecutivo la obtención del Distintivo Empresa Socialmente Responsable y por tercer año consecutivo los títulos accionarios de la Compañía (HCITY.MX) fueron incluidos en el IPC Sustentable de la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”), muestra en la cual participan únicamente las 30 empresas con las mejores prácticas de generación de valor económico, social y ambiental.

Con el objetivo de reforzar nuestra estrategia de sostenibilidad, lanzamos nuestra plataforma “Impacto City”, que contempla los tres pilares de la estrategia sostenible, reiterando nuestro compromiso de conservación del medio ambiente, generación de valor económico y contribución al bienestar social. Durante 2019 sumamos a nuestro portafolio de iniciativas la adhesión al Pacto para prevenir la trata de personas con el gobierno de la CDMX, así como reiteramos nuestro compromiso con el Código de Conducta Nacional para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes en el Sector de Viajes y Turismo. Finalmente, continuamos alineando cada una de nuestras acciones a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Organización de la Naciones Unidas.

En 2019 hospedamos a más de 5 millones de huéspedes, contamos con más de 8 mil convenios corporativos los cuales representaron aproximadamente el 40% del total de los cuartos noche ocupados, con lo cual logramos continuar siendo la segunda cadena hotelera más grande de México y nos mantenemos firmes con el compromiso de seguir generando valor para nuestros accionistas siendo una de las mejores alternativas de inversión y crecimiento rentable en México y Latinoamérica.

## II. Resultados Operativos y Financieros

Con respecto a nuestros resultados operativos y financieros, a nivel Cadena, la ocupación del año cerró en 56.9%, con una tarifa promedio (“ADR”) de \$1,023 y una tarifa efectiva (“RevPAR”) de \$582, lo que refleja un incremento de 4.6% y una disminución de -0.6%, respectivamente.

Los Ingresos Totales acumulados a diciembre 2019 alcanzaron \$3,150.6 millones, un aumento de 9.1% respecto al mismo periodo de 2018. Lo anterior es resultado del incremento de 3.7% en el número de Cuartos Noche Ocupados a nivel Cadena y un incremento de 4.6% en la tarifa promedio.

Por su lado, la Utilidad de Operación registró \$520.6 millones durante 2019, lo que refleja una disminución de -17.5% respecto a 2018. El EBITDA y el EBITDA Ajustado alcanzaron \$982.4 millones y \$995.6 millones, lo que representa un decremento de -0.5% y -1.0%, respectivamente, con relación al cierre de 2018. A su vez, los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado alcanzaron 31.2% y 31.6%, respectivamente.

La Utilidad Neta del periodo alcanzó un total de \$65.2 millones, lo que representa un decremento de 76.7% respecto a 2018. A su vez, el margen de Utilidad Neta alcanzó 2.7% al cierre de 2019.

Al cierre de 2019 contábamos con un portafolio en el cual más de 3,600 habitaciones cuentan con menos de 2 años en operación, con lo cual alrededor del 20% del total de nuestro portafolio se encuentra en proceso de maduración. De la misma manera, la capacidad de absorción de costos de la Administración, así como el apoyo en nuestra innovadora plataforma de operación, distribución y



marketing apuntalan para lograr un mayor apalancamiento operativo para la compañía en el mediano y largo plazo.

Para mayor detalle con respecto a la situación financiera de la empresa, sus resultados, cambios en la situación financiera y cambios en el patrimonio durante el ejercicio 2019, por favor remitirse a los Estados Financieros Consolidados Auditados al 31 de diciembre de 2019.

### III. Desarrollo de Hoteles

Sobre el plan de desarrollo de nuevos hoteles, el objetivo del año fue consolidar nuestra posición competitiva en mercados profundos y con exposición a diversos generadores de demanda, de esta forma la orientación de nuestro portafolio a zonas metropolitanas alcanzó más de 20%. Durante 2019, realizamos la apertura de 1 hoteles en una plaza completamente nueva (Tapachula) y afianzamos nuestro liderazgo en plazas donde ya contábamos con presencia con 4 unidades más. De esta forma realizamos la apertura de 5 hoteles nuevos.

Con un inventario de más de 17,200 habitaciones el ritmo de crecimiento de una compañía como la nuestra continúa siendo un parámetro en la industria, sobretodo bajo el contexto que contamos con el costo por cuarto más competitivo de la industria gracias a la extensa experiencia de nuestro equipo de desarrollo de hoteles y a nuestra capacidad de compra en gran escala. Con la apertura de nuestro hotel más reciente registramos un ritmo de inauguración de hoteles de una apertura cada 5.8 semanas en promedio desde la fundación de nuestra compañía.

Con más de 30 proyectos en distintas etapas de desarrollo, un plan para el 2020 de alrededor de 13 hoteles en los próximos 12 meses, Hoteles City Express continúa encontrando un amplio camino para seguir extendiendo su presencia a lo largo de México y resto de Latinoamérica. Estamos convencidos que el incremento en nuestra capacidad instalada será aprovechado de forma eficiente en el corto plazo, generando beneficios económicos para la compañía y sus accionistas.

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

Como hemos venido comunicando anteriormente, seguimos convencidos de que colocación y emisión del vehículo Fibra STAY es la alternativa estratégica de mayor valor para nuestros inversionistas. Es por ello que nos encontramos listos para realizar la ejecución de la transacción de manera muy ágil en cuanto se presente una oportunidad de mercado.

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

En este sentido, durante 2019 continuamos publicando de manera trimestral el desempeño operativo y financiero del portafolio correspondiente a FSTAY, el cual contempla un total de 42 hoteles 100% propiedad de la compañía que cumplen con cada una de las características para formar parte de dicho portafolio. Sin embargo, al día de hoy, la emisión de este vehículo podría contemplar hasta 70 hoteles, con lo cual se adicionarían 28 propiedades que al día de hoy operan bajo un esquema de coinversión.

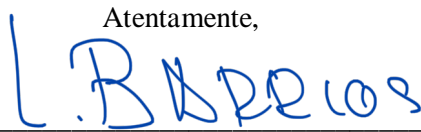
Del mismo modo, durante el año continuamos con un mecanismo de reciclaje vía deuda, con lo cual garantizamos parte de nuestro crecimiento para el desarrollo de nuevos hoteles.

Con una inversión de más de \$1,700 millones en expansión hotelera en México en 2019, hoy más que nunca estamos convencidos del potencial y fortaleza de mediano y largo plazo del mercado en México y resto de Latinoamérica, dicho esto es importante destacar que la disciplina en desarrollo y la flexibilidad financiera y operativa que nos caracteriza nos permiten ajustar el ritmo de crecimiento favoreciendo la generación de flujo de efectivo en caso de así requerirlo.

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

Sin otro particular por el momento, quedo de ustedes.

Atentamente,



---

Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Director General



Ciudad de México, a 29 de abril de 2020.

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


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


Estimados Accionistas:

Con fundamento en lo previsto en el Artículo 28, Fracción IV, Inciso (c) de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), el Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad”), después de haber escuchado la opinión del Comité de Auditoría de la Sociedad conforme a lo establecido en el Artículo 45, Fracción II, Inciso (e) de LMV y con apoyo en el dictamen de KPMG Cárdenas Dosal, S.C., auditores externos de la Sociedad, de fecha 14 de abril de 2020, manifestamos a esta Asamblea nuestra opinión sobre el contenido del Informe del Director General de la Sociedad correspondiente al ejercicio social comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2019, en los términos siguientes:

- I. En opinión de este Consejo de Administración, la Sociedad aplicó en forma adecuada y suficiente las Normas Internacionales de Información Financiera utilizadas para la preparación de sus Estados Financieros Consolidados por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019.
- II. En la opinión de este Consejo de Administración, las políticas y criterios contables han sido aplicados consistentemente en los aspectos correspondientes en la información presentada por el Director General.
- III. Como consecuencia de los puntos I y II anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Presidente del Consejo de Administración

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

Ciudad de México, a 29 de abril de 2020

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

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

Estimados Accionistas:

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

**a. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros consolidados son preparados de acuerdo con las IFRSs emitidas por el Consejo de Normas Internacional de Contabilidad.

**b. Bases de preparación**

Los estados financieros consolidados son 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.

Costo histórico

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

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, se tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17 y las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable pero no son el valor razonable, como el valor neto de realización en la IAS 2 o en valor en uso en IAS 36.

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos 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 cuando se tiene la mayoría de los derechos de voto de una participada o cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes de forma unilateral.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control 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 tenedora.

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

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital. Los intereses de los accionistas no controladores que son intereses de propiedad actuales que dan derecho a sus tenedores a una parte proporcional de los activos netos al momento de la

liquidación pueden medirse inicialmente al valor razonable o a la parte proporcional de las partes no controladoras del valor razonable de la red identificable de la bienes adquiridos. La elección de la medida se realiza adquisición por adquisición. Otras participaciones no controladoras se miden inicialmente a su valor razonable. Posterior a la adquisición, el valor en libros de las participaciones no controladoras es la cantidad de esas participaciones en el reconocimiento inicial más la participación de las participaciones no controladoras en los cambios posteriores en el capital. Los resultados integrales totales se atribuyen a las participaciones no controladoras incluso si esto da lugar a que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias 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 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.

Cuando se pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

#### **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 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

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, se puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- Se puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios y

- Se podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

### Costo Amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros con deterioro crediticio comprados u originados, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Los ingresos por interés se reconocen usando el efecto de interés efectivo para los instrumentos de deuda medidos subsecuentemente a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales. Para los activos financieros comprados u originados distintos de los activos financieros con deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para los activos financieros que posteriormente han sufrido deterioro de crédito (ver debajo). Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado el crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, se reconocen los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.



Los ingresos por interés son reconocidos por resultados y es incluido en el concepto “Ingreso por intereses”.

#### Inversiones en capital designado como Valor Razonable a través de otros resultados integrales

En el reconocimiento inicial, se puede realizar una elección irrevocable (instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de capital como en Valor razonable a través de otros resultados integrales. La designación en valor razonable a través de otros resultados integrales no está permitida si la inversión de capital se mantiene para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios.

Un activo financiero es mantenido para negociación si:

Ha sido obtenido con el objetivo principal de venderse en el corto plazo; o en el reconocimiento inicial es parte de un portafolio de instrumentos financieros identificados que semanejaran juntas y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de ganancias en el corto plazo; o es un derivado (excepto por derivados que son garantías financieras contractuales o un instrumento efectivo de cobertura).

Las inversiones en instrumentos de capital en valor razonable a través de otros resultados integrales se miden inicialmente al valor razonable más los costos de transacción.

Posteriormente, se miden a valor razonable con ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones. La ganancia o pérdida acumulada no se puede reclasificar a utilidad o pérdida en la disposición de las inversiones de capital, sino que se transfiere a ganancias retenidas.

Los dividendos de estas inversiones en instrumentos de capital se reconocen en utilidad o pérdida de acuerdo con la IFRS 9, a menos que los dividendos representen claramente una recuperación de parte del costo de la inversión.

Se ha designado todas las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para negociar como en valor razonable a través de otros resultados integrales en la aplicación inicial de la IFRS 9.

#### Activos financieros a valor razonable a través de resultados

Los activos financieros que no cumplen con los criterios para ser medidos al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales se miden a valor razonable a través de resultados. Específicamente:

Las inversiones en instrumentos de capital se clasifican como en valor razonable a través de resultados, a menos que se designe una inversión de capital que no se mantiene para negociar

ni una contraprestación contingente que surja de una combinación de negocios como en valor razonable a través de otros resultados integrales en el reconocimiento inicial.

Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o con los criterios de valor razonable a través de otros resultados integrales se clasifican con valor razonable a través de resultados. Además, los instrumentos de deuda que cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios valor razonable a través de otros resultados integrales pueden designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento (denominada "disparidad contable") que surgiría de la medición activos o pasivos o el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre ellos en diferentes bases.

Los activos financieros en Valor razonable a través de resultados integrales se miden a valor razonable al final de cada período de reporte, con cualquier ganancia o pérdida de valor razonable reconocida en utilidad o pérdida en la medida en que no sean parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incluye cualquier dividendo o interés ganado en el activo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas".

#### Ganancias y pérdidas cambiarias

El valor en libros de los activos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final de cada período sobre el que se informa. Específicamente; para los activos financieros medidos al costo amortizado que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida "otras ganancias y pérdidas"; para los instrumentos de deuda medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales que no son parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias en el costo amortizado del instrumento de deuda se reconocen en resultados en la partida de "otras ganancias y pérdidas". Otras diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones; para los activos financieros medidos a valor razonable a través de resultados que no forman parte de una relación de cobertura designada, las diferencias cambiarias se reconocen en resultados en la partida de "otras ganancias y pérdidas"; y para los instrumentos de capital medidos en valor razonable a través de otros resultados integrales, las diferencias cambiarias se reconocen en otro resultado integral en la reserva de revaluación de inversiones.

#### Deterioro de activos financieros

Se reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en inversiones en instrumentos de deuda que se miden a costo amortizado o en valor razonable a través de otros resultados integrales, cuentas por cobrar por arrendamiento, cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales, así como en contratos de garantía financiera. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.



Se reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de Condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos financieros, se reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, se mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

#### Incremento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, se compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio.

Al realizar esta evaluación, se considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;

Deterioro significativo en indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el diferencial de crédito, permuta de incumplimiento crediticio para el deudor, o el periodo de tiempo o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero es menor que su costo amortizado;

Cambios adversos existentes o esperados en las condiciones económicas, financieras o de negocios que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir su obligación de deuda;

Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;  
Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;

Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, se supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de más de 30 días, a menos que la se tenga información razonable y confiable que demuestre lo contrario.

A pesar de lo anterior, se asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,

El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y

Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

Se considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de “grado de inversión” de acuerdo a la definición globalmente aceptada, o en caso de que no haya una calificación externa disponible, que el activo tenga una calificación interna “realizable”. Realizable significa que la contraparte tiene una fuerte posición financiera y no hay montos pasados pendientes.

Para los contratos de garantía financiera, la fecha en que se convierte en parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a los efectos de evaluar el deterioro del instrumento financiero. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial de los contratos de garantía financiera, se considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incurra en impago del contrato.

Se monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para

asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido.

### Definición de incumplimiento

Se considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros no son recuperables cuando cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

Cuando el deudor incumple los convenios financieros

Independientemente del análisis anterior, se considera que el incumplimiento ha ocurrido cuando un activo financiero tiene más de 90 días de vencimiento, a menos que se tenga información razonable y confiable para demostrar que un criterio de incumplimiento más atrasado es más apropiado.

### Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor; el incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido; los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera; es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o la extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

### Política de bajas

Se da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

### Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si

existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describe anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro por fecha de incumplimiento determinada en función de la tendencia histórica, la comprensión de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que se espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IAS 17 Arrendamientos.

Para un contrato de garantía financiera, donde se está obligada a realizar pagos solo en caso de incumplimiento por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la previsión de pérdida esperada es el pago esperado para reembolsar al titular por una pérdida de crédito en la que incurre menos cualquier monto que se espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si se ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada de por vida en el período del informe anterior, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para la pérdida crediticia esperada de por vida, se mide el margen de pérdida en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses en la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utilizó el enfoque simplificado. Se reconoce una pérdida o pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para pérdidas, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en valor razonable a través de otros resultados integrales, para los cuales se reconoce la provisión para pérdidas en otros resultados integrales y acumulados en la reserva de revaluación de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

#### Baja de activos financieros

Se da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si no se transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, se reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si se retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, se continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

Al darse de baja de un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados. Además, al darse de baja de una inversión en un instrumento de deuda clasificado como valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a utilidad o pérdida. En contraste, en la baja de una inversión en un instrumento de capital que se eligió en el reconocimiento inicial para medir en valor razonable a través de otros resultados integrales, la ganancia o pérdida acumulada previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a utilidad o pérdida, sino que se transfiere a utilidades (déficit) acumulado.

#### **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.

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

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

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

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

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

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

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no excede el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados.

#### **i. Otros activos**

Los otros activos se registran inicialmente al costo de adquisición y se revalúan cuando se presentan aumentos en el capital accionario de cada una.

#### **j. Arrendamientos**

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

##### Como arrendatario

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

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

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte

más representativa otra base sistemática de 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 incurren.



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

#### **k. Transacciones en monedas extranjeras**

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

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

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

Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en moneda extranjera relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, que se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en moneda extranjera;

Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio, y

Diferencias de tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

#### **l. Costos por préstamos**

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

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

Se 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.

### **m. Beneficios a los empleados**

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

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

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

Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).

Los gastos o ingresos por interés netos.

#### Remediasiones

Se 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. 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 en que ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando se reconoce los costos de reestructuración relacionados.

#### Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras estimadas que se espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte

#### **n. Pagos basados en acciones**

##### Transacciones con pagos basados en acciones

Las transacciones con pagos basados en acciones liquidables mediante instrumentos de capital a empleados y terceros que suministran servicios 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, con base en la estimación de los instrumentos de capital que eventualmente se adjudicarán con un incremento correspondiente en capital. Al final de cada periodo, se 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.

#### **o. 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

La utilidad fiscal difiere de la utilidad reportada en el estado consolidado de resultados y 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 por concepto de

impuestos causados se calcula utilizando las tasas fiscales promulgadas o substancialmente aprobadas al final del periodo sobre el cual se informa.

Las subsidiarias en el extranjero calculan el impuesto a la utilidad sobre sus resultados individuales, de acuerdo con las regulaciones de cada país

### 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 correspondiente 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 se 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 se 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 período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

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

### 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.

#### **p. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que se 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.

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

Todos los pasivos financieros se miden subsecuentemente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o en valor razonable a través de resultados.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando una transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

### Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros se clasifican en valor razonable a través de resultados cuando el pasivo financiero es (i) contraprestación contingente de una adquirente en una combinación de negocios, (ii) se mantiene para negociar o (iii) se designa como valor razonable a través de resultados.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- se ha adquirido principalmente con el fin de recomprarlo a corto plazo; o
- en el reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que se gestiona conjuntamente y tiene un patrón real reciente de toma de ganancias a corto plazo; o
- es un derivado, a excepción de lo derivado que son un contrato de garantía financiera o un instrumento de cobertura designado y efectivo.

Un pasivo financiero que no se tenga para negociar o la consideración contingente de una adquirente en una combinación de negocios puede designarse como valor razonable a través de resultados en el momento del reconocimiento inicial si:

- dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- el pasivo financiero forma parte de una Entidad de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su desempeño se evalúa sobre la base del valor razonable, de acuerdo con la gestión de riesgos documentada o la estrategia de inversión de y la información sobre la agrupación es proporcionado internamente sobre esa base; o
- forma parte de un contrato que contiene uno o más derivados implícitos, y la IFRS 9 permite que todo el contrato combinado se designe como valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros en valor razonable a través de resultados se miden a valor razonable, y las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados en la medida en que no forman parte de una relación de cobertura designada (consulte la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en utilidad o pérdida incorpora cualquier interés pagado en el pasivo financiero y se incluye en resultados.

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan en Valor razonable a través de resultados, la cantidad de cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otros ingresos comprensivos crearían o ampliarían un desajuste contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados, en su lugar, se transfieren a ganancias retenidas una vez que se da de baja el pasivo financiero.

Los pasivos financieros que no son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados

(incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

#### Ganancias y pérdidas cambiarias

Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se determinan con base en el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en resultados para pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada. Para aquellos que están designados como un instrumento de cobertura para una cobertura de riesgo de moneda extranjera, las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en un componente separado del patrimonio.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del periodo sobre el que se informa. Para los pasivos financieros que se miden como en valor razonable a través de resultados, el componente de moneda extranjera forma parte de las ganancias o pérdidas del valor razonable y se reconoce en utilidad o pérdida para los pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada.

#### Baja de pasivos financieros

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

Cuando se intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, se considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente de la actual descontada Valor de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros de la responsabilidad antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación debe reconocerse en resultados como la ganancia o pérdida por modificación dentro de otras ganancias y pérdidas.

## r. Instrumentos financieros derivados

Se participa en una variedad de instrumentos financieros derivados para gestionar su exposición a riesgos de tasa de interés y de tipo de cambio, incluidos los contratos a plazo de divisas, opciones y swaps de tasas de interés.

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

Un derivado con un valor razonable positivo se reconoce como un activo financiero, mientras que un derivado con un valor razonable negativo se reconoce como un pasivo financiero. Los derivados no se compensan en los estados financieros a menos que se tenga tanto el derecho legal como la intención de compensar.

### Contabilidad de coberturas

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

Al inicio de la cobertura, se 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, se 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. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, se documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica;

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, se ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, rebalancea la cobertura) para que cumpla Los criterios de calificación de nuevo.



Se designa el cambio completo en el valor razonable de un contrato a plazo (es decir, incluye los elementos a plazo) como el instrumento de cobertura para todas sus relaciones de cobertura que involucran contratos a plazo.

#### Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en el rubro de la reserva de cobertura de flujos de efectivo, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el ítem de la línea "otras ingresos y gastos".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Esta transferencia no afecta otros ingresos integrales. Además, si se espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

Se interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del rebalanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

#### **t. Reconocimiento de los ingresos**

Se reconoce los ingresos como sigue:

Los ingresos por operación hotelera se reconocen a lo largo del tiempo en función de la prestación del servicio de hospedaje y servicios adicionales, es decir, cuando se transfiere el derecho al huésped al momento en el que este consume simultáneamente los beneficios proporcionados (por ejemplo: renta de salones y servicios a cuarto);

Los ingresos por administración a terceros se reconocen conforme se devengan según se establece en los contratos de operación (servicios claramente identificados) en cumplimiento con la IFRS 15 de acuerdo con las obligaciones de desempeño, es decir, para servicios



durante el periodo pre operativos en apertura de hoteles administrados y cuando los servicios de operación son prestados (operación y admnistración hotelera, equipamiento, dirección de obra, franquicie, sistemas, entre otros servicios); La contraprestación se asignara por habitación para periodo pre operativo y honorario base e incentivo mensuales para la etapa de operación: y

Los ingresos originados por los programas de lealtad con clientes se reconocen cuando cumplen las obligaciones de desempeño, es decir, cuando se transfiere el derecho al huésped al momento en el que este consume simultáneamente los beneficios proporcionados y por el programa de lealtad, estos deben reconocerse en un momento en el tiempo al entregarse los bienes o servicios a los socios cuando la recompensa es redimida.. 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.

**u. Estado de flujos de efectivo**

Se 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.

**v. 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.

Atentamente,



Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Presidente del Consejo de Administración

Ciudad de México, a 29 de abril de 2020.

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

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

Estimados Accionistas:

Con fundamento en lo previsto en el Artículo 28, Fracción IV, Inciso (e) de la Ley del Mercado de Valores (la “LMV”), en mi carácter de Presidente del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (la “Sociedad”), presento a ustedes, en representación de dicho órgano, el informe anual sobre las actividades y operaciones en las que el Consejo de Administración intervino, con el apoyo en diversos casos, de los distintos comités del propio Consejo de Administración, conforme a lo previsto en la LMV, durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2019.

Se hace constar que, al 31 de diciembre de 2019, el Consejo de Administración de la Sociedad se encontraba integrado por los siguientes consejeros Propietarios y Suplentes quienes, a excepción del Señor Luis Eduardo Barrios Sánchez, reúnen el carácter de consejeros independientes en términos del artículo 26 de la LMV:

<u>Consejero</u>	<u>Nombre</u>	<u>Actividad Profesional</u>	<u>Comités</u>
Propietarios	Luis Eduardo Barrios Sánchez (Presidente)	Empresario	Planeación y Finanzas (Presidente)
	Armando J. García Segovia	Empresario	Planeación y Finanzas
	Juan Luis Elek Klein	Empresario	Planeación y Finanzas
	Ricardo Maldonado Sosa	Empresario	N/A
	Eduardo Raúl Azcárraga Pérez	Empresario	Planeación y Finanzas Auditoria, Riesgos y Practicas Societarias
	Luis Alberto Chapa González	Empresario	N/A
	Francisco Andragnes	Administrador de Fondos de Capital Privado e Inversionista Profesional	Planeación y Finanzas Auditoria, Riesgos y Practicas Societarias

	José Antonio Contreras Leyva	Administrador de Fondos de Capital Privado e Inversionista Profesional	Planeación y Finanzas Auditoria, Riesgos y Practicas Societarias
	Alejandra Smith	Empresario	Auditoria, Riesgos y Practicas Societarias
	Thomas McDonald	Administrador de Fondos de Capital Privado e Inversionista Profesional	Planeación y Finanzas
	Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena	Empresario	Auditoria, Riesgos y Practicas Societarias (Presidente)

Durante el ejercicio social 2019, el Consejo de Administración sesionó en 5 (cinco) ocasiones, en las siguientes fechas: 13 de febrero, 24 de abril, 17 de julio, 16 de octubre y 17 de diciembre. En dichas sesiones, así como en las de los comités, se contó con la asistencia de un número de consejeros suficientes para integrar el quórum requerido por los Estatutos Sociales de la Sociedad (los “Estatutos”) para la instalación de los mismos.

En dichas sesiones se discutieron y aprobaron, entre otros asuntos, los resultados operativos y financieros trimestrales consolidados de la Sociedad, el presupuesto y el plan operativo anual, las estrategias del negocio y de financiamiento, de estructura de capital, de nuevas inversiones, el avance de los proyectos en desarrollo, así como la adquisición de la parte minoritaria del hotel City Express Reynosa y la adquisición del Hotel City Express Chihuahua bajo el esquema de coconversión. Así mismo, se informó sobre los avances en las iniciativas comerciales, de nuevos negocios, de operación hotelera y de la organización en general. Así mismo se discutió exhaustivamente la implementación de diversas alternativas estratégicas para la compañía en 2019. De lo anterior, dejando constancias de las discusiones y resoluciones en las actas correspondientes de cada una de dichas sesiones.

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

- I. Se presentó, discutió, tomó nota y se aprobó la información presentada por el Director General de la Sociedad en torno a los resultados operativos y financieros de la Sociedad, así como los planteamientos de actividades y estrategias de negocio hacia futuro. Lo anterior incluye, entre otras, aquellas relacionadas con las actividades comerciales, de desarrollo, de inversión, de financiamiento y de estructura de capital.
- II. Se analizó y ratificó la estrategia del negocio, así como el presupuesto y el plan operativo anual para el año 2019.
- III. Se aprobó convocar a la Asamblea General Ordinaria Anual de los accionistas de la Sociedad, misma que fue celebrada el 24 de abril de 2019.
- IV. Se revisaron y aprobaron los informes de actividades del Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias correspondientes al ejercicio 2018.

- V. Se aprobó el informe del Director General a que se refiere el artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles (la “LGSM”), correspondientes al ejercicio 2018.
- VI. Se aprobó la opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del Informe del Director General correspondiente al ejercicio 2018 a que se refiere el artículo 172 de la LGSM.
- VII. Se aprobó el informe a que se refiere el artículo 172, inciso b) de la LGSM, sobre las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera de la Sociedad correspondiente al ejercicio 2018.
- VIII. Se aprobó el informe sobre las principales operaciones y actividades en las que el Consejo de Administración intervino durante el ejercicio 2018.
- IX. Se aprobó la presentación a la Asamblea General Ordinaria Anual de accionistas de la Sociedad los informes y opiniones mencionados en dicha asamblea.
- X. Se ratificó la designación del Ing. Luis Eduardo Barrios Sánchez como Director General de la Sociedad. Apoyado en el Comité de Compensaciones y de conformidad con su recomendación, se aprobaron los componentes de la compensación integral del Director General y diversos funcionarios de la Sociedad, incluyendo aquella de retención y largo plazo.
- XI. Apoyado en la recomendación del Comité de Compensaciones, se presentó, se discutió, se tomó nota y se aprobaron todos los informes, así como los términos, políticas, las condiciones, las actividades y los actos efectuados con relación al programa de compensación para ejecutivos de largo plazo en acciones (el “Programa”).

En este sentido, y en relación con el Programa, el Consejo de Administración autorizó (i) ratificar un total de 1,084,414 (un millón ochenta y cuatro mil cuatrocientos catorce) acciones asignadas en 2017, cuyo precio de asignación es de \$22.69 (veintidós pesos 69/100 M.N.) por acción, y (ii) aprobar un total de 1,103,963 (un millón ciento tres mil novecientos sesenta y tres) acciones asignadas en 2018, cuyo precio de asignación es de \$23.61 (veintitrés pesos 61/100 M.N.) por acción.

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

- XII. Se discutió, se tomó nota y se aprobaron las actividades realizadas por el Comité de Planeación y Finanzas de la Sociedad, cuyas actividades consistieron, entre otros temas relacionados con la estrategia de la Sociedad de corto y mediano plazo, en discutir el Plan de Negocios de la Sociedad, la estructura de capital, alternativas estratégicas y plan financiero de la misma.
- XIII. Se informó, se discutió, se tomó nota y se ratificaron proyectos de inversión, desarrollo y apertura de nuevos hoteles durante el 2019 y los próximos años.
- XIV. Se discutió, se tomó nota y se aprobó el análisis con relación a las tasas de rendimientos estimados para el desarrollo de nuevos proyectos hoteleros e inversión en hoteles.

- XV. Se discutió, tomó nota y aprobó el avance en las inversiones de la subsidiaria Altabix, S.A. de C.V. en proyectos, principalmente de tecnología, orientados a la comercialización y gestión de negocios en sector turismo y hotelero.
- XVI. Se discutió, tomó nota y aprobó el avance, resultados y nuevas iniciativas del plan estratégico de sostenibilidad y responsabilidad social de Hoteles City Express y se ratificó su presupuesto para 2019 y se autorizó el de 2020.
- XVII. Se ratificaron los actos efectuados por la administración de la Sociedad tendientes a cumplir con los acuerdos adoptados en relación a las actividades de inversión y desarrollo de nuevos hoteles.
- XVIII. Apoyado en la recomendación del Comité de Auditoría y Practicas Societarias, se aprobó la ratificación de la contratación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para la realización de la auditoría de los estados financieros dictaminados de la Sociedad y sus subsidiarias por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019.
- XIX. Se discutió el avance de la auditoría, la revisión de temas relevantes, los hallazgos identificados, el número de hoteles revisados y su alcance.
- XX. Se discutió la conveniencia de ratificar un fondo para la adquisición de acciones propias de la Sociedad por un monto máximo \$600,000,000.00 (seiscientos millones de pesos 00/100 M.N.) en términos de lo previsto por el artículo 56 de la LMV, fracción IV y demás legislación aplicable y, en su caso, sobre la reserva correspondiente.
- XXI. Se presentó, discutió, tomó nota y se aprobaron las recomendaciones con relación a la integración del Consejo de Administración y los Comités del Consejo de Administración.
- XXII. Se presentó, discutió, tomó nota y se aprobó la adquisición del hotel Ce Reynosa
- XXIII. Se presentó, discutió, tomó nota y se aprobó la adquisición del hotel Ce Chihuahua a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria F/1616 o “Fibra Inn”

Atentamente,



---

Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Presidente del Consejo de Administración

*Anexo “D”*

Estados financieros consolidados de la Sociedad y dictamen del Auditor Externo al 31 de diciembre de 2019. Carta de Independencia de los Auditores Externos.

*[Esta información fue proporcionada y no se incluye por el tamaño del documento para referencia ir a información jurídica “Dictamen”]*

## Carta de Independencia



Ciudad de México, a 14 de abril de 2020

Al Consejo de Administración, al Comité de Auditoría y a los Accionistas de  
**Hoteles City Express, S. A. B. de C. V. y subsidiarias**

Por medio de la presente y en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de **Hoteles City Express, S. A. B. de C. V. y subsidiarias** (la Emisora) por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que de acuerdo con el artículo 37 de las “*Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*” (las Disposiciones, conocida también como Circular Única de Auditores Externos o CUAE), emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, lo siguiente:

- I. Soy Contador Público (Licenciado en Contaduría Pública) y cuento con la certificación vigente número 878 emitida al efecto por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. Asimismo, cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE que a continuación se mencionan:

*Artículo 4.*

- (i) Soy Socio de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (la Firma o KPMG), la cual fue contratada por la Emisora para prestar los servicios de auditoría externa de estados financieros básicos. La firma se ajusta a lo previsto en los artículos 9 y 10 de la CUAE.
- (ii) Tanto KPMG como quien suscribe esta declaratoria, contamos con registro vigente expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (AGAFF). Los números de registro son; el del Contador Público 13,201 expedido el 22 de octubre de 1996 y el de KPMG es el 101 expedido el 28 de abril de 1993.
- (iii) Cuento con experiencia profesional de más de diez años en labores de auditoría externa.

*Artículo 5.*

- i. Soy independiente en términos del artículo 6 de la CUAE.
- ii. No he sido expulsado ni me encuentro suspendido de mis derechos como miembro del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
- iii. No he sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.

Continúa



- iv. No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, ni he sido declarado en quiebra o concurso mercantil sin que haya sido rehabilitado.
  - v. No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro que para fungir como auditor externo independiente se requiera, por causas imputables a mi persona y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.
  - vi. No he sido, ni tengo ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Emisora o, en su caso, de su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
  - vii. No tengo litigio alguno pendiente con la Emisora o, en su caso, con su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio.
- II. Desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la misma y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de la CUAE, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 antes señalados. Asimismo, KPMG y las personas que forman parte del equipo de auditoría, se ajustan a lo previsto en los artículos 6, 7, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de la CUAE.
- III. KPMG cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de la CUAE y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de la CUAE.

Asimismo, otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta me requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Adicionalmente, por medio de la presente, KPMG queda obligado a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluyó la auditoría de estados financieros básicos de la Emisora.

Me permito señalar que, el que suscribe como socio a cargo de la auditoría externa independiente, ha intervenido en esa calidad en la auditoría de la Emisora por un año, y que KPMG ha auditado a la Emisora por un año.

Esta declaratoria se emite únicamente para el propósito descrito en el primer párrafo de la misma y para información de los Accionistas, Consejo de Administración, Comité de Auditoría y la Comisión, por ello, no debe usarse para ningún otro propósito, ni ser distribuido a otras partes.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

C.P.C. Jaime Sánchez Mejorada Fernández  
Socio de Auditoría

*“Anexo E”*

Informe de calificación de independencia y biografía de los consejeros del Consejo de Administración.

## Calificación de Independencia



Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020

### DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

A quien corresponda:

Yo, Armando J. García Segovia, en mi calidad de Consejero Propietario del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la "Sociedad"), declaro bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, cumplo con todos los requisitos de independencia establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, declaro que en caso de que durante mi encargo como Consejero deje de calificar como independiente, lo haré del conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad, a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

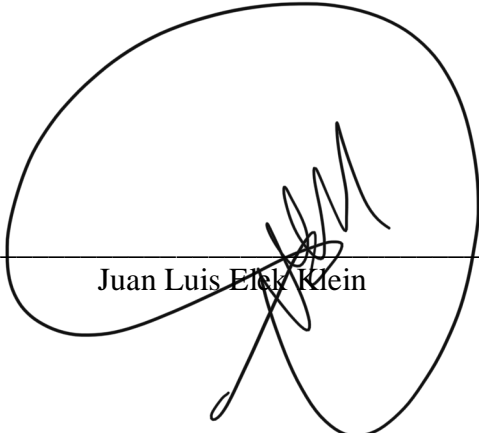
Armando J. García Segovia

Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020

## DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

A quien corresponda:

Yo, Juan Luis Elek Klein, en mi calidad de Consejero Propietario del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la “Sociedad”), declaro bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, cumplo con todos los requisitos de independencia establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, declaro que en caso de que durante mi encargo como Consejero deje de calificar como independiente, lo haré del conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad, a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.



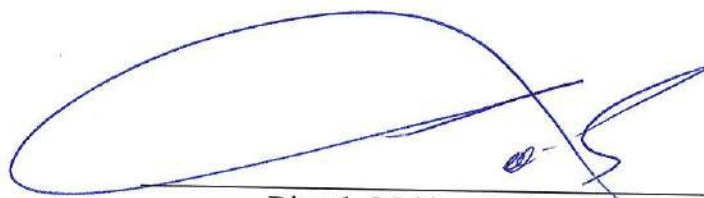
Juan Luis Elek Klein

Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020

DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

A quien corresponda:

Yo, Ricardo Maldonado Sosa, en mi calidad de Consejero Propietario del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la "Sociedad"), declaro bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, cumplo con todos los requisitos de independencia establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, declaro que en caso de que durante mi encargo como Consejero deje de calificar como independiente, lo haré del conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad, a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.



Ricardo Maldonado Sosa



Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020

## DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

A quien corresponda:

Yo, Luis Alberto Chapa González, en mi calidad de Consejero Propietario del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la “Sociedad”), declaro bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, cumplo con todos los requisitos de independencia establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, declaro que en caso de que durante mi encargo como Consejero deje de calificar como independiente, lo haré del conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad, a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

A handwritten signature in blue ink that reads "Luis Alberto Chapa González".

---

Luis Alberto Chapa González

Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020

## DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

A quien corresponda:

Yo, Eduardo Raúl Azcárraga Pérez, en mi calidad de Consejero Propietario del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la "Sociedad"), declaro bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, cumpla con todos los requisitos de independencia establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, declaro que en caso de que durante mi encargo como Consejero deje de calificar como independiente, lo haré del conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad, a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

Así mismo hago de su conocimiento que fungo también como miembro del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Eduardo Raúl Azcárraga Pérez", written over a horizontal line.

Eduardo Raúl Azcárraga Pérez

Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020

## DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

A quien corresponda:

Yo Francisco Andragnes, en mi calidad de Consejero Propietario del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la “Sociedad”), declaro bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, cumplo con todos los requisitos de independencia establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, declaro que en caso de que durante mi encargo como Consejero deje de calificar como independiente, lo haré del conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad, a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

Así mismo hago de su conocimiento que fungo también como miembro del Comité de Auditoria y Prácticas Societarias.



---

Francisco Andragnes

Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020

## DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

A quien corresponda:

Yo, José Antonio Contreras Leyva, en mi calidad de Consejero Propietario del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la "Sociedad"), declaro bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, cumplo con todos los requisitos de independencia establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, declaro que en caso de que durante mi encargo como Consejero deje de calificar como independiente, lo haré del conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad, a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

Así mismo hago de su conocimiento que fungo también como miembro del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "José Antonio Contreras Leyva", written over a horizontal line.

José Antonio Contreras Leyva

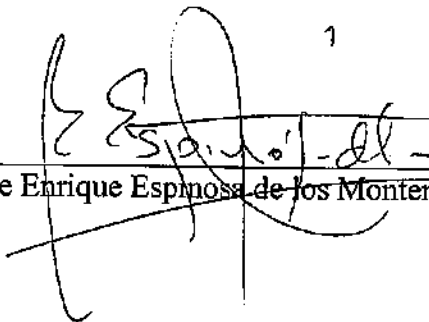
Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020

DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

A quien corresponda:

Yo, Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena, en mi calidad de Consejero Propietario del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la "Sociedad"), declaro bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, cumplo con todos los requisitos de independencia establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, declaro que en caso de que durante mi encargo como Consejero deje de calificar como independiente, lo haré del conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad, a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

Así mismo hago de su conocimiento que fungo también como miembro del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, donde desempeño el cargo de Presidente de dicho Comité.

  
~~Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena~~

Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020

## DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

A quien corresponda:

Yo, Alejandra Smith, en mi calidad de Consejero Propietario del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la "Sociedad"), declaro bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, cumplo con todos los requisitos de independencia establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, declaro que en caso de que durante mi encargo como Consejero deje de calificar como independiente, lo haré del conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad, a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

Así mismo hago de su conocimiento que fungo también como miembro del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "A. Smith", positioned above a horizontal line.

---

Alejandra Smith



Ciudad de México, a 20 de marzo de 2020

## DECLARACIÓN DE INDEPENDENCIA

A quien corresponda:

Yo, Thomas McDonald, en mi calidad de Consejero Propietario del Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (en lo sucesivo, la “Sociedad”), declaro bajo protesta de decir verdad, que a mi leal saber y entender, cumplo con todos los requisitos de independencia establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores. Asimismo, declaro que en caso de que durante mi encargo como Consejero deje de calificar como independiente, lo haré del conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad, a más tardar en la siguiente sesión de dicho órgano.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "T. McDonald", written over a horizontal line.

Thomas McDonald

## Biografías de los miembros del Consejo de Administración

### **LUIS EDUARDO BARRIOS SÁNCHEZ (Presidente)**

El señor Barrios es el Presidente del Consejo de Administración y Director General de la Sociedad desde la fecha de su constitución, y cuenta con más de 25 años de experiencia en la industria hotelera. Antes de participar en la constitución de la Sociedad en 2002, ocupó diversos cargos de nivel directivo en Grupo Posadas, una de las operadoras hoteleras más grandes de América Latina, incluyendo los de Director General (1994-1999) y Director de Finanzas (1986-1993), en donde estuvo a cargo de la oferta pública inicial de acciones de la sociedad. Además, impulsó el rápido crecimiento de la empresa y su transformación de un participante en el mercado local a la operadora de hoteles más grande de América Latina en términos de número de habitaciones y hoteles hasta el momento de su separación de la misma. La labor del señor Barrios fue fundamental para la expansión de la compañía a Brasil y Argentina a través de la adquisición de la cadena Caesar Park. Además, fue responsable del desarrollo de la marca Fiesta Inn, que fue la primera cadena hotelera orientada al segmento de los viajeros de negocios en México. El señor Barrios es miembro de los Consejos de Administración de Corporación Actinver S.A.B. de C.V., el Consejo Consultivo Metropolitano de NAFINSA, la Asociación Mexicana de Hoteles de la Ciudad de México, A.C. y la Asociación Mexicana de Cadenas de Hoteles. El señor Barrios cuenta con un título de ingeniería en sistemas por la Universidad Iberoamericana, y con una maestría en administración de empresas por la Universidad de Texas.

### **ARMANDO J. GARCÍA SEGOVIA**

El señor García Segovia es miembro de los Consejos de Administración de Cemex, S.A.B. de C.V., Grupo Cementos de Chihuahua, S.A.B. de C.V. e Innovación y Conveniencia, S.A. de C.V. (ICONN). Además, es Presidente del Consejo de la Escuela de Ingeniería y Tecnologías del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM). Es consejero de la Universidad de Monterrey y de varias entidades involucradas en la sustentabilidad y conservación, incluyendo Unidos para la Conservación, A.C., Pronatura Noreste, A.C., el Consejo Consultivo de Flora y Fauna del Estado de Nuevo León y Parques y Vida Silvestre de Nuevo León. Fundó y es Presidente de Comenzar de Nuevo, A.C., una asociación sin fines de lucro dedicada a la prevención, el diagnóstico y el tratamiento de trastornos alimenticios y, además, fue uno de los fundadores de Expertos en Acción, S.C., una empresa de consultoría. El señor García Segovia ocupó diversos cargos directivos en Cemex, incluyendo los de Director de Operaciones, Director General de Desarrollo, Vicepresidente Ejecutivo de Desarrollo y, más recientemente, Vicepresidente Ejecutivo de Tecnología, Energía y Sustentabilidad. También fue presidente de los Consejos de Administración de la Comisión de Estudios del Sector Privado para el Desarrollo Sustentable (CESPEDES), un centro privado de investigación para el desarrollo sustentable, Gas Industrial de Monterrey, S.A. de C.V., Aeropuerto Internacional del Norte, S.C. y Casino Monterrey, S.C. Fue miembro de los Consejos del Comité Ejecutivo de COPARMEX, World Environmental Center, Grupo Aeroportuario del Centro Norte, S.A.B. de C.V., Sociedad Industrial de Parras, S.A. de C.V. y la Universidad Regiomontana. El señor García Segovia cuenta con títulos en ingeniería mecánica y administración de empresas por el ITESM y con una maestría en administración de empresas por la Universidad de Texas.

## **JUAN LUIS ELEK KLEIN**

El señor Elek es uno de los accionistas fundadores de la Sociedad y Co-Presidente de Elek, Moreno Valle y Asociados (EMVA), una empresa de banca de inversión constituida en México en 1986. El señor Elek fungió como Presidente Adjunto de Banamex durante seis años y trabajó en Citibank, N.A. durante nueve años, incluyendo dos años en la ciudad de Nueva York, dos años al frente de las operaciones del banco en Canadá y dos años al frente de sus operaciones en México. Es miembro de los Consejos de Administración de diversas empresas y participa activamente en las compañías en las que EMVA actúa como mandante. Además, ocupó el cargo de Presidente del Consejo de Sociedad Industrial San Cristóbal (Scott Paper Co.) y ha sido consejero de Banamex, Cementos Apasco, Mastercard International, Seguros América, Sociedad Hulera Euzkadi, Química Borden, Intermex (Londres), Farmacias Benavides, Mex-Capital, Korn Ferry, Sulzer Hermanos y Centex Corporation (Dallas, Texas). También ocupó el cargo de Presidente del Comité Bilateral México-Estados Unidos y el Consejo Empresarial Mexicano para Asuntos Internacionales (CEMAI). Fue Vicepresidente del Museo Nacional de Arte en México, el Centro Mexicano de la Filantropía y The Americas Society; y fue electo como miembro del Comité Fiduciario de Southern Methodist University (SMU) en 2001. Recibió un reconocimiento del gobierno de Brasil por su labor como promotor del comercio y la inversión a nivel internacional. El señor Elek cuenta con títulos profesionales por el Central Methodist College (Fayette, Missouri) y la Escuela de Administración de la Universidad de Harvard (Cambridge, Massachusetts).

## **RICARDO MALDONADO SOSA**

El señor Maldonado ha fungido como miembro del Consejo Regional de Consultoría de BBVA Bancomer y del Comité de Consultoría de la Universidad Loyola del Pacífico, y anteriormente formaba parte del Instituto Mexicano de Ejecutivos Financieros. Ha participado como inversionista en varios proyectos hoteleros tanto en México como en los Estados Unidos. El señor Maldonado es Contador Público Certificado y tiene un título en estudios superiores de administración en la Universidad Autónoma de Nuevo León.

## **LUIS ALBERTO CHAPA GONZALEZ**

El Sr. Chapa González es desde el año 2002 Presidente del Consejo de Administración & Director General Ejecutivo de Iconn y de 7-Eleven México S.A. de C.V., donde con el apoyo y talento de su equipo ejecutivo ha logrado desarrollar y transformar a una empresa familiar fundada en 1923 en una corporación privada implementando las mejores prácticas de gobierno corporativo. Además, es Consejero de STIVA, Recuperaciones Industriales Internacionales (RIISA), MDI Contact Center, Presidente del Consejo de Investigación de Retail para América Latina, The Coca Cola Company, Consejero Consultivo de TELMEX Zona Norte, Consejero Regional de Scotiabank y Banamex, miembro del Consejo Ejecutivo y Consejero Presidente del Comité de Planeación y Finanzas de la Universidad de Monterrey (UDEM), Consejero de COPARMEX Nuevo León, Consejero de la Fundación Ricardo, Andrés y José A. Chapa González A.C. (una Institución sin fines de lucro que atiende a través de Instituciones de Beneficencia Privadas las necesidades más básicas de la comunidad en los rubros de educación, salud, asistencia social y desarrollo moral). El Sr. Chapa González cuenta con el título de Ingeniero Industrial y de Sistemas con mención honorífica en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), continuó su preparación académica de posgrado con Advance Marketing Program en Texas University y el programa de Alta Dirección de Empresas AD II del IPADE, el Executive Program for Growing Companies de Stanford University así como el Executive Program Leadership & Strategy en el IMD de Suiza.

## **EDUARDO RAÚL AZACARRAGA PÉREZ**

El señor Azcárraga ocupa actualmente el cargo de Director General de Inmobiliaria y Desarrolladora Destin, S.A. de C.V. y Fraccionadora Villa Las Fuentes, S.A. de C.V. Ha trabajado en diversas empresas en las áreas de desarrollo inmobiliario, tecnología de la información y financiamiento. Ha sido miembro de los Consejos de Administración y los comités de auditoría de Corporación MDS, S.A. de C.V. (franquiciatario principal de Midas) y Valle Alto Club de Golf A.C. El señor Azcárraga cuenta con un título profesional en ingeniería en sistemas de cómputo por el ITESM y una maestría en administración de empresas y finanzas por la Escuela de Graduados en Administración de Empresas (Monterrey).

## **FRANCISCO ANDRAGNES**

El señor Andragnes actualmente funge como director del área inmobiliaria de Compass Group para América Latina, es el administrador del Fondo Compass de Desarrollo y Renta Residencial de México, un fondo de arrendamiento residencial que fundó junto con Compass Group, y es director de Metro Buildings, una compañía enfocada en el desarrollo y administración de propiedades en renta en las principales áreas metropolitanas de América Latina y en Nueva York. El señor Andragnes se desempeñó anteriormente como el Director de Inversiones (Chief Investment Officer CIO) y Presidente del Comité de Inversiones de Prudential Real Estate Investors (PREI) para América Latina, y también fue consultor inmobiliario de Ernst & Young en Buenos Aires. El señor Andragnes también ha sido miembro de los Consejos de Administración de Paz Corp, S.A., una empresa desarrolladora de viviendas en Chile, Brasil y Perú, y de Ridge Trust un REIT privado con actividades en Estados Unidos y México, y ha sido consultor independiente para Pulte Homes Corporation. El señor Andragnes tiene vasta experiencia en el mercado inmobiliario de la región habiendo participado en más de 300 proyectos inmobiliarios en Mexico, Brasil, Argentina, Chile, Peru, Colombia y Estados Unidos. El señor Andragnes cuenta con una licenciatura en Administración de la Universidad de Buenos Aires, donde también se desempeñó como profesor adjunto, y con una maestría en Desarrollo Inmobiliario de la Universidad de Columbia.

## **JOSÉ ANTONIO CONTRERAS LEYVA**

El Sr. Contreras es Socio Director en WAMEX Private Equity, empresa mexicana fundada en 1999 que administra los fondos de capital privado MIF I y MIF II. Es miembro propietario del Consejo de Administración de la Sociedad y actualmente funge como Presidente del Comité de Prácticas Societarias. Previo a su participación en WAMEX, se especializó en banca de inversión y consultoría estratégica. Fue Director Ejecutivo de Banca de Inversión en OBSA Serfin (1993-1997), donde estuvo a cargo de Fusiones y Adquisiciones, originando y ejecutando mandatos de compra y venta para compañías privadas y del sector público, joint-ventures y privatizaciones. Con anterioridad fue Principal de Booz, Allen & Hamilton (1986-1993), donde realizó proyectos de consultoría en: México, Estados Unidos, Canadá y Sudamérica, con énfasis en asesoría estratégica y financiera. Es miembro de los consejos de administración de varias empresas privadas mexicanas y cuenta con títulos de: Ingeniero Mecánico por la Universidad Anáhuac y de MBA de la Escuela Wharton por la Universidad de Pennsylvania.

## **JAIME ENRIQUE ESPINOSA DE LOS MONTEROS CADENA**

El C.P.C. Espinosa de los Monteros es Socio Director de Excelencia Total en Servicios Corporativos y ha sido Director de Finanzas de Mexicana de Aviación; Coordinador de Crédito y Administración de Cartera en el INFONAVIT; Director General Adjunto de Crédito Hipotecario, Grupo Financiero Bancrecer; Presidente Ejecutivo de Finacom, S.A. de C.V., ocupó diversos puestos de dirección en Banca Serfín; Director de Finanzas en Ediciones Larousse; Director Financiero de Compañía Mexicana de Seguros de Crédito. Además es especialista en concursos mercantiles y ha sido síndico y visitador de algunos concursos mercantiles. Es miembro propietario del Consejo de Administración de la Sociedad y actualmente funge como Presidente del Comité de Auditoría de la Sociedad. Ha participado y participa en diversos Comités de Auditoría (en algunos casos como Presidente), incluyendo, sin limitar, en las siguientes empresas: Royal Bank of Scotland, Afianzadora Insurgentes Aserta, Bancomext, Sociedad Hipotecaria Federal y Seguros Hipotecarios, Consorcio Hogar, S.A. de C.V., Fincomún (Sociedad Financiera Popular), de Sociedad de Fomento a la Educación Superior, SOFOM, Unión de Crédito de la Industria Litográfica, Banco de Ahorro Nacional y Servicios Financieros (Bansefi), Fincasa e Ixe Banco, entre otras. Desde 1970 hasta la fecha es catedrático de la Facultad de Contaduría y Administración de la UNAM. Ha sido miembro del Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas, A.C., del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, del Colegio de Contadores Públicos de México, de la Asociación Mexicana de Bancos y participó en la ronda de negociaciones del TLC en el sector de servicios financieros. El C.P.C. Espinosa de los Monteros es Contador Público, egresado de la Facultad de Contaduría y Administración de la UNAM, y ha tomado diversos cursos y diplomados de Alta Dirección en Administración Bancaria, en Derecho Concursal, entre otros.

## **ALEJANDRA SMITH**

La Sra. Alejandra Smith es Directora General y co-fundadora de Edge, una boutique de consultoría con ocho años de operación, asesorando compañías líderes para crecer su participación de mercado rentablemente a través de diversas categorías y geografías. Miembro independiente de varios consejos como Bepensa, Kua Foods y Zurich, entre otros y Presidente del Comité de Evaluación y Compensación de Bepensa. Previamente trabajó veinte años desarrollando negocios, marcas y equipos de empresas Fortune 100 (Procter & Gamble y PepsiCo) en Norte, Latino América y Asia Pacífico. Vasta experiencia en Dirección General, incluyendo todas las funciones de negocio con foco en Mercadotecnia y Ventas. Estudios de Administración de Empresas y especialización en Economía por el ITAM (Instituto Tecnológico Autónomo de México).

## **THOMAS MCDONALD**

Thomas McDonald es Socio Administrador y Co-Fundador de Jaguar Growth Partners. Con oficina matriz en Nueva York y con una oficina en Sao Paulo, Jaguar es una firma privada de administración de inversiones especializada en capital privado inmobiliario en mercados en crecimiento globalmente. Fundada en 2013 con Gary Garrabrant, Jaguar invierte en y desarrolla plataformas de operación relacionadas con inmuebles y compañías preparadas para crecer en economías emergentes. La Firma invierte a través de fondos administrados, incluyendo Jaguar Real Estate Partners, enfocada exclusivamente en Latinoamérica. El señor McDonald es actualmente un Director de Aliance Shopping Centers (BZ: ALSC3) y Latam Logistics Properties y anteriormente era un Director de Gafisa (NSE: GFA), BR Malls (BZ: BRML3), Tenda (BZ: TNDA3), Parque Arauco (SNSE: PARAUCO), Homex, Hotelera AmericaLatina NH, Crédito Inmobiliario, AGV Logistics, Bracor y Brazilian Finance and Real Estate. De 1999 a 2012, el señor McDonald fungió como Director de

Estrategia de Equity International. Tuvo un papel protagónico en desarrollar su estilo de inversión de colaboración, orientado al socio, en el establecimiento, construcción y optimización de relación, así como la coordinación de inversiones y actividades de administración de portafolio. De 1997 a 1999, el señor McDonald fue Vicepresidente Ejecutivo de Anixter International (NYSE: AXE) responsable de ventas a nivel global. De 1993 a 1997, el señor McDonald residió en Argentina y fue responsable de establecer el negocio operativo de Anixter en Brasil, Argentina, Chile, Venezuela y Colombia.

*“Anexo F”*

Informe de operaciones que representan más del 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad.



**Informe de operaciones que representan más del 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad para la de Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de Hoteles City Express (la “Sociedad”) de fecha 22 de abril de 2020**

Con base en las resoluciones de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 15 de febrero de 2018 en la cual se otorgó autorización a la Sociedad a efecto de que ciertas subsidiarias de la misma transfirieran sus derechos sobre sus propiedades, directamente o a través de fideicomisos de inversión, a un fideicomiso de inversión y bienes raíces emisor de CBFIs (la “Fibra Hotelera”), es interés de la Sociedad someter a ratificación nuevamente a esta Asamblea de Accionistas dicha autorización con el objetivo de que la Sociedad cuente con flexibilidad suficiente para poder ejecutar la transacción relacionada a sus activos y al lanzamiento de Fibra STAY durante los próximos doce meses.

Para mayor información sobre la transacción relacionada a Fibra STAY favor de consultar las siguientes fuentes:

- a) Folleto Informativo de Reestructuración Societaria de la Sociedad:  
[https://imagenescityexpress.scdn6.secure.raxcdn.com/sites/default/files/2018-02/Folleto%20Informativo%20Reestructura%20Societaria%20HCITY\\_0.pdf](https://imagenescityexpress.scdn6.secure.raxcdn.com/sites/default/files/2018-02/Folleto%20Informativo%20Reestructura%20Societaria%20HCITY_0.pdf)
- b) Presentación Corporativa de FSTAY:  
[https://imagenescityexpress.scdn6.secure.raxcdn.com/sites/default/files/2020-03/Presentaci%C3%B3n%20Coporativa%204T19\\_0.pdf](https://imagenescityexpress.scdn6.secure.raxcdn.com/sites/default/files/2020-03/Presentaci%C3%B3n%20Coporativa%204T19_0.pdf)
- c) Prospecto de Colocación FSTAY:  
<https://imagenescityexpress.scdn6.secure.raxcdn.com/sites/default/files/2018-04/Prospecto%20de%20Colocaci%C3%B3n%20FSTAY%20.pdf>

Para información adicional favor de contactar a las siguientes personas:

**Héctor Vázquez Montoya**

Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas

+52 55 5249 8050 ext 1801 | [hvazquez@hotelescity.com](mailto:hvazquez@hotelescity.com)

**Teodoro Martín Gutiérrez**

Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas

+52 55 5249 8050 ext. 1818 | [tmartin@hotelescity.com](mailto:tmartin@hotelescity.com)