

## 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 24 de abril de 2019, a las 11:00 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, Delegación 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 2018, 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 2018, y aprobación del dictamen del Auditor Externo en relación con dichos estados financieros.
4. Reelección, renuncia y/o nombramiento, en su caso, de los consejeros propietarios que integran el Consejo de Administración de la Sociedad.
5. Ratificación de los emolumentos pagados a quienes integraron el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social 2018, y determinación de los emolumentos a ser aplicados durante 2019.
6. Reelección, renuncia y/o nombramiento, en su caso, del presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad; y la determinación de emolumentos del mismo.
7. 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 25 de abril de 2018; 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 24 de abril de 2019, 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.

8. 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.
9. Discusión y, en su caso, aprobación sobre la revocación de poderes.
10. 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.

Ciudad de México, a 26 de marzo de 2019

---

Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Presidente del Consejo de Administración

PUNTO UNO.- 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.

Con respecto al primer punto del Orden del Día, el Secretario de la Asamblea, en uso de la palabra y en atención al artículo 28, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, expondrá los siguientes informes:

- i. Los informes anuales preparados por el Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias en relación con las actividades de dichos comités, respectivamente, durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, elaborados en términos de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores;
- ii. El informe del Director General de la Sociedad, por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018, preparado conforme a lo dispuesto en el artículo 44, fracción XI de la Ley del Mercado de Valores, acompañado del dictamen del auditor externo;
- iii. La opinión del Consejo de Administración de la Sociedad sobre el contenido del informe del Director General de la Sociedad a que se refiere el inciso (ii) anterior;
- iv. El informe del Consejo de Administración en el que se declaran y explican las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera; y
- v. El informe del Consejo de Administración de la Sociedad sobre las operaciones y actividades en las que intervino durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

#### PRIMERA RESOLUCIÓN PROPUESTA

“1.1 Se tienen por presentados y se aprueban todos y cada uno de los informes a los que se refiere el artículo 28, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores, y que menciona el Secretario de la Asamblea en el preámbulo de esta resolución. Se agrega una copia de los mismos al expediente de la presente acta como Anexo “C”.”

“1.2 Se aprueban y ratifican todos y cada uno de los actos ejecutados por el Consejo de Administración, por los Comités, por el Director General y por los demás funcionarios de la Sociedad durante el ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2018.”

PUNTO DOS.- 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 2018, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 26, fracción III del Código Fiscal de la Federación.

En relación con el segundo punto del Orden del Día, el Secretario, dará a conocer las instrucciones para que los funcionarios de la Sociedad den cumplimiento a las obligaciones fiscales correspondientes para el ejercicio fiscal comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 52, fracción III del Código Fiscal de la Federación.

### SEGUNDA RESOLUCIÓN PROPUESTA

“2.1 Se tiene por presentado y se aprueba la instrucción a los funcionarios de la Sociedad para que den cumplimiento a las obligaciones fiscales correspondientes al ejercicio fiscal comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 52, fracción III del Código Fiscal de la Federación.”

PUNTO TRES.- Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018, y aprobación del dictamen del Auditor Externo en relación con dichos estados financieros.

En relación con el tercer punto del Orden del Día, el Secretario, en uso de la palabra, presentará a la Asamblea los estados financieros consolidados de la Sociedad y el dictamen del Auditor Externo, por el ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018.

### TERCERA RESOLUCIÓN PROPUESTA

“3.1 Se aprueban los estados financieros consolidados de la Sociedad y el dictamen del Auditor Externo, correspondientes al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2018. Se agrega una copia de dichos documentos al expediente de la presente acta como Anexo “D”.”

“3.2 Se hace constar que la Sociedad separará la cantidad correspondiente para integrar la reserva legal que le corresponde en los términos de lo establecido en el artículo 20 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y, el remanente, será mantenido en la Cuenta de Utilidades Pendientes de Aplicación.”

PUNTO CUATRO.- Reelección, renuncia y/o nombramiento, en su caso, de los consejeros propietarios que integran el Consejo de Administración de la Sociedad.

En relación con el cuarto punto del Orden del Día, y de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo Cuarta de los Estatutos Sociales de la Sociedad, el Presidente comentará que el Consejo de Administración de la Sociedad, con base en la recomendación del Comité de Nominaciones, somete a votación de la presente Asamblea la ratificación del nombramiento de los siguientes Consejeros Elegibles (según se define dicho término en los Estatutos Sociales de la Sociedad): Armando García Segovía, Juan Luis Elek Klein y Alejandra Smith.

Asimismo, señalará que, de conformidad con la citada Cláusula Décimo Cuarta, los demás miembros propietarios del Consejo de Administración de la Sociedad se consideran reelegidos de manera automática por un periodo adicional de 1 (un) año para desempeñarse en sus funciones.

La Asamblea tomará nota de lo anterior y comunicará a los presentes que, se ha recibido por parte de los actuales miembros propietarios del Consejo de Administración, su confirmación y deseo de continuar en su encargo en los términos de lo establecido en los Estatutos Sociales.

#### CUARTA RESOLUCIÓN PROPUESTA

“4.1 De conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo Cuarta de los Estatutos Sociales de la Sociedad, se ratifica el nombramiento del señor Armando García Segovia, como Consejero Elegible del Consejo de Administración de la Sociedad.”

“4.2 De conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo Cuarta de los Estatutos Sociales de la Sociedad, se ratifica el nombramiento del señor Juan Luis Elek Klein, como Consejero Elegible del Consejo de Administración de la Sociedad.”

“4.3 De conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo Cuarta de los Estatutos Sociales de la Sociedad, se ratifica el nombramiento de Alejandra Smith, como Consejero Elegible del Consejo de Administración de la Sociedad.”

“4.4 Se aprueba que, en términos de la Cláusula Décimo Cuarta de los Estatutos Sociales de la Sociedad, los demás miembros propietarios del Consejo de Administración de la Sociedad, sean reelegidos de manera automática por un periodo adicional de 1 (un) año para desempeñarse en sus funciones.”

“4.5 Se toma nota que, en virtud de las resoluciones anteriores, a partir de esta fecha el Consejo de Administración se encuentra integrado por las siguientes personas:

Miembros Propietarios
Luis Eduardo Barrios Sánchez (Presidente)
Armando J. García Segovia
Juan Luis Elek Klein
Ricardo Maldonado Sosa
Eduardo Raúl Azcárraga Pérez
Francisco Andragnes
José Antonio Contreras Leyva
Thomas McDonald
Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena
Luis Alberto Chapa González
Alejandra Smith

“4.6 Se toma nota de que los accionistas o grupo de accionistas que son titulares o representan individualmente o en su conjunto el 10% o más del capital social de la Sociedad, no ejercieron su derecho de designar a una persona para que ésta integre el

Consejo de Administración en términos de lo previsto por el artículo 144 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y el artículo 50, fracción I de la Ley del Mercado de Valores.”

“4.7 Con excepción del señor Luis Eduardo Barrios Sánchez, se aprueba la ratificación de independencia de cada uno de los consejeros propietarios del Consejo de Administración de la Sociedad, pues éstos cumplen con los requisitos de independencia establecidos en el artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores.”

“4.8 Se hace constar que la Sociedad conservará en sus archivos la información proporcionada por cada uno de los miembros propietarios del Consejo de Administración, para ser calificados como independientes, en términos del artículo 26 de la Ley del Mercado de Valores.”

PUNTO CINCO.- Ratificación de los emolumentos pagados a quienes integraron el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social 2018, y determinación de los emolumentos a ser aplicados durante 2019.

En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Secretario de la Asamblea, en uso de la palabra, propondrá ratificar los emolumentos pagados durante el ejercicio social 2018 a quienes integraron el Consejo de Administración de la Sociedad y asimismo propuso que, por lo que respecta al ejercicio social 2019, los emolumentos consistan en un pago de \$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 M.N. por consejero, por sesión asistida.

#### QUINTA RESOLUCIÓN PROPUESTA

“5.1 Se aprueba la ratificación de los emolumentos pagados a quienes integraron el Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio social 2018, y se aprueba que, por lo que respecta al ejercicio social 2019, los emolumentos consistan en un pago de \$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 M.N.) por consejero, por sesión asistida.”

PUNTO SEIS.- Reelección, renuncia y/o nombramiento, en su caso, del presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad; y la determinación de emolumentos del mismo.

En relación con el sexto punto del Orden del Día, el Secretario de la Asamblea, en uso de la palabra, informará a los presentes que, conforme a lo establecido en el artículo 43 de la Ley del Mercado de Valores, corresponde a la Asamblea de Accionistas la designación del Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias, y propondrá ratificar al señor Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena, como Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias.

Acto seguido el Secretario propondrá la ratificación de los señores José Antonio Contreras Leyva, Francisco Andragnes, Eduardo Raúl Azcárraga Pérez, y la designación de la señora Alejandra Smith, siendo todos ellos consejeros independientes, como miembros del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias.

A continuación, el Secretario de la Asamblea procederá a la determinación de los emolumentos correspondiente al Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias de la Sociedad, a ser aplicados durante el ejercicio social 2019, indicando que

dichos emolumentos serán de \$45,000.00 (cuarenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.) por sesión asistida.

### SEXTA RESOLUCIÓN PROPUESTA

“6.1 Se ratifica como Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, al señor Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena.”

“6.2 Se ratifica el nombramiento de los señores José Antonio Contreras Leyva, Francisco Andragnes y Eduardo Raúl Azcárraga Pérez como miembros del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias.”

“6.3 Se aprueba el nombramiento de la señora Alejandra Smith como miembro del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias.”

“6.4 Se toma nota que el Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias de la Sociedad quede integrado de la siguiente manera:

Integración del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias
Jaime Enrique Espinosa de los Monteros Cadena (Presidente)
José Antonio Contreras Leyva
Francisco Andragnes
Eduardo Raúl Azcárraga Pérez
Alejandra Smith”

“6.5 Se aprueba la determinación de los emolumentos correspondientes al Presidente del Comité de Auditoría y de Prácticas Societarias de la Sociedad, a ser aplicados durante el ejercicio social 2019, indicando que dichos emolumentos serán de \$45,000.00 (cuarenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.) por sesión asistida.”

PUNTO SIETE.- 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 25 de abril de 2018; 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 24 de abril de 2019, 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.

En relación con el séptimo punto del Orden del Día, el Presidente expondrá ante la Asamblea la propuesta de ratificar las operaciones realizadas por la Sociedad con los recursos destinados para la adquisición de acciones propias de la Sociedad aprobados en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas el pasado 25 de abril de 2018, y vigente desde dicha fecha y hasta la fecha de la presente Asamblea.

A continuación, el Presidente someterá a la Asamblea la propuesta de aprobar la cantidad de \$600,000,000.00 (seiscientos millones de pesos 00/100 M.N.) como monto máximo de recursos para la adquisición de acciones propias para los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de la celebración de la presente Asamblea, con fundamento en el artículo 56, fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores y demás legislación aplicable.

### SÉPTIMA RESOLUCIÓN PROPUESTA

“7.1 Se ratifican las operaciones realizadas por la Sociedad con base al monto máximo de recursos destinado para la adquisición de acciones propias aprobado en la Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas el pasado 25 de abril de 2018, y vigente desde dicha fecha y hasta la fecha de la presente Asamblea.”

“7.2 Se aprueba la cantidad de \$600,000,000.00 (seiscientos millones de pesos 00/100 M.N.) como monto máximo de recursos que la Sociedad podrá destinar a la adquisición de acciones propias, durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de la celebración de la presente Asamblea. Dicho monto estará vigente y no podrá excederse hasta la fecha en que se celebre la siguiente Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.”

PUNTO OCHO.- 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.

En relación con el octavo punto del Orden del Día, el Presidente, expondrá ante la Asamblea el informe sobre ciertas operaciones que pretende llevar a cabo la Sociedad, o las personas morales que ésta controla, durante el ejercicio social 2019, que representen el 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad, y señaló que, de conformidad con los estatutos sociales de la Sociedad, la realización de dichas operaciones al ser representativas del 20% (veinte por ciento) o más de los activos consolidados de la Sociedad, requieren de la aprobación de los accionistas de la Sociedad, por lo que sujeta la autorización de las mismas a votación de los presentes (las “Operaciones”).

### OCTAVA RESOLUCIÓN PROPUESTA

“8.1 Se tiene por presentado y se aprueba el informe que se refiere a las Operaciones que pretende llevar a cabo la Sociedad, o las personas morales que ésta controla, durante el ejercicio social 2019.”

“8.2 Se resuelve aprobar que la Sociedad lleve a cabo todos los actos tendientes a o necesarios para efectos de completar las Operaciones, incluyendo, sin limitar, la celebración de cualesquier convenios, contratos, documentos, notificaciones o solicitudes ante cualquier persona (incluyendo, sin limitar, cualquier persona física, moral, autoridad o registro de cualquier naturaleza).”

PUNTO NUEVE.- Discusión y, en su caso, aprobación sobre la revocación de poderes.

En relación con el noveno punto del Orden del Día, el Secretario de la Asamblea, en uso de la palabra, expondrá a los presentes que es necesario revocar ciertos poderes que fueron conferidos con anterioridad a esta fecha por la Sociedad y que se mantienen todavía vigentes.

#### NOVENA RESOLUCIÓN PROPUESTA

“9.1 Se RESUELVE REVOCAR los poderes que fueron conferidos por la Sociedad a favor de la licenciada DINA STELLA MORENO DE LA ROCHA, mediante escritura pública número 24,772 de fecha 8 de mayo de 2018, otorgada ante el Antonio Andere Pérez Moreno, Notario Público No. 231 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito bajo el Folio Mercantil 288399 en el Registro Público de Comercio de la misma Ciudad.”

PUNTO DIEZ.- 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.

#### DÉCIMA RESOLUCIÓN PROPUESTA

“10.1 Se designa como delegados especiales de esta Asamblea, a los señores Jorge Enrique Borbolla Gómez Llanos, Martha Isabel Pérez Aguilar, María Teresa Morales Núñez, Guillermo Andrés Braham y María José Ricalde Martínez para que, de considerarlo conveniente o necesario, conjunta o separadamente, acudan ante el notario público o corredor público de su elección con el objeto de protocolizar la totalidad o parte de las presentes resoluciones, según lo consideren conveniente, en términos del artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como para que realicen cualesquiera notificaciones derivadas de las anteriores resoluciones ante cualquier autoridad en los Estados Unidos Mexicanos, en caso de resultar aplicable.”

**Información Complementaria al Punto 8 de la  
Convocatoria de Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas  
de Hoteles City Express a Celebrarse el 24 de Abril de 2019**

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://imagenes.cityexpress.scdn6.secure.raxcdn.com/sites/default/files/2018-02/Folleto%20Informativo%20Reestructura%20Societaria%20HCITY\\_0.pdf](https://imagenes.cityexpress.scdn6.secure.raxcdn.com/sites/default/files/2018-02/Folleto%20Informativo%20Reestructura%20Societaria%20HCITY_0.pdf)
- b) Presentación Corporativa de FSTAY: <http://www.fstay.mx/pdf/Fibra-STAY-Investor-Presentation.pdf>
- c) Prospecto de Colocación FSTAY: <http://www.fstay.mx/pdf/Prospecto-de-Colocacion-FSTAY.pdf>

Para mayor información sobre las operaciones sobre sus activos de las que la Sociedad pretende obtener autorización en la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas a celebrarse el 24 de abril 2019 favor de contactar a las siguientes personas:

**Santiago Mayoral Álvarez**

Vicepresidente de Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas  
+52 55 5249 8067 | [smayoral@hotelescity.com](mailto:smayoral@hotelescity.com)

**Guillermo Perez Tinoco**

Gerente de Finanzas Corporativas y Relación con Inversionistas  
+52 55 5249 8050 ext. 1810 | [gperez@hotelescity.com](mailto:gperez@hotelescity.com)

# Anexos

## 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 2018, en los siguientes términos:

La Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de Hoteles City, celebrada el 25 de abril de 2019, resolvió, para efectos prácticos y operativos, y en términos de lo establecido en la cláusula vigésimo tercera de los Estatutos Sociales de Hoteles City, fusionar en un solo comité tanto el Comité de Auditoría y Riesgos, como el de Prácticas Societarias.

Durante 2018, el Comité de Auditoría, Riesgos y Prácticas Societarias sesionó en 6 (seis) ocasiones, 4 (cuatro) sesiones ordinarias los días 13 de febrero, 20 de abril, 17 de julio y 16 de octubre y 2 (dos) sesiones extraordinarias los días 15 de agosto y 10 de diciembre 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 con la presencia de 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 tuvo conocimiento y se tomó nota de los reportes sobre las denuncias recibidas por el Comité de Ética a través de la línea de denuncia que tiene contratada la Sociedad con un tercero independiente. Así mismo, se evaluó el carácter de las denuncias y se recomendó a la administración dar seguimiento al programa de trabajo con respecto a la difusión y aplicación del Código de Ética.
- Se dio seguimiento a las diversas iniciativas de sustentabilidad y responsabilidad social que lleva a cabo Hoteles City, las cuales se han centrado en 3 (tres) pilares, económico, ambiental y social.
- Se informó y se dio seguimiento a los resultados de la evaluación de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad respecto del ejercicio social 2017.

Todo lo que importa<sup>®</sup>

- Se dio seguimiento a un caso de conflicto de interés, consistente en el otorgamiento de cierto patrocinio en especie, es decir, en cuartos noche, a una empresa donde labora un familiar de un funcionario de la Sociedad.
- Se presentó una nueva versión del Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, que incluye ciertas nuevas mejores prácticas de gobierno corporativo.

## 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) que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, las cuales establecen nuevos requerimientos para los auditores externos y órganos de vigilancia. Así como, las disposiciones aplicables para el cumplimiento de cada órgano de gobierno (Consejo de Administración, Comité de Auditoría, Administración, Despacho y Auditor Externo) que tienen funciones de vigilancia en Hoteles City Express. Estas disposiciones entraron en vigor en abril de 2018.
- Aprobación de la nueva firma de Consultoría para la revisión de Estados Financieros del ejercicio de 2019.
- 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.

### 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.

Todo lo que importa<sup>®</sup>

- 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 2018, este último con la opinión favorable de los Auditores Externos.

#### Auditoría Externa

- En la sesión del 17 de julio de 2018, el Comité acordó recomendar al Consejo de Administración la ratificación del despacho Deloitte Touche Tohmatsu/Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ("Deloitte"), para llevar a cabo la Auditoría de Estados Financieros para el ejercicio 2018.
- Al cierre de cada trimestre, se revisó con las personas responsables de la preparación de los estados financieros trimestrales y anuales y con los auditores externos de Hoteles City Express el avance de la auditoría y tuvo conocimiento oportunamente de sus observaciones y conclusiones.
- Se realizó una revisión a los procesos de los hoteles HCe Suites Playa del Carmen, City Suites Querétaro, HCe Plus Monterrey y Nuevo Sur y Piedras Negras.
- Se tomó conocimiento de la opinión del auditor externo, la cual incluye las consideraciones relacionadas con los asuntos clave de auditoría.
- Informó a la Administración de las nuevas disposiciones de la Circular Única de Auditores Externos. Así como de las IFRS 9 y 15 que entraron en vigor en enero de 2018 y su respectivo diagnóstico.
- En la sesión del 10 de diciembre de 2018, el Comité acordó recomendar al Consejo de Administración la contratación del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para llevar a cabo la Auditoría de Estados Financieros para el ejercicio 2019.

#### 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 2018 y se enviaron informes periódicos relativos al avance del programa aprobado.
- Auditoría Interna realizó trabajos para los Auditores Externos referidos a su auditoría anual de los estados financieros y comunicó las desviaciones identificadas a los Auditores Externos y a la Administración para su consideración.
-

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

- Celebró reuniones ejecutivas con la participación de los miembros del Comité y la Administración, estableciéndose acuerdos y recomendaciones para la Administración.
- Se desarrollaron revisiones a los procesos de Fondo de Publicidad, Hoteles Administrados, Seguridad y Gastos de Viaje, los hallazgos identificados se reportaron a la Administración.
- Auditoría Interna dio seguimiento a la implementación de los controles para mitigar los riesgos de los 20 principales riesgos de la compañía.
- Realizó el seguimiento a las observaciones identificadas en los procesos revisados, así como a la implementación de los planes de acción proporcionados por la administración.
- 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.

### 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 2018, 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 2018, 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.

Todo lo que importa<sup>®</sup>

- 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 24 de abril de 2019.

## **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 2018.

En un año que contó con episodios de incertidumbre y que puso a prueba la fortaleza de la economía mexicana, nuestra plataforma hotelera cerró el año apuntalada por dinámicas de mercado robustas, crecimiento sostenido y una demanda constante por habitaciones de calidad a precios accesibles.

Si bien algunas plazas específicas en el centro del país durante diciembre 2018 experimentaron un ritmo de expansión económica más lento de lo que anticipábamos, la resiliencia de nuestro portafolio así como de las dinámicas específicas de mercado que impulsan la economía real de las plazas en donde tenemos presencia nuevamente nos diferenciaron positivamente. En este sentido, el corredor fronterizo del norte del país, los mercados metropolitanos como CDMX, Guadalajara y Monterrey, el corredor de exportación y agricultura ubicado en el pacífico y la región noreste de México presentan dinámicas más que favorables tanto de demanda como de oferta.

La astucia comercial que nos caracteriza y los frutos de la transformación cultural que hemos venido implementando durante los últimos 24 meses nos permitieron registrar crecimientos de tarifa promedio de 8% en los últimos tres meses del año y de 4.8% en 2018. En el mismo sentido, descontando el efecto de la puesta en marcha de habitaciones abiertas recientemente, la ocupación de Hoteles Establecidos registró niveles superiores al 62% con incrementos inclusive superiores a los de la cadena en tarifa promedio, dinámica que hemos implementado en el pasado para optimizar la tarifa efectiva del portafolio al generar crecimiento de RevPAR vía precio.

Los Ingresos Totales de nuestro compañía registraron un crecimiento doble dígito y la consolidación de márgenes EBITDA continuó a pesar de la puesta en marcha de más de 1,500 habitaciones en el año, 70% de ellas durante los últimos tres meses del mismo. En este sentido se destacó la capacidad de absorción de costos de nuestro negocio de Administración Hotelera el cual crece sus ventas a nivel consolidado 28% y sus costos 12%.

Con respecto a nuestro Plan de Desarrollo 2018, durante 2018 se realizó la apertura de 13 hoteles y en las primeras semanas de 2019 se realizó la apertura de 4 hoteles más cumpliendo con nuestro objetivo de desarrollo anunciado a principios del 2017. Cabe mencionar que la experiencia en el desarrollo de hoteles y estricta disciplina de control de costos de nuestra Compañía nos ha permitido más que duplicar el tamaño de nuestra cadena en los últimos 5 años pasando de 72 hoteles a la fecha de nuestra Oferta Pública Inicial a 152 hoteles a la fecha.

Dicho esto y con base en la fortaleza que vemos a nivel local en los mercados a los que nos orientamos y la capacidad de nuestro producto para penetrarlos en una forma más que proporcional, en los próximos 12 meses contemplamos la apertura de 13 hoteles y aproximadamente 1,500 habitaciones bajo el esquema de hoteles propios y en coinversión, así como la apertura de 5 hoteles más bajo el esquema de Administración y Franquicia antes de junio 2020.

Nuestro plan de desarrollo estará orientado en plazas con generadores de demanda robustos y diversificados, principalmente zonas metropolitanas (CDMX y Guadalajara) y ciudades con alto potencial de crecimiento económico (Mexicali, San Luis Potosí y Mérida).

Hoy somos la segunda cadena hotelera más grande de México y la número uno en términos de hoteles por marca, con inventario en 30 estados y 70 ciudades en México y una plataforma con el mayor número de noches de habitaciones vendidas dentro de nuestro segmento de precios. A nivel internacional, hoy contamos con cuatro hoteles en Colombia, un hotel Chile y un hotel en Costa Rica.

A continuación presentaré los principales resultados de la compañía en sus distintos frentes durante 2018:

I. Actividad Comercial, Operación de Hoteles y Productividad

Durante 2018 nuestra estrategia de capacitación continua y cultura de operación y toma de decisiones en tiempo real a través del empoderamiento a nivel local rindió frutos. Con incrementos superiores a inflación en tarifa promedio y con una marcada tendencia positiva en los últimos tres meses del año, nuestro inventario hotelero se vio optimizado a través de una estrategia de precio.

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 \$2,900 millones.

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.

Así mismo, el reforzamiento en prospección de cuentas clave, el fortalecimiento de nuestra estructura en las áreas comerciales y segmentos y la consolidación de nuestra fuerza de ventas en Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey y Bogotá, Colombia, nos permitió diversificar nuestra cartera de clientes y expandir nuestra base comercial.

Por su lado, nuestra plataforma de operación, distribución y marketing digital de hoteles, responsable de administrar más de 16,700 habitaciones, continuó robusteciéndose a lo largo del 2018. De esta forma, más del 80% de las reservaciones de la cadena se registró a través de canales propios. Nuestros programas de lealtad crecieron más de 29% ante 2017 alcanzando alrededor de 800 mil afiliados y representando el 30% de nuestros cuartos vendidos durante el año.

Fortalecimos nuestra plataforma digital de reservaciones a través de nuestro sitio web, app para huéspedes, posicionamiento en agencias de viaje en línea y optimización del posicionamiento en buscadores a través de estrategias SEO.

En cuanto a productividad, en 2018 por primera vez en nuestra historia anunciamos una reestructura corporativa la cual implicó la separación de los dos negocios principales de Hoteles City Express: el inventario hotelero que genera ingresos principalmente por renta de habitaciones y la plataforma de operación y distribución que genera ingresos por fees de administración y franquicia principalmente. En este sentido, durante el año fuimos capaces de demostrar la escalabilidad de nuestra compañía, principalmente en su segunda rama de negocio.

De esta forma, la plataforma de operación de hoteles registró ingresos por \$827.9 millones y un margen EBITDA de 29.2%, cifra la cual compara positivamente ante el 22.2% de margen que registró dicho negocio en 2017. Lo anterior se refleja en un crecimiento de aproximadamente 26% en ingresos y un crecimiento de más de 65% en EBITDA durante 2018 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 1,500 habitaciones nuevas, nuestra compañía en su nivel consolidado presentó márgenes EBITDA de 34.7%. Este nivel deberá de converger a los niveles de 38% a 42% a medida que el inventario hotelero madure en torno a niveles de un portafolio estabilizado y la compañía operadora absorba de forma óptima su estructura de costos.

En materia de sostenibilidad y responsabilidad social, logramos que nuestro portafolio integral de certificaciones siguiera creciendo. Logramos por cuarto año consecutivo la obtención del Distintivo Empresa Socialmente Responsable y los títulos accionarios de la Compañía (HCITY.MX) fueron incluidos en el IPC Sustentable de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV"), muestra en la cual participan únicamente las 30 empresas con las mejores prácticas en sostenibilidad listadas en el mercado de capitales de un total de más de 180 emisoras. Una iniciativa que vale la pena destacar es que con el fin de disminuir nuestra huella de carbono y optimizar nuestros costos energéticos, en 2018 nuestra compañía firmó un Contrato de Adquisición y Suministro de Energía que entrara en vigor a partir de Octubre 2019, con lo cual esperamos un ahorro de energía entre 3.5% y 5%.

En 2018 hospedamos a más de 4 millones de huéspedes, preparamos más de 6 millones de camas y servimos más de 7 millones de desayunos en 70 ciudades en México y 4 en Colombia, Chile y Costa Rica. Hoy somos la segunda cadena hotelera más grande en México y nos mantenemos firmes con nuestro objetivo de seguir siendo la mejor alternativa de crecimiento rentable para nuestros accionistas.

## II. Resultados Operativos y Financieros

Con respecto a nuestros resultados operativos y financieros, a nivel Cadena, la ocupación del año cerró en 59.9%, con una tarifa promedio ("ADR") de \$979 y una tarifa efectiva ("RevPAR") de \$586, lo que refleja incrementos de 4.8% y 4.2%, respectivamente.

Los Ingresos Totales acumulados a diciembre 2018 alcanzaron \$2,887.5 millones, un aumento de 15.1% respecto al mismo periodo de 2017. Lo anterior es resultado del incremento de 9.8% en el número de Cuartos Noche Ocupados a nivel Cadena, del aumento de 4.2% en RevPAR y de un crecimiento de 28.0% en los ingresos derivados de la actividad de Administración de Hoteles.

Por su lado, la Utilidad de Operación registró \$630.8 millones durante 2018, lo que refleja un incremento de 23.4% respecto a 2017. El EBITDA y el EBITDA Ajustado alcanzaron \$992.1 millones y \$1,000.8 millones, lo que representa un crecimiento de 15.5% y 13.9%, respectivamente, con relación al cierre de 2017. A su vez, los márgenes de EBITDA y EBITDA Ajustado alcanzaron 34.4% y 34.7%, respectivamente.

La Utilidad Neta del periodo ascendió a \$279.7 millones, lo que representa un decremento de 2.3% respecto a 2017. A su vez, el margen de Utilidad Neta alcanzó 9.7% al cierre de 2018

Con un portafolio en el cual más de 3,000 habitaciones cuentan con menos de 2 años en operación, estos resultados destacan positivamente y se acompañan de significativos aumentos en nuestros niveles de rentabilidad. De la misma manera, la apertura de más de 1,000 habitaciones al cierre del trimestre destaca la capacidad de absorción de costos de la Administración así como la capacidad operativa de la compañía.

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 2018, por favor remitirse a los Estados Financieros Consolidados Auditados al 31 de diciembre de 2018.

### 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 2018 y primeros meses de 2019, realizamos la apertura de 4 hoteles en plazas completamente nuevas (Tepic, Comitán, Ensenada y Tapachula) y afianzamos nuestro liderazgo en plazas donde ya contábamos con presencia con 13 unidades más. De esta forma realizamos la apertura de 17 hoteles nuevos.

Con un inventario de más de 16,700 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 5.6 semanas en promedio desde la fundación de nuestra compañía.

Con más de 40 proyectos en distintas etapas de desarrollo, un plan para el 2019 de más 17 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 mencioné anteriormente, el año 2018 marcó un parteaguas para Hoteles City Express. Durante el año anunciamos la reestructura corporativa de nuestro negocio de operación de hoteles y de nuestro negocio de propiedad de hoteles. En este sentido y derivado de lo anterior, el 22 de enero de 2018 comunicamos al mercado la intención de realizar una Oferta Pública Primaria de acciones en la Bolsa Mexicana de Valores a través de un fideicomiso bajo el régimen fiscal de Fibra Hotelera denominado Fibra STAY.

Como se comunicó en su momento, dicho vehículo se compone por 42 hoteles 100% propiedad de la compañía y su objetivo es el de la captación de recursos para el crecimiento a través de un mecanismo de reciclaje de activos vía deuda o capital.

En este sentido, la compañía creó la estructura del Fibra STAY y después de un proceso de 6 meses de comunicación al mercado y prospección de inversionistas decidió reprogramar la oferta pública de acciones derivado de la situación económica y geopolítica coyuntural en México y proceder con el reciclaje de sus activos a través de deuda.

Cabe destacar que gracias a la publicación trimestral y actualización constante del desempeño operativo y financiero así como de las autorizaciones necesarias ante las instancias correspondientes incluyendo la Asamblea de Accionistas de Hoteles City Express, hoy contamos con la flexibilidad de ejecutar el relanzamiento, colocación y emisión del vehículo Fibra STAY con una notificación de cinco días al mercado.

Del mismo modo, con el mecanismo actual de reciclaje vía deuda, nuestra compañía cuenta con recursos suficientes para el desarrollo de 15 a 20 hoteles por año en 2019 y 2020, lo cual nos brinda flexibilidad incremental.

Como hemos comunicado, nos mantenemos optimistas sobre el panorama hacia futuro el cual creemos nos brindará la oportunidad de realizar el relanzamiento de Fibra STAY en los próximos 12 a 18 meses de acuerdo al comportamiento de las tasas de interés en México.

Con una inversión de más de \$2,200 millones en expansión hotelera en México en 2018 y un la cifra similar para 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 24 de abril de 2019.

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

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

Estimados Accionistas:

Con fundamento en lo previsto en el Artículo 28, Fracción IV, Inciso (c) de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), el Consejo de Administración de Hoteles City Express, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad"), después de haber escuchado la opinión del Comité de Auditoría de la Sociedad conforme a lo establecido en el Artículo 45, Fracción II, Inciso (e) de LMV y con apoyo en el dictamen de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ("Deloitte"), auditores externos de la Sociedad, de fecha 9 de marzo de 2017, manifestamos a esta Asamblea nuestra opinión sobre el contenido del Informe del Director General de la Sociedad correspondiente al ejercicio social comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2018, 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 2018.
- II. En la opinión de este Consejo de Administración, las políticas y criterios contables han sido aplicados consistentemente en los aspectos correspondientes en la información presentada por el Director General.
- III. Como consecuencia de los puntos I y II anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable en todos sus aspectos importantes, la posición financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Atentamente,

---

Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Presidente del Consejo de Administración

---

C.P.C. Jaime E. Espinosa de los Monteros  
Cadena  
Presidente del Comité de Auditoría, Prácticas  
Societarias y Riesgos

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

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

Estimados Accionistas:

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

a. Declaración de cumplimiento

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

b. Bases de preparación

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

i. Costo histórico

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

ii. Valor razonable

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

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

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

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

### c. Bases de consolidación de estados financieros

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

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

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

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

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

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

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

Las participaciones no controladoras en subsidiarias se identifican por separado del capital de la Entidad en ellas. 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 adquirida. bienes. 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

**Todo lo que importa**<sup>®</sup>

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.

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

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

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

**d. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

**e. Instrumentos financieros**

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

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

**f. Activos financieros**

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

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

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

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

### 2. Activos financieros disponibles para su venta

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

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

Los dividendos sobre instrumentos de capital disponibles para su venta se reconocen en los resultados cuando se establece el derecho de la Entidad a recibir los dividendos.

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

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

Todo lo que importa<sup>®</sup>

3. Préstamos y cuentas por cobrar

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

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

4. Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

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

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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

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

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

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

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

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

### 5. Baja de activos financieros

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

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

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

### g. Inmuebles, mobiliario, equipo y mejoras a propiedades arrendadas

**Todo lo que importa<sup>®</sup>**

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

Los terrenos no se deprecian.

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

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

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

	%
	2018-2017
Edificios	1.43 - 1.60
Equipo de operación	16.7
Equipamiento menor	12
Equipo de cómputo	33.3
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	20
Remodelaciones y remplazos	20

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

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

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, la Entidad revisa el valor en libros de los mismos. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

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

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

**Todo lo que importa<sup>®</sup>**

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

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

La Entidad como arrendatario

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

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

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de 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 de la Entidad se preparan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Entidad (su moneda funcional). Para fines de estos estados financieros consolidados, los resultados y la posición financiera de cada entidad están

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

expresados en pesos mexicanos, la cual es la moneda funcional de Hoteles City Express, S. A. B. de C. V., y la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

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

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

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

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

### I. Costos por préstamos

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

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

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

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

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.
- Remediones

La Entidad presenta los dos primeros componentes de los costos por beneficios definidos como un gasto. Las ganancias y pérdidas por reducción del servicio se reconocen como costos por servicios pasados. Las obligaciones y beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

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

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

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

### n. Pagos basados en acciones

Transacciones con pagos basados en acciones de la Entidad

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

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

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

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

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

### 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.

### i. Impuestos a la utilidad causados

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

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

### ii. Impuestos a la utilidad diferidos

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

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

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

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

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

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

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

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

Todo lo que importa<sup>®</sup>

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

a) Clasificación como deuda o capital

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

b) Instrumentos de capital

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

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

c) Pasivos financieros

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

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

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

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

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

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

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

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

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

### e) Otros pasivos financieros

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

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

### f) Baja de pasivos financieros

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

### r. Instrumentos financieros derivados

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

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

### Contabilidad de coberturas

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

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

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

### 1. Coberturas de flujo de efectivo

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

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

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

### s. Reconocimiento de los ingresos

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

i. Los ingresos por operación hotelera se reconocen en función de la prestación del servicio de hospedaje y servicios adicionales (por ejemplo: renta de salones y servicios a cuarto);

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

iii. Los ingresos originados por los programas de lealtad con clientes se reconocen cuando se presta el servicio y se presentan como parte de los ingresos por operación hotelera. El valor razonable de los premios entregados a los clientes es reconocido como una disminución del ingreso y se reconoce un ingreso diferido hasta que los beneficios de servicios relativos son entregados o

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

prestados al cliente, el pasivo es presentado en el rubro de ingresos diferidos en el estado consolidado de posición financiera.

### t. Estado de flujos de efectivo

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

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

### u. Utilidad por acción de la participación controladora

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

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

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

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

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

#### 1. Juicios críticos al aplicar las políticas contables

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

#### Consolidación de subsidiarias

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

#### 2. Estimaciones contables

## Todo lo que importa<sup>®</sup>

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

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

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

#### - Recuperabilidad de impuesto sobre la renta diferido activo

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

#### - Estimación de vidas útiles y residuales de los activos fijos

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

Atentamente,

---

Luis Eduardo Barrios Sánchez  
Presidente del Consejo de Administración

Ciudad de México, a 24 de abril de 2019.

**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 2018.

Se hace constar que al 31 de diciembre de 2018, el Consejo de Administración de la Sociedad se encontraba integrado por los siguientes consejeros Propietarios y Suplentes quienes, a excepción del Señor Luis Eduardo Barrios Sánchez, reúnen el carácter de consejeros independientes en términos del artículo 26 de la LMV:

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

Durante el ejercicio social 2018, el Consejo de Administración sesionó en 4 (cuatro) ocasiones, en las siguientes fechas: 14 de febrero, 25 de abril, 18 de julio y 17 de octubre. En dichas sesiones, así como en las de los comités, se contó con la asistencia de un número de consejeros suficientes para integrar el quórum requerido por los Estatutos Sociales de la Sociedad (los “Estatutos”) para la instalación de los mismos.

En dichas sesiones se discutieron y aprobaron, entre otros asuntos, los resultados operativos y financieros trimestrales consolidados de la Sociedad, el presupuesto y el plan operativo anual, las estrategias del negocio y de financiamiento, de estructura de capital, de nuevas inversiones, así como el avance de los proyectos en desarrollo. Así mismo, se informó sobre los avances en las iniciativas comerciales, de nuevos negocios, de operación hotelera y de la organización en general. Así mismo se discutió exhaustivamente la implementación de diversas alternativas estratégicas para la compañía en 2018, incluyendo el lanzamiento de un fideicomiso bajo el régimen fiscal de Fibra hotelera a través de una oferta primaria de acciones en el mercado de valores y otras operaciones relacionadas a los activos de la compañía. 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 2018.
- III. Se aprobó convocar a la Asamblea General Ordinaria Anual de los accionistas de la Sociedad, misma que fue celebrada el 25 de abril de 2018.
- IV. Se revisaron y aprobaron los informes de actividades del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias correspondientes al ejercicio 2017.
- 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 2017.
- VI. Se aprobó la opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del Informe del Director General correspondiente al ejercicio 2017 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 2017.
- VIII. Se aprobó el informe sobre las principales operaciones y actividades en las que el Consejo de Administración intervino durante el ejercicio 2017.

- 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 1,497,746 (un millón cuatrocientas noventa y siete mil setecientos cuarenta y seis) acciones asignadas en 2016, cuyo precio de asignación es de \$16.50 (dieciséis pesos 50/100 M.N.) por acción, y (ii) aprobar un total de 1,084,414 (un millón ochenta y cuatro mil cuatrocientos catorce) acciones asignadas en 2017, cuyo precio de asignación es de \$23.21 (veintitrés pesos 21/100 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, incluyendo la reestructura corporativa de la Sociedad comunicada el 22 de enero de 2018 al mercado, el lanzamiento y la comunicación del proceso de educación a inversionistas sobre la emisión de un fideicomiso bajo el régimen fiscal de Fibra hotelera, denominado Fibra STAY y sus alternativas de fondeo en caso de ejecución.
- XIII. Se informó, se discutió, se tomó nota y se ratificaron proyectos de inversión, desarrollo y apertura de nuevos hoteles durante el 2018 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 2018 y se autorizó el de 2019.
- XVII. Se ratificaron los actos efectuados por la administración de la Sociedad tendientes a cumplir con los acuerdos adoptados en relación a las actividades de inversión y desarrollo de nuevos hoteles.

- XVIII. Apoyado en la recomendación del Comité de Auditoría, se ratificó la contratación de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ("Deloitte") como auditor externo de la Sociedad para el año 2018. Así mismo se ratificó el monto de honorarios a ser pagados por los servicios prestados por parte de Deloitte a la Sociedad y su debida independencia en dicho año.
- XIX. Apoyado en la recomendación del Comité de Auditoría, 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.
- 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.

Atentamente,

---

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