

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|-----------------|---|----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 10000000 | ACTIVOS TOTALES | 7,416,334 | 5,363,105 |
| 11000000 | ACTIVOS CIRCULANTES | 1,950,831 | 756,954 |
| 11010000 | EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO | 1,687,290 | 555,009 |
| 11020000 | INVERSIONES A CORTO PLAZO | 0 | 0 |
| 11020010 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 11020020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN | 0 | 0 |
| 11020030 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO | 0 | 0 |
| 11030000 | CLIENTES (NETO) | 59,794 | 38,534 |
| 11030010 | CLIENTES | 60,157 | 39,258 |
| 11030020 | ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES | -363 | -724 |
| 11040000 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 170,159 | 126,721 |
| 11040010 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 170,159 | 126,721 |
| 11040020 | ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES | 0 | 0 |
| 11050000 | INVENTARIOS | 0 | 0 |
| 11051000 | ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 11060000 | OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | 33,588 | 36,690 |
| 11060010 | PAGOS ANTICIPADOS | 33,588 | 36,690 |
| 11060020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 0 |
| 11060030 | ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 11060040 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 11060050 | DERECHOS Y LICENCIAS | 0 | 0 |
| 11060060 | OTROS | 0 | 0 |
| 12000000 | ACTIVOS NO CIRCULANTES | 5,465,503 | 4,606,151 |
| 12010000 | CUENTAS POR COBRAR (NETO) | 0 | 0 |
| 12020000 | INVERSIONES | 0 | 0 |
| 12020010 | INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 |
| 12020020 | INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO | 0 | 0 |
| 12020030 | INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 12020040 | OTRAS INVERSIONES | 0 | 0 |
| 12030000 | PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO) | 5,449,938 | 4,494,786 |
| 12030010 | INMUEBLES | 4,934,980 | 3,883,207 |
| 12030020 | MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL | 35,013 | 46,657 |
| 12030030 | OTROS EQUIPOS | 776,316 | 636,919 |
| 12030040 | DEPRECIACIÓN ACUMULADA | -482,589 | -432,197 |
| 12030050 | CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 186,218 | 360,200 |
| 12040000 | PROPIEDADES DE INVERSIÓN | 0 | 0 |
| 12050000 | ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 12060000 | ACTIVOS INTANGIBLES (NETO) | 0 | 0 |
| 12060010 | CRÉDITO MERCANTIL | 0 | 0 |
| 12060020 | MARCAS | 0 | 0 |
| 12060030 | DERECHOS Y LICENCIAS | 0 | 0 |
| 12060031 | CONCESIONES | 0 | 0 |
| 12060040 | OTROS ACTIVOS INTANGIBLES | 0 | 0 |
| 12070000 | ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 0 | 0 |
| 12080000 | OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES | 15,565 | 111,365 |
| 12080001 | PAGOS ANTICIPADOS | 0 | 0 |
| 12080010 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 102 | 344 |
| 12080020 | BENEFICIOS A EMPLEADOS | 0 | 0 |
| 12080021 | ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 12080030 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 12080040 | CARGOS DIFERIDOS (NETO) | 0 | 0 |
| 12080050 | OTROS | 15,463 | 111,021 |
| 20000000 | PASIVOS TOTALES | 2,390,299 | 2,106,142 |
| 21000000 | PASIVOS CIRCULANTES | 242,572 | 236,993 |
| 21010000 | CRÉDITOS BANCARIOS | 97,425 | 77,667 |
| 21020000 | CRÉDITOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 21030000 | OTROS PASIVOS CON COSTO | 0 | 0 |
| 21040000 | PROVEEDORES | 44,693 | 47,751 |
| 21050000 | IMPUESTOS POR PAGAR | 11,562 | 10,387 |
| 21050010 | IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR | 4,234 | 1,060 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|-----------------|--|----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 21050020 | OTROS IMPUESTOS POR PAGAR | 7,328 | 9,327 |
| 21060000 | OTROS PASIVOS CIRCULANTES | 88,892 | 101,188 |
| 21060010 | INTERESES POR PAGAR | 10,433 | 9,021 |
| 21060020 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 0 | 263 |
| 21060030 | INGRESOS DIFERIDOS | 0 | 0 |
| 21060050 | BENEFICIOS A EMPLEADOS | 1,097 | 6,067 |
| 21060060 | PROVISIONES | 0 | 0 |
| 21060061 | PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 21060070 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 21060080 | OTROS | 77,362 | 85,837 |
| 22000000 | PASIVOS NO CIRCULANTES | 2,147,727 | 1,869,149 |
| 22010000 | CRÉDITOS BANCARIOS | 1,966,590 | 1,625,551 |
| 22020000 | CRÉDITOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 22030000 | OTROS PASIVOS CON COSTO | 0 | 0 |
| 22040000 | PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 153,400 | 224,714 |
| 22050000 | OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES | 27,737 | 18,884 |
| 22050010 | INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | 10,721 | 0 |
| 22050020 | INGRESOS DIFERIDOS | 15,876 | 17,851 |
| 22050040 | BENEFICIOS A EMPLEADOS | 1,140 | 1,033 |
| 22050050 | PROVISIONES | 0 | 0 |
| 22050051 | PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA NO CIRCULANTES | 0 | 0 |
| 22050060 | OPERACIONES DISCONTINUAS | 0 | 0 |
| 22050070 | OTROS | 0 | 0 |
| 30000000 | CAPITAL CONTABLE | 5,026,035 | 3,256,963 |
| 30010000 | CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | 4,322,071 | 2,444,054 |
| 30030000 | CAPITAL SOCIAL | 3,642,550 | 716,943 |
| 30040000 | ACCIONES RECOMPRADAS | 0 | 0 |
| 30050000 | PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 52,460 | 1,074,219 |
| 30060000 | APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 |
| 30070000 | OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO | 0 | 0 |
| 30080000 | UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS) | 645,826 | 651,703 |
| 30080010 | RESERVA LEGAL | 4,698 | 2,707 |
| 30080020 | OTRAS RESERVAS | 0 | 0 |
| 30080030 | RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES | 568,553 | 625,005 |
| 30080040 | RESULTADO DEL EJERCICIO | 72,575 | 23,991 |
| 30080050 | OTROS | 0 | 0 |
| 30090000 | OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS) | -18,765 | 1,189 |
| 30090010 | GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES | 0 | 0 |
| 30090020 | GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES | 556 | 80 |
| 30090030 | RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS | -11,817 | 1,109 |
| 30090040 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 |
| 30090050 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | -7,504 | 0 |
| 30090060 | CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS | 0 | 0 |
| 30090070 | PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 |
| 30090080 | OTROS RESULTADOS INTEGRALES | 0 | 0 |
| 30020000 | CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 703,964 | 812,909 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

| REF | CONCEPTOS | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | CIERRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|---------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 91000010 | PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO | 48,171 | 1,289 |
| 91000020 | PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO | 233,641 | 0 |
| 91000030 | CAPITAL SOCIAL NOMINAL | 3,642,550 | 716,943 |
| 91000040 | CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN | 0 | 0 |
| 91000050 | FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD | 0 | 0 |
| 91000060 | NUMERO DE FUNCIONARIOS (*) | 15 | 14 |
| 91000070 | NUMERO DE EMPLEADOS (*) | 2,106 | 1,794 |
| 91000080 | NUMERO DE OBREROS (*) | 0 | 0 |
| 91000090 | NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*) | 275,111,459 | 61,751,337 |
| 91000100 | NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*) | 0 | 0 |
| 91000110 | EFFECTIVO RESTRINGIDO (1) | 28,914,998 | 25,154,967 |
| 91000120 | DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA | 0 | 0 |

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

(*) DATOS EN UNIDADES

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|-----------------|---|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 40010000 | INGRESOS NETOS | 1,103,956 | 306,179 | 932,203 | 261,391 |
| 40010010 | SERVICIOS | 1,103,956 | 306,179 | 932,203 | 261,391 |
| 40010020 | VENTA DE BIENES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010030 | INTERESES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010040 | REGALIAS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010050 | DIVIDENDOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010060 | ARRENDAMIENTO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010061 | CONSTRUCCIÓN | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40010070 | OTROS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40020000 | COSTO DE VENTAS | 733,367 | 197,767 | 646,852 | 182,760 |
| 40021000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA | 370,589 | 108,412 | 285,351 | 78,631 |
| 40030000 | GASTOS GENERALES | 177,174 | 50,889 | 147,541 | 40,742 |
| 40040000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO | 193,415 | 57,523 | 137,810 | 37,889 |
| 40050000 | OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO | -14,848 | -8,480 | -14,872 | -5,970 |
| 40060000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*) | 178,567 | 49,043 | 122,938 | 31,919 |
| 40070000 | INGRESOS FINANCIEROS | 40,545 | 16,707 | 17,265 | 6,059 |
| 40070010 | INTERESES GANADOS | 38,190 | 15,068 | 17,265 | 6,059 |
| 40070020 | UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO | 0 | 1,054 | 0 | 0 |
| 40070030 | UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40070040 | UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 2,355 | 585 | 0 | 0 |
| 40070050 | OTROS INGRESOS FINANCIEROS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40080000 | GASTOS FINANCIEROS | 116,624 | 32,817 | 109,054 | 24,585 |
| 40080010 | INTERESES PAGADOS | 106,241 | 28,632 | 97,481 | 22,326 |
| 40080020 | PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO | 2,246 | 0 | 10,138 | 596 |
| 40080030 | PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40080050 | PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS | 0 | 0 | 1,435 | 1,663 |
| 40080060 | OTROS GASTOS FINANCIEROS | 8,137 | 4,185 | 0 | 0 |
| 40090000 | INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO | -76,079 | -16,110 | -91,789 | -18,526 |
| 40100000 | PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40110000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 102,488 | 32,933 | 31,149 | 13,393 |
| 40120000 | IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 18,755 | 4,843 | 5,557 | 2,362 |
| 40120010 | IMPUESTO CAUSADO | 38,790 | 47,588 | 28,514 | 18,426 |
| 40120020 | IMPUESTO DIFERIDO | -20,035 | -42,745 | -22,957 | -16,064 |
| 40130000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS | 83,733 | 28,090 | 25,592 | 11,031 |
| 40140000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40150000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 83,733 | 28,090 | 25,592 | 11,031 |
| 40160000 | PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 11,158 | 9,654 | 1,601 | 871 |
| 40170000 | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 72,575 | 18,436 | 23,991 | 10,160 |
| 40180000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN | 0.31 | 0.07 | 0.13 | 0.05 |
| 40190000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES OTROS RESULTADOS INTEGRALES (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|-----------------|--|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 40200000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA | 83,733 | 28,090 | 25,592 | 11,031 |
| | PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS | | | | |
| 40210000 | GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40220000 | GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES | 481 | 646 | -187 | -47 |
| 40220100 | PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS | | | | |
| 40230000 | RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS | -9,479 | -7,671 | -3,766 | 83 |
| 40240000 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40250000 | CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS | -7,504 | 4,813 | 0 | 0 |
| 40260000 | CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40270000 | PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40280000 | OTROS RESULTADOS INTEGRALES | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 40290000 | TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES | -16,502 | -2,212 | -3,953 | 36 |
| 40300000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL | 67,231 | 25,878 | 21,639 | 11,067 |
| 40320000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 8,219 | 9,662 | -328 | 868 |
| 40310000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | 59,012 | 16,216 | 21,967 | 10,199 |

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO ACTUAL | | AÑO ANTERIOR | |
|---------|---------------------------------------|------------|-----------|--------------|-----------|
| | | ACUMULADO | TRIMESTRE | ACUMULADO | TRIMESTRE |
| 9200010 | DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA | 163,663 | 49,268 | 144,498 | 38,559 |
| 9200020 | PTU CAUSADA | 1,097 | 295 | 1,096 | 274 |

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| REF | CUENTA / SUBCUENTA | AÑO | |
|----------|--|-----------|----------|
| | | ACTUAL | ANTERIOR |
| 92000030 | INGRESOS NETOS (**) | 1,103,956 | 932,203 |
| 92000040 | UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**) | 178,567 | 122,938 |
| 92000050 | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**) | 72,575 | 23,991 |
| 92000060 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**) | 83,733 | 25,592 |
| 92000070 | DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**) | 163,663 | 144,498 |

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES, para las emisoras

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

| REF | CUENTA/SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|--------------------------------------|---|----------------------|------------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | | |
| 50010000 | UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 102,488 | 31,149 |
| 50020000 | +(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO | 0 | 0 |
| 50020010 | + ESTIMACIÓN DEL PERIODO | 0 | 0 |
| 50020020 | +PROVISIÓN DEL PERIODO | 0 | 0 |
| 50020030 | + (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS | 0 | 0 |
| 50030000 | +(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | 124,324 | 149,800 |
| 50030010 | + DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO | 163,663 | 144,498 |
| 50030020 | (-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO | 4,556 | 23,673 |
| 50030030 | +(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO | 0 | 0 |
| 50030040 | (-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS | 0 | 0 |
| 50030050 | (-)DIVIDENDOS COBRADOS | 0 | 0 |
| 50030060 | (-)INTERESES A FAVOR | -38,190 | -17,265 |
| 50030070 | (-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA | -5,705 | -1,106 |
| 50030080 | (-) +OTRAS PARTIDAS | 0 | 0 |
| 50040000 | +(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | 116,940 | 98,916 |
| 50040010 | (+)INTERESES DEVENGADOS | 106,241 | 97,481 |
| 50040020 | (+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA | 0 | 0 |
| 50040030 | (+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS | 10,699 | 1,435 |
| 50040040 | + (-) OTRAS PARTIDAS | 0 | 0 |
| 50050000 | FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD | 343,752 | 279,865 |
| 50060000 | FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN | -108,629 | -10,567 |
| 50060010 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES | -64,698 | -47,962 |
| 50060020 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS | 0 | 0 |
| 50060030 | + (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES | 3,101 | 726 |
| 50060040 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES | -3,057 | 9,341 |
| 50060050 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS | -21,914 | 54,516 |
| 50060060 | + (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS | -22,061 | -27,188 |
| 50070000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 235,123 | 269,298 |
| ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | | |
| 50080000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | -1,015,366 | -858,323 |
| 50080010 | (-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE | 0 | 0 |
| 50080020 | +DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE | 0 | 0 |
| 50080030 | (-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | -994,237 | -776,147 |
| 50080040 | +VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO | 0 | 0 |
| 50080050 | (-) INVERSIONES TEMPORALES | 0 | 0 |
| 50080060 | +DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES | 0 | 0 |
| 50080070 | (-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES | 0 | 0 |
| 50080080 | +DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES | 0 | 0 |
| 50080090 | (-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS | -66,647 | 0 |
| 50080100 | +DISPOSICIONES DE NEGOCIOS | 0 | 0 |
| 50080110 | +DIVIDENDOS COBRADOS | 0 | 0 |
| 50080120 | +INTERESES COBRADOS | 38,190 | 17,265 |
| 50080130 | +(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS | 0 | 0 |
| 50080140 | + (-) OTRAS PARTIDAS | 7,328 | -99,441 |
| ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | | |
| 50090000 | FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | 1,933,704 | 576,567 |
| 50090010 | + FINANCIAMIENTOS BANCARIOS | 784,658 | 1,329,881 |
| 50090020 | + FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 50090030 | + OTROS FINANCIAMIENTOS | 0 | 0 |
| 50090040 | (-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS | -412,162 | -726,109 |
| 50090050 | (-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES | 0 | 0 |
| 50090060 | (-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS | 0 | 0 |
| 50090070 | + (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL | 1,764,669 | 97,806 |
| 50090080 | (-) DIVIDENDOS PAGADOS | 0 | 0 |
| 50090090 | + PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 |
| 50090100 | + APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 |
| 50090110 | (-)INTERESES PAGADOS | -97,990 | -93,011 |
| 50090120 | (-)RECOMPRA DE ACCIONES | 0 | 0 |
| 50090130 | + (-) OTRAS PARTIDAS | -105,471 | -32,000 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO
INDIRECTO)**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

| REF | CUENTA/SUBCUENTA | TRIMESTRE AÑO ACTUAL | TRIMESTRE AÑO ANTERIOR |
|----------|---|----------------------|------------------------|
| | | IMPORTE | IMPORTE |
| 50100000 | INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | 1,153,461 | -12,458 |
| 50110000 | CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO | -21,180 | -3,716 |
| 50120000 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO | 555,009 | 571,183 |
| 50130000 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO | 1,687,290 | 555,009 |

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

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

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

CONSOLIDADO
 Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

| CONCEPTOS | CAPITAL SOCIAL | ACCIONES RECOMPRADAS | PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL | OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO | UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS | | OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS) | PARTICIPACIÓN CONTROLADORA | PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | TOTAL DE CAPITAL CONTABLE |
|--|----------------|----------------------|------------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|--|---|----------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| | | | | | | RESERVAS | UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS) | | | | |
| SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012 | 716,943 | 0 | 1,074,219 | 0 | 0 | 2,708 | 642,160 | 3,211 | 2,439,241 | 730,276 | 3,169,517 |
| AJUSTES RETROSPECTIVOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CONSTITUCIÓN DE RESERVAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| DIVIDENDOS DECRETADOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 97,807 | 97,807 |
| RECOMPRA DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -17,155 | 0 | -17,155 | -14,845 | -32,000 |
| OTROS MOVIMIENTOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTADO INTEGRAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23,991 | -2,024 | 21,967 | -328 | 21,639 |
| SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 | 716,943 | 0 | 1,074,219 | 0 | 0 | 2,708 | 648,996 | 1,187 | 2,444,053 | 812,910 | 3,256,963 |
| SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013 | 716,943 | 0 | 1,074,219 | 0 | 0 | 2,708 | 648,996 | 1,187 | 2,444,053 | 812,910 | 3,256,963 |
| AJUSTES RETROSPECTIVOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CONSTITUCIÓN DE RESERVAS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,990 | -1,991 | 0 | -1 | 0 | -1 |
| DIVIDENDOS DECRETADOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL | 1,851,388 | 0 | 52,460 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,903,848 | 195,922 | 2,099,770 |
| RECOMPRA DE ACCIONES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES | 1,074,219 | 0 | -1,074,219 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -78,452 | -6,389 | -84,841 | -313,087 | -397,928 |
| OTROS MOVIMIENTOS | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RESULTADO INTEGRAL | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 72,575 | -13,563 | 59,012 | 8,219 | 67,231 |
| SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 | 3,642,550 | 0 | 52,460 | 0 | 0 | 4,698 | 641,128 | -18,765 | 4,322,071 | 703,964 | 5,026,035 |

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

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

PAGINA 1 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

POR LIMITACIONES EN EL EMISNET, FAVOR DE REFERIRSE AL ARCHIVO ANEXO (IFRSTRIM) A LA SECCION: "HOTELES CITY ANUNCIA RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE 2013" PARA INFORMACIÓN COMPLETA.

MÉXICO D.F., 23 DE MARZO DE 2014 - HOTELES CITY EXPRESS S.A.B. DE C.V. (BMV: HCITY) ("HOTELES CITY" O "LA COMPAÑÍA"), ANUNCIÓ HOY SUS RESULTADOS CORRESPONDIENTES AL CUARTO TRIMESTRE ("4T13") Y DOCE MESES ("12M13") DE 2013. LAS CIFRAS HAN SIDO PREPARADAS DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA ("IFRS") Y SON PRESENTADAS EN PESOS MEXICANOS ("\$").

RESUMEN DE DATOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS RELEVANTES (4T13)

- LOS INGRESOS TOTALES ALCANZARON \$306.2 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN AUMENTO DE 17.1% RESPECTO AL MISMO PERIODO DE 2012, DEBIDO PRINCIPALMENTE A UN INCREMENTO DE 11.1% EN EL NÚMERO DE CUARTOS NOCHE OCUPADOS ("CNO") A NIVEL CADENA, EN COMBINACIÓN CON UN CRECIMIENTO DE 3.4% EN LA TARIFA EFECTIVA ("REVPAR").
- LA UTILIDAD DE OPERACIÓN REGISTRÓ \$49.0 MILLONES EN EL 4T13, LO QUE REFLEJA UN INCREMENTO DE 53.6% RESPECTO AL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR.
- EL EBITDA Y EL EBITDA AJUSTADO ALCANZARON \$98.3 MILLONES Y \$106.8 MILLONES, RESPECTIVAMENTE, LO QUE A SU VEZ RESULTA EN UN INCREMENTO DE 39.5% Y 45.0%, EN RELACIÓN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR. LOS MÁRGENES DE EBITDA Y EBITDA AJUSTADO DURANTE EL PERIODO REGISTRARON 32.1% Y 34.9%, RESPECTIVAMENTE.
- LA UTILIDAD NETA DEL PERIODO ASCENDIÓ A \$28.1 MILLONES, UN AUMENTO DE 154.7% RESPECTO AL CUARTO TRIMESTRE DE 2012. POR SU LADO, EL MARGEN DE UTILIDAD NETA ALCANZÓ 9.2% EN EL TRIMESTRE.
- A NIVEL CADENA, LA OCUPACIÓN EN EL 4T13 ALCANZÓ 57.6%, CON UNA TARIFA PROMEDIO DIARIA ("ADR") DE \$713 Y UNA REVPAR DE \$410, LO QUE REFLEJA UN INCREMENTO DE 3.4% EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.
- AL CIERRE DEL TRIMESTRE EL NÚMERO DE HOTELES EN OPERACIÓN A NIVEL CADENA FUE DE 82, EN COMPARACIÓN CON LOS 71 HOTELES QUE OPERABAN AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2012. EL NÚMERO DE CUARTOS EN OPERACIÓN AL 4T13 ACUMULÓ 9,326, UN INCREMENTO DE 15.2% EN CONTRASTE CON LOS 8,092 QUE OPERABAN AL CIERRE DEL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR.

RESUMEN DE DATOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS RELEVANTES (12M13)

- LOS INGRESOS TOTALES ACUMULADOS A DICIEMBRE 2013 ALCANZARON \$1,104.0 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN AUMENTO DE 18.4% RESPECTO AL MISMO PERIODO DE 2012, DEBIDO TANTO AL INCREMENTO DE 9.5% EN EL NÚMERO DE CUARTOS NOCHE OCUPADOS A NIVEL CADENA, ASÍ COMO A UN AUMENTO DE 2.4% EN REVPAR Y UN CRECIMIENTO EN LA ACTIVIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE HOTELES.
- LA UTILIDAD DE OPERACIÓN REGISTRÓ \$178.6 MILLONES DURANTE 2013, LO QUE REFLEJA UN INCREMENTO DE 45.2% RESPECTO A 2012.
- EL EBITDA Y EL EBITDA AJUSTADO ALCANZARON \$342.2 MILLONES Y \$358.2 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN CRECIMIENTO DE 28.0% Y 28.1%, RESPECTIVAMENTE, EN RELACIÓN CON EL CIERRE DE 2012. A SU VEZ, LOS MÁRGENES DE EBITDA Y EBITDA AJUSTADO ALCANZARON 31.0% Y 32.4%, RESPECTIVAMENTE.
- LA UTILIDAD NETA DEL PERIODO ASCENDIÓ A \$83.7 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

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

PAGINA 2 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

INCREMENTO DE 227.2% RESPECTO A 2012. A SU VEZ, EL MARGEN DE UTILIDAD NETA ALCANZÓ 7.6% AL CIERRE DE 2013.

• A NIVEL CADENA, LA OCUPACIÓN DEL AÑO CERRÓ EN 55.1%, CON UN ADR DE \$722 Y UN REVPAR DE \$398, LO QUE REFLEJA INCREMENTOS DE 5.6% Y 2.4%, RESPECTIVAMENTE.

TABLA 1: ESTADÍSTICAS OPERATIVAS RELEVANTES

EBITDA AJUSTADO = UTILIDAD DE OPERACIÓN + DEPRECIACIÓN + AMORTIZACIÓN + GASTOS NO RECURRENTE (GASTOS DE PRE APERTURA DE NUEVOS HOTELES).

COMENTARIO DEL DIRECTOR GENERAL

EL ING. LUIS BARRIOS, DIRECTOR GENERAL DE HOTELES CITY, COMENTÓ:

"ANUNCIAMOS NUESTROS RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE Y AL CIERRE DE 2013, LOS CUALES MUESTRAN UN DESEMPEÑO SÓLIDO TANTO A NIVEL TRIMESTRAL COMO ACUMULADO EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES.

CUMPLIMOS CON NUESTRO OBJETIVO DE CRECIMIENTO, LUEGO DE HABER ABIERTO 11 HOTELES A DICIEMBRE 2013 Y 2 HOTELES ADICIONALES DURANTE LAS PRIMERAS SEMANAS DE 2014. DE ESTA MANERA, DURANTE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, HOTELES CITY LOGRÓ PONER EN OPERACIÓN UN TOTAL DE 1,467 HABITACIONES EN 13 NUEVOS HOTELES.

A LO LARGO DE 2013, PERMANECIMOS CONCENTRADOS EN EL MERCADO NACIONAL, AL ABRIR 12 NUEVOS HOTELES EN CIUDADES CON ALTO POTENCIAL DE CRECIMIENTO. EN ESE SENTIDO, MANTUVIMOS EL ENFOQUE PRINCIPAL DE NUESTRO CRECIMIENTO EN MÉXICO. DICHO LO ANTERIOR, CONTINUAMOS CON EL PROCESO DE EXPANSIÓN DE LA CADENA FUERA DE MÉXICO CON LA APERTURA DE NUESTRO PRIMER HOTEL EN COLOMBIA, EL CUAL COMENZÓ OPERACIONES DURANTE LAS ÚLTIMAS SEMANAS DE 2013. CON ESTA APERTURA MATERIALIZAMOS CON PASOS FIRMES NUESTRO PROCESO DE DESARROLLO INTERNACIONAL, Y HEMOS SUMADO ASÍ NUESTRO SEGUNDO HOTEL FUERA DE TERRITORIO MEXICANO.

EN LO QUE RESPECTA A NUESTROS RESULTADOS OPERATIVOS Y FINANCIEROS, ÉSTOS REFLEJAN TANTO NUESTRO ACELERADO PERFIL DE CRECIMIENTO COMO LA DISCIPLINA EN EL MANEJO DE COSTOS Y GASTOS, LO QUE RESULTA EN ALTOS NIVELES DE PRODUCTIVIDAD. AL CIERRE DE DICIEMBRE 2013 ALCANZAMOS UN INCREMENTO EN INGRESOS TOTALES DE 18.4%, Y EN EBITDA AJUSTADO DE 28.1%. TANTO EL MARGEN DE UTILIDAD DE OPERACIÓN COMO LOS MÁRGENES DE EBITDA MUESTRAN LAS VIRTUDES DE UN MODELO DE NEGOCIO EFICIENTE Y CON POTENCIAL DE GENERAR ATRACTIVOS NIVELES DE RENTABILIDAD.

DURANTE 2014, CONTINUAREMOS IMPULSANDO EL CRECIMIENTO DE HOTELES CITY CON EL DESARROLLO DE ENTRE 14 Y 16 NUEVOS HOTELES. DETONAREMOS LA APERTURA DE UNIDADES EN ALGUNOS DE LOS CENTROS ECONÓMICOS MÁS DINÁMICOS DEL PAÍS, APROVECHANDO EL DESEMPEÑO FAVORABLE QUE SE ESPERA PARA MÉXICO EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZO. EL PROCESO DE DESARROLLO INTERNACIONAL SE MANTENDRÁ CON EL INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS HOTELES EN COLOMBIA Y CHILE. CON EL ESFUERZO DE TODOS LOS QUE TRABAJAMOS EN HOTELES CITY, 2014 DEBERÁ SER UN AÑO DONDE AMPLIEMOS NUESTRO LIDERAZGO EN EL SEGMENTO HOTELERO DE SERVICIOS LIMITADOS".

RESULTADOS OPERATIVOS

INCLUYENDO LA PUESTA EN OPERACIÓN DE SEIS NUEVOS HOTELES DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013, LA OCUPACIÓN DE LA CADENA MOSTRÓ UNA TENDENCIA DE FORTALECIMIENTO. DE ESTA FORMA, LA OCUPACIÓN DE LA CADENA SE UBICÓ EN 57.6%, CON INCREMENTOS DE 3.4% TANTO PARA ADR COMO PARA REVPAR, EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DE 2012.

EN LO QUE RESPECTA A LOS RESULTADOS DEL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, CABE DESTACAR QUE LOS CUARTOS NOCHE INSTALADOS COMO LOS CUARTOS NOCHE OCUPADOS SE INCREMENTARON EN 12.9% Y 9.5%, RESPECTIVAMENTE, LO QUE DIO COMO RESULTADO UNA OCUPACIÓN DE 55.1%. EL ADR Y EL REVPAR PRESENTARON INCREMENTOS DE 5.6% Y 2.4%, RESPECTIVAMENTE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

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

PAGINA 3 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ALCANZANDO NIVELES DE \$722 Y \$398.

RESULTADOS POR SEGMENTO DE NEGOCIOS

TABLA 2: RESUMEN DE RESULTADOS POR SEGMENTO DE NEGOCIO

LOS INGRESOS DEL SEGMENTO DE OPERACIÓN HOTELERA SE INCREMENTARON 14.8%, AL PASAR DE \$250.9 MILLONES EN EL TRIMESTRE QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 A \$288.1 MILLONES EN EL TRIMESTRE QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, DEBIDO AL AUMENTO EN CUARTOS NOCHE OCUPADOS Y AL INCREMENTO DE 3.4% EN EL ADR.

LOS INGRESOS POR ADMINISTRACIÓN DE HOTELES AUMENTARON 39.7%, AL PASAR DE \$60.4 MILLONES EN EL 4T12 A \$84.5 MILLONES EN EL 4T13, COMO CONSECUENCIA DE UNA MAYOR ACTIVIDAD EN LA OPERACIÓN HOTELERA DURANTE EL PERIODO, ASÍ COMO DEL INCREMENTO EN LOS INGRESOS POR SUPERVISIÓN EN EL DESARROLLO DE NUEVOS HOTELES.

EL INGRESO TOTAL DE LOS SEGMENTOS COMBINADOS SE INCREMENTÓ 19.7%, AL PASAR DE \$311.4 MILLONES EN EL 4T12 A \$372.6 MILLONES DEL 4T13.

ACUMULADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LOS INGRESOS DE OPERACIÓN HOTELERA PRESENTARON UN INCREMENTO DE 17.6%, CON LO QUE SE ALCANZÓ UN TOTAL DE \$1,058.0 MILLONES EN EL PERIODO, COMPARADO CON \$899.4 MILLONES DURANTE 2012. LOS INGRESOS POR ADMINISTRACIÓN HOTELERA ALCANZARON \$270.5 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 24.0%. LOS INGRESOS COMBINADOS DE AMBOS SEGMENTOS PRESENTARON UN AUMENTO DE 18.9% CON UN TOTAL DE \$1,328.4 MILLONES.

HOTELES CITY REPORTA BAJO IFRS, POR LO QUE DURANTE EL PROCESO DE CONSOLIDACIÓN SE REALIZAN CIERTAS ELIMINACIONES EN INGRESOS Y COSTOS INTERCOMPAÑÍAS, PRINCIPALMENTE HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN Y REGALÍAS DE FRANQUICIA.

RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

TABLA 3: DATOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RELEVANTES

INGRESOS

DURANTE EL 4T13 LOS INGRESOS TOTALES SE INCREMENTARON 17.1%, AL PASAR DE \$261.4 MILLONES EN EL TRIMESTRE QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 A \$306.2 MILLONES EN EL TRIMESTRE QUE CONCLUYÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013. EL CRECIMIENTO EN LOS INGRESOS SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE A UN INCREMENTO DE 15.2% EN EL NÚMERO DE CUARTOS INSTALADOS, RESULTADO DE LA APERTURA DE 11 HOTELES, ASÍ COMO A UN AUMENTO DE 11.1% EN EL NÚMERO DE CUARTOS NOCHE OCUPADOS EN TODA LA CADENA.

ACUMULADO A DICIEMBRE 2013, LOS INGRESOS TOTALES PRESENTARON UN INCREMENTO DE 18.4%, AL PASAR DE \$932.2 MILLONES EN 2012 A \$1,104.0 MILLONES EN 2013. LO ANTERIOR SE EXPLICA POR UN INCREMENTO DE 12.9% EN CUARTOS NOCHE INSTALADOS Y 9.5% EN CUARTOS NOCHE OCUPADOS, AUNADO A UN AUMENTO DE 5.6% EN ADR, A LO QUE SE SUMA EL INCREMENTO DE 16.3% EN INGRESOS POR ADMINISTRACIÓN.

COSTOS Y GASTOS

LOS COSTOS Y GASTOS TOTALES SE INCREMENTARON 11.3%, AL PASAR DE \$223.5 MILLONES EN EL 4T12 A \$248.7 MILLONES EN EL 4T13. EL AUMENTO SE DEBIÓ PRINCIPALMENTE AL CRECIMIENTO EN CUARTOS NOCHE INSTALADOS.

LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS SE INCREMENTARON 24.9%, AL PASAR DE \$40.7 MILLONES EN EL 4T12 A \$50.9 MILLONES EN EL 4T13. EL AUMENTO ESTÁ DIRECTAMENTE RELACIONADO CON EL CRECIMIENTO EN EL SEGMENTO DE OPERACIÓN HOTELERA, CON GASTOS ADICIONALES TANTO DE ADMINISTRACIÓN COMO DE VENTAS PARA SOPORTAR DICHO CRECIMIENTO. LOS GASTOS CORPORATIVOS COMO PORCENTAJE DE LOS INGRESOS TOTALES SE INCREMENTARON

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

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

PAGINA 4 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

MARGINALMENTE, AL COMPARAR EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013 CON EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, LO QUE REPRESENTÓ 16.6% Y 15.6% DE LOS MISMOS, RESPECTIVAMENTE. NO OBSTANTE LO ANTERIOR, EN SU CONJUNTO, LOS COSTOS POR OPERACIÓN HOTELERA Y LOS GASTOS CORPORATIVOS COMO PROPORCIÓN DE LOS INGRESOS TOTALES DISMINUYERON ENTRE EL 4T13 Y EL 4T12, LO QUE REPRESENTÓ 65.1% Y 70.8% DE LOS MISMOS, RESPECTIVAMENTE.

ACUMULADO AL CIERRE DE 2013, LOS COSTOS Y GASTOS TOTALES PRESENTARON UN INCREMENTO DE 14.6%, ALCANZANDO \$910.5 MILLONES DEBIDO AL INCREMENTO EN CUARTOS NOCHE OCUPADOS. DURANTE EL AÑO, LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE VENTAS PRESENTARON UN INCREMENTO DE 20.1%, CON LO QUE ALCANZARON \$177.2 MILLONES. LOS GASTOS CORPORATIVOS COMO PORCENTAJE DE INGRESOS PASARON DE 15.8% EN 2012 A 16.0% EN 2013. AL CIERRE DEL 12M13 LOS COSTOS Y GASTOS COMO PROPORCIÓN DE INGRESOS TOTALES DISMINUYEN EN 200 PUNTOS BASE, LO QUE REPRESENTÓ 69.7% EN EL AÑO 2012 Y 67.7% EN 2013.

UTILIDAD DE OPERACIÓN

LA UTILIDAD DE OPERACIÓN REPORTADA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2013 ALCANZÓ \$49.0 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON LOS \$31.9 MILLONES REPORTADOS AL CUARTO TRIMESTRE DE 2012, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 53.6% DURANTE EL PERIODO. EL MARGEN DE UTILIDAD DE OPERACIÓN SE INCREMENTÓ EN 380 PUNTOS BASE, AL PASAR DE 12.2% A 16.0% TRIMESTRE CONTRA TRIMESTRE.

EN EL AÑO 2013 LA UTILIDAD DE OPERACIÓN FUE DE \$178.6 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 45.2% RESPECTO A 2012, Y MUESTRA UNA ADECUADA ABSORCIÓN DE COSTOS Y GASTOS. COMO RESULTADO, EL MARGEN SE INCREMENTÓ EN 300 PUNTOS BASE, AL PASAR DE 13.2% EN 2012 A 16.2% DURANTE 2013.

EBITDA Y EBITDA AJUSTADO

DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013, EL EBITDA Y EL EBITDA AJUSTADO CRECIERON 39.5% Y 45.0%, RESPECTIVAMENTE, EN COMPARACIÓN CON EL CUARTO TRIMESTRE DE 2012. EL EBITDA ALCANZÓ \$98.3 MILLONES EN EL 4T13 Y EL EBITDA AJUSTADO \$106.8 MILLONES EN ESE MISMO PERIODO. LO ANTERIOR REPRESENTA UNA EXPANSIÓN EN MARGEN DE 510 Y 670 PUNTOS BASE, RESPECTIVAMENTE, Y SE REFLEJA EN UN MARGEN DE EBITDA DE 32.1%, Y DE EBITDA AJUSTADO DE 34.9%.

ACUMULADO AL CIERRE DE 2013, EL EBITDA Y EBITDA AJUSTADO SE INCREMENTARON EN 28.0% Y 28.1%, RESPECTIVAMENTE, CON LO QUE ALCANZARON NIVELES DE \$342.2 MILLONES Y \$358.2 MILLONES. EL MARGEN DE EBITDA TUVO UNA EXPANSIÓN DE 230 PUNTOS BASE, PASANDO DE 28.7% EN 2012 A 31.0% EN 2013. EN CUANTO AL MARGEN DE EBITDA AJUSTADO, SE PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 240 PUNTOS BASE, AL PASAR DE 30.0% A 32.4%.

HOTELES CITY CALCULA SU EBITDA AJUSTADO AL SUMAR A SU UTILIDAD DE OPERACIÓN SUS GASTOS POR DEPRECIACIÓN Y SUS GASTOS NO RECURRENTE RELACIONADOS CON LA APERTURA DE HOTELES. EL EBITDA AJUSTADO ES UNA MEDIDA ÚTIL QUE HOTELES CITY EMPLEA PARA COMPARAR SU DESEMPEÑO CON EL DE OTRAS EMPRESAS, FACILITANDO CON ELLO LA COMPARACIÓN ADECUADA DE SU DESEMPEÑO CONSOLIDADO DURANTE DISTINTOS PERIODOS, AL ELIMINAR DE SUS RESULTADOS DE OPERACIÓN EL IMPACTO DE GASTOS ESPECÍFICOS NO RECURRENTE RELACIONADOS CON LA APERTURA DE HOTELES.

RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO DISMINUYÓ 13.1% AL PASAR DE \$18.5 MILLONES EN EL 4T12, A \$16.1 MILLONES EN EL 4T13. EL COSTO NETO DE FINANCIAMIENTO DISMINUYÓ 16.6%, AL PASAR DE \$16.3 MILLONES EN EL TRIMESTRE QUE FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 A \$13.6 MILLONES EN EL TRIMESTRE QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013. ESTO SE DEBE AL INCREMENTO DE INTERESES GENERADOS COMO RESULTADO DE UNA MAYOR POSICIÓN DE EFECTIVO AL CIERRE DEL PERIODO. EL RESULTADO CAMBIARIO NETO AL TRIMESTRE QUE FINALIZÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 REPRESENTÓ UNA GANANCIA DE \$1.1 MILLONES, COMPARADA CON LA PÉRDIDA DE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

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

PAGINA 5 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

\$0.6 MILLONES DEL TRIMESTRE CONCLUIDO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013. PARA EL AÑO 2013, EL RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO PRESENTÓ UN DECREMENTO DE 17.1% RESPECTO DEL AÑO 2012, LLEGANDO A \$76.1 MILLONES. EL COSTO NETO DE FINANCIAMIENTO SE REDUJO DE \$80.2 MILLONES A \$68.1 MILLONES, LO QUE REPRESENTA UNA VARIACIÓN DE 15.2% DEBIDO A LA MAYOR POSICIÓN DE EFECTIVO QUE SE OBTUVO COMO RESULTADO DE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL. EN CUANTO A LA PÉRDIDA RELACIONADA CON EL RESULTADO CAMBIARIO NETO, ÉSTA SE REDUJO EN 77.8%, CON LO QUE LLEGÓ A \$2.2 MILLONES AL CIERRE DEL AÑO 2013.

UTILIDAD NETA

LA UTILIDAD NETA DEL 4T13 FUE DE \$28.1 MILLONES, COMPARADA CON LA UTILIDAD NETA DE \$11.0 MILLONES QUE SE REPORTÓ EN EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR, LO QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 154.7% DURANTE EL PERIODO. EL MARGEN DE UTILIDAD NETA SE INCREMENTÓ A 9.2% EN 2013, QUE REPRESENTA UN INCREMENTO DE 500 PUNTOS BASE RESPECTO AL CUARTO TRIMESTRE DE 2012.

EN CUANTO A LA UTILIDAD NETA DEL AÑO 2013, SE OBTUVO UN INCREMENTO DE 227.2% RESPECTO DEL AÑO 2012, CON LO CUAL PASÓ DE \$25.6 MILLONES A \$83.7 MILLONES EN EL PERIODO. COMO RESULTADO DE LO ANTERIOR, EL MARGEN DE UTILIDAD NETA PASÓ DE 2.7% EN 2012 A 7.6% EN 2013.

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

TABLA 4: RESUMEN DE POSICIÓN FINANCIERA

EL EFECTIVO SE INCREMENTÓ 204.0% AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2013, EN COMPARACIÓN CON EL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2012. LO ANTERIOR SE DEBIÓ FUNDAMENTALMENTE A LOS RECURSOS NETOS OBTENIDOS A TRAVÉS DEL COMPONENTE PRIMARIO DE LA OFERTA PÚBLICA INICIAL QUE SE REALIZÓ EL 13 DE JUNIO DE 2013.

LA DEUDA CON INSTITUCIONES FINANCIERAS SE INCREMENTÓ 21.2%, EN COMPARACIÓN CON EL CIERRE DE DICIEMBRE DE 2012, LO QUE SE DEBIÓ AL DESEMBOLSO DE RECURSOS DE LAS LÍNEAS DE CRÉDITO RELACIONADAS CON EL DESARROLLO DE NUEVOS PROYECTOS HOTELEROS PROGRAMADOS PARA APERTURA EN 2013. LA DEUDA FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA ASCENDIÓ A \$2,064.0 MILLONES, DE LOS CUALES \$97.4 MILLONES TIENEN VENCIMIENTO EN LOS PRÓXIMOS DOCE MESES.

AL CIERRE DEL TRIMESTRE FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA DEUDA NETA DE LA COMPAÑÍA FUE DE \$376.7 MILLONES, EN COMPARACIÓN CON LA REGISTRADA AL CIERRE DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 POR \$1,148.2 MILLONES.

EN CUANTO AL ACTIVO FIJO NETO, SE REGISTRÓ UN INCREMENTO DE 21.3% RESPECTO AL CIERRE DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LO CUAL SE EXPLICA POR EL DESARROLLO DE NUEVOS HOTELES, LA ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA NUEVOS PROYECTOS HOTELEROS, ASÍ COMO LAS OBRAS EN PROCESO.

DESARROLLO DE HOTELES

DURANTE 2013 SE LOGRÓ CUMPLIR CON EL PLAN DE CRECIMIENTO, AL PONER EN MARCHA 11 HOTELES DE LOS 13 PLANEADOS, REPROGRAMANDO LAS APERTURAS DE DOS HOTELES CITY JUNIOR EN CIUDAD DEL CARMEN PARA LAS PRIMERAS SEMANAS DE 2014. LO ANTERIOR REPRESENTA UN INCREMENTO DE 1,467 CUARTOS Y, CON ELLO, LA SUMA TOTAL DE 84 HOTELES Y 9,559 CUARTOS, UN AUMENTO DE 18.1% EN EL NÚMERO DE CUARTOS, COMPARADO CON LO REGISTRADO AL CIERRE DE 2012.

TABLA 5: APERTURAS PLAN DE DESARROLLO 2013

SUSTENTABILIDAD

TODOS LOS HOTELES SE HAN CONSTRUIDO PARA CUMPLIR CON ESTÁNDARES LEED O EDGE. ACTUALMENTE HOTELES CITY CUENTA CON LAS SIGUIENTES CERTIFICACIONES DE SUSTENTABILIDAD:

- CERTIFICACIÓN LEED-EB-O&M: OTORGADA POR EL CONSEJO DE EDIFICIOS VERDES DE ESTADOS UNIDOS (USGBC). HOTELES CITY FUE LA PRIMERA CADENA EN LATINOAMÉRICA EN RECIBIR UNA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

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

PAGINA 6 / 7

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CERTIFICACIÓN LEED PLATA POR EL HOTEL CITY EXPRESS SAN LUIS POTOSÍ; ACTUALMENTE SE CUENTA CON ESTA CERTIFICACIÓN EN LOS SIGUIENTES HOTELES: CITY EXPRESS GUADALAJARA, CITY EXPRESS IRAPUATO Y CITY EXPRESS PUEBLA CENTRO.

- **EDGE (EXCELLENCE IN DESIGN FOR GREATER EFFICIENCIES):** SISTEMA DE CERTIFICACIÓN QUE CREÓ LA CORPORACIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (IFC) DEL BANCO MUNDIAL. HOTELES CITY FUE LA PRIMERA COMPAÑÍA EN RECIBIR, EN TODO EL MUNDO, LA CERTIFICACIÓN DE EDIFICIO ECOLÓGICO EDGE POR SU HOTEL CITY EXPRESS VILLAHERMOSA. ADICIONALMENTE, ESTA CERTIFICACIÓN TAMBIÉN LA HAN RECIBIDO LOS HOTELES CITY EXPRESS SANTA FE, CITY EXPRESS DURANGO, CITY EXPRESS QUERÉTARO JURICA Y CITY SUITES SANTA FE.

- **BIOSPHERE RESPONSIBLE TOURISM CERTIFICATION** DESARROLLADA POR EL INSTITUTO DE TURISMO RESPONSABLE (ITR): HOTELES CITY SE UNE A ESTE PROCESO DE CERTIFICACIÓN Y SE CONVIERTE CON ELLO EN LA PRIMERA COMPAÑÍA EN TODO EL MUNDO EN PROCESO DE CERTIFICAR TODOS LOS HOTELES DE SU CADENA.

SOBRE HOTELES CITY:

HOTELES CITY CONSIDERA SER LA CADENA DE HOTELES DE SERVICIOS LIMITADOS LÍDER Y CON MAYOR CRECIMIENTO EN MÉXICO EN TÉRMINOS DE SU NÚMERO DE HOTELES, NÚMERO DE CUARTOS, PRESENCIA GEOGRÁFICA, PARTICIPACIÓN DE MERCADO E INGRESOS. FUNDADA EN 2002, HOTELES CITY SE ESPECIALIZA EN OFRECER ALOJAMIENTO CÓMODO Y SEGURO, DE ALTA CALIDAD, Y A PRECIOS ACCESIBLES, A TRAVÉS DE UNA CADENA DE HOTELES DE SERVICIOS LIMITADOS ORIENTADOS A LOS VIAJEROS DE NEGOCIOS DE ORIGEN NACIONAL PRINCIPALMENTE. CON MÁS DE 80 HOTELES UBICADOS EN MÉXICO, COSTA RICA Y COLOMBIA, HOTELES CITY OPERA TRES MARCAS DISTINTAS: CITY EXPRESS, CITY SUITES Y CITY JUNIOR, CON EL FIN DE ATENDER DIFERENTES SEGMENTOS DEL MERCADO EN EL QUE SE ENFOCA. EN JUNIO DE 2013, HOTELES CITY COMPLETÓ SU OFERTA PÚBLICA INICIAL DE ACCIONES Y COMENZÓ A COTIZAR EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES BAJO LA CLAVE DE PIZARRA "HCITY".

HCITY CUENTA CON COBERTURA POR PARTE DE LAS SIGUIENTES INSTITUCIONES FINANCIERAS Y ANALISTAS: BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH (CARLOS PEYRELONGUE), CITIGROUP (DAN MCGOEY), MORGAN STANLEY (RAFAEL PINHO), ACTINVER (PABLO DUARTE) Y JP MORGAN (ADRIÁN HUERTA).

PARA MAYOR INFORMACIÓN, FAVOR DE VISITAR NUESTRA PÁGINA WEB:
WWW.HOTELESCITY.COM/ES/INVERSIONISTAS.ASPX

NOTA LEGAL:

LA INFORMACIÓN QUE SE PRESENTA EN ESTE INFORME CONTIENE CIERTAS DECLARACIONES ACERCA DEL FUTURO E INFORMACIÓN RELATIVA A HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V. Y SUS SUBSIDIARIAS (CONJUNTAMENTE, LA "COMPAÑÍA"), LAS CUALES ESTÁN BASADAS EN EL ENTENDIMIENTO DE SUS ADMINISTRADORES, ASÍ COMO EN SUPUESTOS E INFORMACIÓN ACTUALMENTE DISPONIBLE PARA LA COMPAÑÍA. TALES DECLARACIONES REFLEJAN LA VISIÓN ACTUAL DE LA COMPAÑÍA SOBRE EVENTOS FUTUROS Y ESTÁN SUJETAS A CIERTOS RIESGOS, FACTORES INCIERTOS Y PRESUNCIONES. MUCHOS FACTORES PODRÍAN CAUSAR QUE LOS RESULTADOS, DESEMPEÑO O LOGROS ACTUALES DE LA COMPAÑÍA SEAN MATERIALMENTE DIFERENTES RESPECTO A CUALQUIER RESULTADO FUTURO, DESEMPEÑO O LOGRO DE LA COMPAÑÍA QUE PUDIERA SER INCLUIDO, EN FORMA EXPRESA O IMPLÍCITA, DENTRO DE DICHAS DECLARACIONES ACERCA DEL FUTURO, INCLUYENDO, ENTRE OTROS: CAMBIOS EN LAS CONDICIONES GENERALES ECONÓMICAS Y/O POLÍTICAS, CAMBIOS GUBERNAMENTALES Y COMERCIALES A NIVEL GLOBAL Y EN LOS PAÍSES EN LOS QUE LA COMPAÑÍA HACE NEGOCIOS, CAMBIOS EN LAS TASAS DE INTERÉS Y DE INFLACIÓN, VOLATILIDAD CAMBIARIA, CAMBIOS EN LA ESTRATEGIA DE NEGOCIOS Y VARIOS OTROS FACTORES. SI UNO O MÁS DE ESTOS RIESGOS O FACTORES INCIERTOS SE MATERIALIZAN, O SI LOS SUPUESTOS UTILIZADOS RESULTAN SER INCORRECTOS, LOS RESULTADOS REALES PODRÍAN VARIAR MATERIALMENTE DE AQUÉLLOS DESCRITOS EN EL PRESENTE COMO ANTICIPADOS, ESTIMADOS O ESPERADOS. LA COMPAÑÍA NO PRETENDE Y NO ASUME OBLIGACIÓN ALGUNA DE ACTUALIZAR ESTAS DECLARACIONES ACERCA DEL FUTURO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

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

PAGINA **7 / 7**

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

-TABLAS FINANCIERAS SIGUEN-

ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS

* * * * *

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012.

1. INFORMACIÓN GENERAL

HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C.V. Y SUBSIDIARIAS (LA "HOTELES CITY O LA ENTIDAD"), DESARROLLA SU OPERACIÓN A TRAVÉS DE UNA PLATAFORMA DE NEGOCIO INTEGRAL DE HOSPEDAJE QUE LLEVA A CABO LA ESTRUCTURACIÓN, EL DESARROLLO, LA OPERACIÓN, LA ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE ACTIVOS HOTELEROS UTILIZANDO LOS NOMBRES COMERCIALES HOTELES CITY EXPRESS, CITY SUITES Y CITY JUNIOR. SUS ACTIVIDADES ABARCAN TAMBIÉN LA SUPERVISIÓN DEL DESARROLLO DE HOTELES E INMUEBLES, ADMINISTRACIÓN, COMERCIALIZACIÓN, FRANQUICIAMIENTO, MANTENIMIENTO, ORGANIZACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN LA INDUSTRIA HOTELERA, ASÍ COMO LA CONTRATACIÓN DE PERSONAL O DE TERCEROS PARA EL DESARROLLO DE OBRAS CIVILES, SUMINISTRO DE SERVICIOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y/O ESPECIALIZADOS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013 LOS CUARTOS OPERADOS, CONFORME A LOS NOMBRES COMERCIALES DE HOTELES CITY, ASCENDIERON A 8,092 Y 9,326 RESPECTIVAMENTE.

UNA DE LAS SUBSIDIARIAS DE LA ENTIDAD TIENE CELEBRADOS CONTRATOS DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN EJECUTIVA DE PROYECTOS DE DESARROLLO, SUPERVISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FRANQUICIA CON TODAS LAS SUBSIDIARIAS OPERADORAS Y PROPIETARIAS DE LOS HOTELES. EN RELACIÓN A LOS CONTRATOS MENCIONADOS, DICHA SUBSIDIARIA RECIBE HONORARIOS FIJOS Y OTROS VARIABLES, LOS CUALES ESTÁN BASADOS EN LOS MONTOS DE INVERSIÓN ASOCIADOS AL DESARROLLO Y PUESTA EN MARCHA DE LAS UNIDADES HOTELERAS, ASÍ COMO EN LOS INGRESOS DE LOS HOTELES, INCENTIVOS EN RELACIÓN A LA UTILIDAD DE OPERACIÓN, POR EL USO DE MARCA Y DEL SISTEMA DE RESERVACIONES.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

A. NUEVAS Y MODIFICADAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS'S POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) QUE AFECTAN SALDOS REPORTADOS Y / O REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

EN EL AÑO EN CURSO, LA ENTIDAD APLICÓ UNA SERIE DE NUEVAS Y MODIFICADAS IFRS EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB) LAS CUALES SON OBLIGATORIAS Y ENTRAN EN VIGOR A PARTIR DE LOS EJERCICIOS QUE INICIEN EN O DESPUÉS DEL 1 DE ENERO DE 2013.

MODIFICACIONES A LA IFRS 7, REVELACIONES - COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS -

LA ENTIDAD APLICÓ LAS MODIFICACIONES A LA IFRS 7, REVELACIONES - COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS POR PRIMERA VEZ EN EL AÑO ACTUAL. LAS MODIFICACIONES A IFRS 7 REQUIEREN A LAS COMPAÑÍAS REVELAR INFORMACIÓN ACERCA DE LOS DERECHOS DE COMPENSAR Y ACUERDOS RELACIONADOS PARA INSTRUMENTOS FINANCIEROS RECONOCIDOS QUE ESTÁN SUJETOS A UN ACUERDO MAESTRO DE COMPENSACIÓN EXIGIBLE O ACUERDO SIMILAR.

LAS MODIFICACIONES A LA IFRS 7 SE APLICAN RETROACTIVAMENTE. DADO QUE LA ENTIDAD NO TIENE NINGÚN ACUERDO DE COMPENSACIÓN, LA APLICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES NO TUVO NINGÚN EFECTO SIGNIFICATIVO EN LAS REVELACIONES O EN LOS SALDOS RECONOCIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 2 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

NORMAS NUEVAS Y MODIFICADAS DE CONSOLIDACIÓN, ACUERDOS CONJUNTOS, ASOCIADAS Y REVELACIONES

EN MAYO DE 2011, SE EMITIÓ UN PAQUETE DE CINCO NORMAS DE CONSOLIDACIÓN, ACUERDOS CONJUNTOS, ASOCIADAS Y REVELACIONES QUE COMPRENDE LA IFRS 10, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, IFRS 11, ACUERDOS CONJUNTOS, IFRS 12, INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTICIPACIONES EN OTRAS ENTIDADES, LA IAS 27 (REVISADA EN 2011), ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS Y LA IAS 28 (REVISADA EN 2011), INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS. POSTERIOR, A LA EMISIÓN DE ESTAS NORMAS, LAS MODIFICACIONES DE LA IFRS 10, IFRS 11 E IFRS 12 SE EMITIERON PARA ACLARAR CIERTA ORIENTACIÓN DE TRANSICIÓN EN LA APLICACIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS.

EN EL AÑO EN CURSO LA ENTIDAD APLICÓ POR PRIMERA VEZ LAS IFRS 11, IFRS 12 E IAS 28 (REVISADA EN 2011) JUNTO CON LAS MODIFICACIONES A IFRS 10, IFRS 11 E IFRS 12 EN RELACIÓN A LA GUÍA DE TRANSICIÓN.

EL IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE ESTAS NORMAS SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA IFRS 10

IFRS 10 REEMPLAZA LAS PARTES DE LA IAS 27, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y SEPARADOS QUE TIENEN QUE VER CON ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS Y LA SIC-12, CONSOLIDACIÓN - ENTIDADES CON PROPÓSITOS ESPECIALES. IFRS 10 CAMBIA LA DEFINICIÓN DE CONTROL DE TAL MANERA QUE UN INVERSIONISTA TIENE EL CONTROL SOBRE UNA ENTIDAD CUANDO: A) TIENE PODER SOBRE LA ENTIDAD, B) ESTÁ EXPUESTO, O TIENE LOS DERECHOS, A LOS RETORNOS VARIABLES DERIVADOS DE SU PARTICIPACIÓN EN DICHA ENTIDAD Y C) TIENE LA CAPACIDAD DE AFECTAR TALES RENDIMIENTOS A TRAVÉS DE SU PODER SOBRE LA ENTIDAD EN QUE INVIERTE. LOS TRES CRITERIOS DEBEN CUMPLIRSE PARA QUE UN INVERSIONISTA TENGA EL CONTROL SOBRE UNA ENTIDAD. ANTERIORMENTE, EL CONTROL SE DEFINÍA COMO EL PODER PARA DIRIGIR LAS POLÍTICAS FINANCIERAS Y OPERATIVAS DE UNA ENTIDAD, PARA OBTENER BENEFICIOS DE SUS ACTIVIDADES. UNA GUÍA ADICIONAL SE INCLUYÓ EN LA IFRS 10 PARA EXPLICAR CUANDO UN INVERSIONISTA TIENE EL CONTROL SOBRE UNA PARTICIPADA. ALGUNAS GUÍAS ADICIONALES EN LA IFRS 10 SE OCUPAN DE DEFINIR SI UN INVERSIONISTA QUE POSEE MENOS DEL 50% DE LOS DERECHOS DE VOTO DE UNA ENTIDAD TIENE CONTROL SOBRE ESTA.

IMPACTO DE LA APLICACIÓN DE LA IFRS 11

LA IFRS 11 SUSTITUYE A LA IAS 31, PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS, ASÍ COMO LA ORIENTACIÓN CONTENIDA EN UNA INTERPRETACIÓN RELACIONADA, SIC- 13, ENTIDADES BAJO CONTROL CONJUNTO - APORTACIONES NO MONETARIAS DE LOS INVERSIONISTAS, SE HA INCORPORADO EN LA IAS 28 (REVISADA EN 2011).

LA IFRS 11 TRATA CÓMO UN ACUERDO CONJUNTO, EN EL CUAL DOS O MÁS PARTES QUE TIENEN EL CONTROL CONJUNTO, DEBE CLASIFICARSE Y CONTABILIZARSE. BAJO IFRS 11, SÓLO HAY DOS TIPOS DE ACUERDOS CONJUNTOS - OPERACIONES CONJUNTAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS.

LA CLASIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS CONJUNTOS CONFORME A LA IFRS 11 SE DETERMINA CON BASE EN LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES EN LOS ACUERDOS CONJUNTOS CONSIDERANDO LA ESTRUCTURA, LA FORMA JURÍDICA DE LAS DISPOSICIONES, LOS TÉRMINOS CONTRACTUALES ACORDADOS POR LAS PARTES Y, EN SU CASO, OTROS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS. UNA OPERACIÓN CONJUNTA ES UN ACUERDO CONJUNTO DONDE LAS PARTES QUE TIENEN CONTROL CONJUNTO DEL ACUERDO (EJ. LOS OPERADORES DE CONJUNTOS) TIENEN DERECHO SOBRE LOS ACTIVOS, Y OBLIGACIONES SOBRE LOS PASIVOS, RELACIONADOS CON EL ACUERDO. UN NEGOCIO CONJUNTO ES UN ACUERDO CONJUNTO EN DONDE LAS PARTES QUE TIENEN EL CONTROL CONJUNTO DEL ACUERDO (EJ., NEGOCIOS CONJUNTOS) TIENEN DERECHO A LOS ACTIVOS NETOS DEL ACUERDO. ANTERIORMENTE, LA IAS 31 CONTEMPLABA TRES TIPOS DE ACUERDOS CONJUNTOS - ENTIDADES CONTROLADAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 3 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CONJUNTAMENTE, OPERACIONES CONTROLADAS CONJUNTAMENTE Y ACTIVOS CONTROLADOS CONJUNTAMENTE. LA CLASIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS CONJUNTOS, SEGÚN LA IAS 31 FUE PRINCIPALMENTE DETERMINADA CON BASE A LA FORMA JURÍDICA DE LA ORGANIZACIÓN (EJ. UN ACUERDO CONJUNTO QUE SE ESTABLECIÓ A TRAVÉS DE UNA ENTIDAD SEPARADA SE CONTABILIZABA COMO UNA ENTIDAD CONTROLADA DE FORMA CONJUNTA).

EL RECONOCIMIENTO INICIAL Y POSTERIOR DE LOS NEGOCIOS CONJUNTOS Y OPERACIONES CONJUNTAS ES DIFERENTE. LAS INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS SE CONTABILIZAN UTILIZANDO EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN (LA CONSOLIDACIÓN PROPORCIONAL YA NO ESTÁ PERMITIDA). LAS INVERSIONES EN OPERACIONES CONJUNTAS SE CONTABILIZAN DE FORMA QUE CADA PARTE RECONOCE SUS ACTIVOS (INCLUYENDO SU PARTE DE LOS ACTIVOS MANTENIDOS EN FORMA CONJUNTA), SUS PASIVOS (INCLUYENDO SU PARTE DE LOS PASIVOS INCURRIDOS CONJUNTAMENTE), SUS INGRESOS (INCLUYENDO SU PARTICIPACIÓN EN LOS INGRESOS DE LA VENTA DE LA SALIDA DE LA OPERACIÓN CONJUNTA) Y SUS GASTOS (INCLUYENDO SU PARTE DE CUALQUIER GASTO QUE HAYA INCURRIDO CONJUNTAMENTE). CADA PARTE CONTABILIZA LOS ACTIVOS Y PASIVOS, ASÍ COMO LOS INGRESOS Y GASTOS, EN RELACIÓN CON SU PARTICIPACIÓN EN LA OPERACIÓN CONJUNTA DE ACUERDO CON LAS NORMAS APLICABLES.

IFRS 13 MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE

LA ENTIDAD APLICÓ LA IFRS 13, POR PRIMERA VEZ EN EL AÑO EN CURSO. LA IFRS 13 ESTABLECE UNA ÚNICA FUENTE DE ORIENTACIÓN PARA LAS MEDICIONES A VALOR RAZONABLE Y LAS REVELACIONES SOBRE LAS MEDICIONES DE VALOR RAZONABLE. EL ALCANCE DE LA IFRS 13 ES AMPLIO; LOS REQUERIMIENTOS DE MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE DE LA IFRS 13 SE APLICAN TANTO A INSTRUMENTOS FINANCIEROS COMO A INSTRUMENTOS NO FINANCIEROS PARA LOS CUALES OTRAS IFRS'S REQUIEREN O PERMITEN MEDICIONES A VALOR RAZONABLE Y REVELACIONES SOBRE LAS MEDICIONES DE VALOR RAZONABLE, EXCEPTO POR TRANSACCIONES CON PAGOS BASADOS EN ACCIONES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL ALCANCE DE LA IFRS 2, PAGOS BASADOS EN ACCIONES, OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO QUE ESTÁN DENTRO DEL ALCANCE DE LA IAS 17, ARRENDAMIENTOS, Y VALUACIONES QUE TIENEN ALGUNAS SIMILITUDES CON EL VALOR RAZONABLE, PERO QUE NO SON A VALOR RAZONABLE (EJ. VALOR NETO REALIZABLE, PARA EFECTOS DE LA VALUACIÓN DE LOS INVENTARIOS O EL VALOR EN USO PARA LA EVALUACIÓN DE DETERIORO).

LA IFRS 13 DEFINE EL VALOR RAZONABLE COMO EL PRECIO QUE SE RECIBIRÍA POR VENDER UN ACTIVO O EL PRECIO PAGADO PARA TRANSFERIR UN PASIVO EN UNA TRANSACCIÓN ORDENADA EN EL MERCADO PRINCIPAL (O EL MÁS VENTAJOSO) A LA FECHA DE MEDICIÓN, EN LAS CONDICIONES ACTUALES DEL MERCADO. EL VALOR RAZONABLE DE ACUERDO CON LA IFRS 13 ES UN PRECIO DE SALIDA, INDEPENDIEMENTE DE SI ESE PRECIO ES OBSERVABLE O PUEDE ESTIMARSE DIRECTAMENTE UTILIZANDO OTRA TÉCNICA DE VALUACIÓN. ASIMISMO, LA IFRS 13 INCLUYE REQUISITOS AMPLIOS DE REVELACIÓN

IFRS 13 REQUIERE LA APLICACIÓN PROSPECTIVA A PARTIR DEL 1 ENERO DE 2013. ADICIONALMENTE, EXISTEN DISPOSICIONES DE TRANSICIÓN ESPECÍFICAS PARA ESTAS ENTIDADES QUE NO NECESITAN APLICAR LOS REQUISITOS DE REVELACIÓN ESTABLECIDOS EN LA NORMA, A LA INFORMACIÓN COMPARATIVA PROPORCIONADA POR PERÍODOS ANTERIORES A LA APLICACIÓN INICIAL DE LA NORMA. DE ACUERDO CON ESTAS DISPOSICIONES DE TRANSICIÓN, LA ENTIDAD NO HA REVELADO INFORMACIÓN REQUERIDA POR LA IFRS 13 PARA EL PERÍODO COMPARATIVO 2012. ADEMÁS DE LAS REVELACIONES ADICIONALES, LA APLICACIÓN DE LA IFRS 13 NO HA TENIDO IMPACTO SIGNIFICATIVO SOBRE LOS IMPORTES RECONOCIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

IAS 19 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - (REVISADA EN 2011)

LAS MODIFICACIONES A LA IAS 19 CAMBIAN EL TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS Y LOS BENEFICIOS POR TERMINACIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL. EL CAMBIO MÁS IMPORTANTE SE REFIERE AL TRATAMIENTO CONTABLE DE CAMBIOS EN OBLIGACIONES DE BENEFICIOS DEFINIDOS Y A LOS ACTIVOS DEL PLAN. LAS MODIFICACIONES REQUIEREN EL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

RECONOCIMIENTO DE CAMBIOS EN LAS OBLIGACIONES DE BENEFICIOS DEFINIDOS Y EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS DEL PLAN CUANDO OCURREN Y, POR TANTO, ELIMINAN EL 'ENFOQUE DEL CORREDOR' PERMITIDO BAJO LA VERSIÓN ANTERIOR DE LA IAS 19 Y ACELERAN EL RECONOCIMIENTO DE COSTOS DE SERVICIOS ANTERIORES. LAS MODIFICACIONES REQUIEREN QUE TODAS LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES SE RECONOZCAN INMEDIATAMENTE A TRAVÉS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES PARA QUE EL ACTIVO O PASIVO POR PENSIONES NETO RECONOCIDO EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO REFLEJE EL VALOR TOTAL DEL DÉFICIT O SUPERÁVIT DEL PLAN. ADICIONALMENTE, EL COSTO POR INTERÉS Y EL RETORNO ESPERADO DE LOS ACTIVOS DEL PLAN UTILIZADOS EN LA VERSIÓN ANTERIOR DE IAS 19 SE REMPLAZAN CON EL IMPORTE DEL INTERÉS NETO, EL CUAL SE CALCULA APLICANDO LA MISMA TASA DE DESCUENTO AL PASIVO O ACTIVO POR BENEFICIOS DEFINIDOS NETO. ESTOS CAMBIOS HAN TENIDO UN IMPACTO EN LOS IMPORTES EN EL ESTADO DE RESULTADOS Y EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE AÑOS ANTERIORES. EN RESUMEN LA IAS 19 (REVISADA EN 2011) INTRODUCE CIERTOS CAMBIOS EN LA PRESENTACIÓN DEL COSTO DE LOS BENEFICIOS DEFINIDOS INCLUYENDO REVELACIONES MÁS EXTENSAS.

B. IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS EMITIDAS PERO NO VIGENTES

LA ENTIDAD NO HA APLICADO LAS SIGUIENTES IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS QUE HAN SIDO ANALIZADAS PERO AÚN NO SE HAN IMPLEMENTADO:

IFRS 9, INSTRUMENTOS FINANCIEROS

MODIFICACIONES A LA IFRS 9 E IFRS 7, ENTRADA EN VIGOR DE IFRS 9 Y REVELACIONES DE TRANSICIÓN³

MODIFICACIONES A LA IFRS 10 E IFRS 12 E IAS 27, ENTIDADES DE INVERSIÓN¹

MODIFICACIONES A LA IAS 32, - COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS¹

1 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2014, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA

2 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2015, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA

3 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA

MODIFICACIONES A LA IFRS 10 E IFRS 12 E IAS 27, ENTIDADES DE INVERSIÓN

LAS MODIFICACIONES A LA IFRS 10 DEFINEN UNA ENTIDAD DE INVERSIÓN Y REQUIEREN QUE LA ENTIDAD CUMPLA CON LA DEFINICIÓN DE UNA ENTIDAD DE INVERSIÓN PARA EFECTOS DE NO CONSOLIDAR SUS SUBSIDIARIAS SINO VALUARLAS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS, TANTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS COMO EN LOS SEPARADOS.

PARA CALIFICAR COMO UNA ENTIDAD DE INVERSIÓN, SE REQUIERE QUE LA ENTIDAD:

- OBTENGA FONDOS DE UNO O MÁS INVERSIONISTAS CON EL FIN DE PROPORCIONARLES SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE INVERSIONES
- COMPROMISO HACIA SU INVERSIONISTA O INVERSIONISTAS DE QUE EL PROPÓSITO DEL NEGOCIO ES INVERTIR LOS FONDOS EXCLUSIVAMENTE PARA GENERAR RETORNOS MEDIANTE LA APRECIACIÓN DE CAPITAL, INGRESOS POR INVERSIONES, O AMBOS,
- MEDIR Y EVALUAR EL DESEMPEÑO SUSTANCIALMENTE DE TODAS SUS INVERSIONES CON BASE EN EL VALOR RAZONABLE

LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD ANTICIPA QUE LAS MODIFICACIONES A LAS ENTIDADES DE INVERSIÓN NO TENDRÁN UN EFECTO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, YA QUE LA ENTIDAD NO CALIFICA COMO UNA ENTIDAD DE INVERSIÓN.

MODIFICACIONES A LA IAS 32, COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 5 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LAS MODIFICACIONES A LA IAS 32 ACLARAN LA APLICACIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS EXISTENTES SOBRE LA COMPENSACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS Y PASIVOS FINANCIEROS. EN ESPECÍFICO, LAS MODIFICACIONES ACLARAN EL SIGNIFICADO DE "TENGA, EN EL MOMENTO ACTUAL, EL DERECHO, EXIGIBLE LEGALMENTE, DE COMPENSAR LOS IMPORTES RECONOCIDOS" Y "TENGA LA INTENCIÓN DE LIQUIDAR POR EL IMPORTE NETO, O DE REALIZAR EL ACTIVO Y LIQUIDAR EL PASIVO SIMULTÁNEAMENTE".

LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD ESTIMA QUE LA APLICACIÓN DE ESTA NORMA REVISADA SOBRE LA COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS, NO TENDRÁ NINGÚN EFECTO EN LA PRESENTACIÓN DEL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD HAN SIDO PREPARADOS DE ACUERDO CON LAS IFRS EMITIDAS POR EL "IASB".

B. BASES DE MEDICIÓN

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD HAN SIDO GENERALMENTE PREPARADOS SOBRE LA BASE DE COSTO HISTÓRICO, EXCEPTO POR CIERTOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS Y CIERTOS TERRENOS Y EDIFICIOS, QUE ESTÁN VALUADOS A SU VALOR RAZONABLE, COMO SE EXPLICA A MAYOR DETALLE EN LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS ADELANTE.

I. COSTO HISTÓRICO

EL COSTO HISTÓRICO SE BASA EN EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN ENTREGADA A CAMBIO DE ACTIVOS.

II. VALOR RAZONABLE

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 INDEPENDIEMENTE 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 MODIFICACIONES QUE TIENEN ALGUNAS SIMILITUDES CON VALOR RAZONABLE, PERO NO ES UN VALOR RAZONABLE, TALES COMO EL VALOR NETO DE REALIZACIÓN DE LA IAS 2 O EL VALOR EN USO DE LA 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 AL GRADO EN QUE SE INCLUYEN DATOS DE ENTRADA OBSERVABLES EN LAS MEDICIONES Y SU IMPORTANCIA EN LA DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN SU TOTALIDAD, LAS CUALES SE DESCRIBEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

- NIVEL 1 SE CONSIDERAN PRECIOS DE COTIZACIÓN EN UN MERCADO ACTIVO PARA ACTIVOS O PASIVOS IDÉNTICOS;
- NIVEL 2 DATOS DE ENTRADA OBSERVABLES DISTINTOS DE LOS PRECIOS DE COTIZACIÓN DEL NIVEL 1, SEA DIRECTA O INDIRECTAMENTE,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 6 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

- NIVEL 3 CONSIDERA DATOS DE ENTRADA NO OBSERVABLES.

C. BASES DE CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS DE HOTELES CITY EXPRESS, S. A. B. DE C. V. Y LOS DE SUS SUBSIDIARIAS EN LAS QUE TIENE CONTROL. LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN SU CAPITAL SOCIAL DURANTE LOS PERIODOS PRESENTADOS SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

COMPAÑÍA / PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN / ACTIVIDAD

INMOBILIARIA HOTELERA CITY EXPRESS, S.A. DE C.V. / 100 / CONTROLADORA DE COMPAÑÍAS UBICADAS EN MÉXICO.

OPERADORA DE HOTELES CITY EXPRESS, S.A. DE C.V. / 100 / PRESTADORA DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN, DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN, FRANQUICIA Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES HOTELEROS.

OPERADORA DE HOTELES CITY INTERNACIONAL, S.A. DE C.V. / 100 / PRESTADORA DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN, DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN, FRANQUICIA Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES HOTELEROS, PRINCIPALMENTE DE AQUELLOS UBICADOS EN EL EXTRANJERO.

SERVICIOS COMERCIALES Y PROMOCIÓN DE HOTELES, S.A. DE C.V. / 100 / PRESTADORA DE SERVICIOS CORPORATIVOS.

PROMOTORA HOTELERA CITY EXPRESS, S.A. DE C.V. / 100 / CONTROLADORA DE COMPAÑÍAS UBICADAS EN EL EXTRANJERO

CITY EXPRESS ADMINISTRACIÓN CORPORATIVA, S.A. DE C.V. / 100 / PRESTADORA DE SERVICIOS DE DESARROLLOS HOTELEROS

LAS COMPAÑÍAS EN LAS QUE SE TIENE UNA PARTICIPACIÓN DE 50% SE INCLUYEN EN ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PORQUE LA ENTIDAD TIENE EL CONTROL SOBRE LAS ACTIVIDADES RELEVANTES QUE GENERAN LOS RETORNOS VARIABLES DE DICHAS INVERSIONES.

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS DE HOTELES CITY EXPRESS, S.A.B. DE C. V. Y LOS DE SUS SUBSIDIARIAS EN LAS QUE TIENE CONTROL. EL CONTROL SE OBTIENE CUANDO LA ENTIDAD:

-- TIENE EL PODER SOBRE LA INVERSIÓN.

-- ESTÁ EXPUESTA, O TIENE LOS DERECHOS, A LOS RENDIMIENTOS VARIABLES DERIVADOS DE SU PARTICIPACIÓN CON DICHA ENTIDAD, Y

-- TIENE LA CAPACIDAD DE EFECTUAR TALES RENDIMIENTOS A TRAVÉS DE SU PODER SOBRE LA ENTIDAD EN LA QUE INVIERTE.

LA ENTIDAD REEVALÚA SI CONTROLA UNA ENTIDAD SI LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS INDICAN QUE HAY CAMBIOS A UNO O MÁS DE LOS TRES ELEMENTOS DE CONTROL QUE SE LISTARON ANTERIORMENTE.

CUANDO LA ENTIDAD TIENE MENOS DE LA MAYORÍA DE LOS DERECHOS DE VOTO DE UNA PARTICIPADA, LA ENTIDAD TIENE PODER SOBRE LA MISMA CUANDO LOS DERECHOS DE VOTO SON SUFICIENTES PARA OTORGARLE LA CAPACIDAD PRÁCTICA DE DIRIGIR SUS ACTIVIDADES RELEVANTES, DE FORMA UNILATERAL. LA ENTIDAD CONSIDERA TODOS LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES PARA EVALUAR SI LOS DERECHOS DE VOTO DE LA ENTIDAD EN UNA PARTICIPADA SON SUFICIENTES PARA OTORGARLE PODER, INCLUYENDO:

- EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EN LOS DERECHOS DE VOTO EN RELACIÓN CON EL PORCENTAJE Y LA DISPERSIÓN DE LOS DERECHOS DE VOTO DE LOS OTROS TENEDORES DE LOS MISMOS;
- LOS DERECHOS DE VOTO POTENCIALES MANTENIDOS POR LA ENTIDAD, POR OTROS ACCIONISTAS O POR TERCEROS;
- LOS DERECHOS DERIVADOS DE OTROS ACUERDOS CONTRACTUALES, Y
- TODOS LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS ADICIONALES QUE INDICAN QUE LA ENTIDAD TIENE, O NO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 7 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

TIENE, LA CAPACIDAD ACTUAL DE DIRIGIR LAS ACTIVIDADES RELEVANTES EN EL MOMENTO EN QUE LAS DECISIONES DEBEN TOMARSE, INCLUIDAS LAS TENDENCIAS DE VOTO DE LOS ACCIONISTAS EN LAS ASAMBLEAS ANTERIORES.

LAS SUBSIDIARIAS SE CONSOLIDAN DESDE LA FECHA EN QUE SU CONTROL SE TRANSFIERE A LA ENTIDAD, Y SE DEJAN DE CONSOLIDAR DESDE LA FECHA EN LA QUE SE PIERDE EL CONTROL. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS DE LAS SUBSIDIARIAS ADQUIRIDAS O VENDIDAS DURANTE EL AÑO SE INCLUYEN EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES DESDE LA FECHA DE ADQUISICIÓN O HASTA LA FECHA DE VENTA, SEGÚN SEA EL CASO.

LA UTILIDAD Y CADA COMPONENTE DE LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE ATRIBUYEN A LAS PARTICIPACIONES CONTROLADORAS Y NO CONTROLADORAS. EL RESULTADO INTEGRAL SE ATRIBUYE A LAS PARTICIPACIONES CONTROLADORAS Y NO CONTROLADORAS AÚN SI DA LUGAR A UN DÉFICIT EN ÉSTAS ÚLTIMAS.

CUANDO ES NECESARIO, SE REALIZAN AJUSTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS SUBSIDIARIAS PARA ALINEAR SUS POLÍTICAS CONTABLES DE CONFORMIDAD CON LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD.

TODOS LOS SALDOS Y OPERACIONES ENTRE LAS ENTIDADES DE LA ENTIDAD SE HAN ELIMINADO EN LA CONSOLIDACIÓN.

1. CAMBIOS EN LAS PARTICIPACIONES DE LA ENTIDAD EN LAS SUBSIDIARIAS EXISTENTES

LOS CAMBIOS EN LAS INVERSIONES EN LAS SUBSIDIARIAS DE LA ENTIDAD QUE NO DEN LUGAR A UNA PÉRDIDA DE CONTROL SE REGISTRAN COMO TRANSACCIONES DE CAPITAL. EL VALOR EN LIBROS DE LAS INVERSIONES Y PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS DE LA ENTIDAD SE AJUSTA PARA REFLEJAR LOS CAMBIOS EN LAS CORRESPONDIENTES INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS. CUALQUIER DIFERENCIA ENTRE EL IMPORTE POR EL CUAL SE AJUSTAN LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS Y EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA O RECIBIDA SE RECONOCE DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL CONTABLE Y SE ATRIBUYE A LOS PROPIETARIOS DE LA ENTIDAD.

CUANDO LA ENTIDAD PIERDE EL CONTROL DE UNA SUBSIDIARIA, LA GANANCIA O PÉRDIDA EN LA DISPOSICIÓN SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE (I) LA SUMA DEL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA Y EL VALOR RAZONABLE DE CUALQUIER PARTICIPACIÓN RETENIDA Y (II) EL VALOR EN LIBROS ANTERIOR DE LOS ACTIVOS (INCLUYENDO EL CRÉDITO MERCANTIL) Y PASIVOS DE LA SUBSIDIARIA Y CUALQUIER PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA. LOS IMPORTES PREVIAMENTE RECONOCIDOS EN OTRAS PARTIDAS DEL RESULTADO INTEGRAL RELATIVOS A LA SUBSIDIARIA SE REGISTRAN (ES DECIR, SE RECLASIFICAN A RESULTADOS O SE TRANSFIEREN DIRECTAMENTE A OTRAS PARTIDAS DE CAPITAL CONTABLE SEGÚN LO ESPECIFIQUE/PERMITA LA IFRS APLICABLE) DE LA MISMA MANERA ESTABLECIDA PARA EL CASO DE QUE SE DISPONGA DE LOS ACTIVOS O PASIVOS RELEVANTES. EL VALOR RAZONABLE DE CUALQUIER INVERSIÓN RETENIDA EN LA SUBSIDIARIA A LA FECHA EN QUE SE PIERDA EL CONTROL SE CONSIDERA COMO EL VALOR RAZONABLE PARA EL RECONOCIMIENTO INICIAL, SEGÚN LA IAS 39 O, EN SU CASO, EL COSTO EN EL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UNA INVERSIÓN EN UNA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO.

D. CAMBIOS EN LAS PARTICIPACIONES DE LA ENTIDAD EN LAS SUBSIDIARIAS EXISTENTES

LOS CAMBIOS EN LAS INVERSIONES EN LAS SUBSIDIARIAS DE LA ENTIDAD QUE NO DEN LUGAR A UNA PÉRDIDA DE CONTROL SE REGISTRAN COMO TRANSACCIONES DE CAPITAL. EL VALOR EN LIBROS DE LAS INVERSIONES Y PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS DE LA ENTIDAD SE AJUSTA PARA REFLEJAR LOS CAMBIOS EN LAS CORRESPONDIENTES INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS. CUALQUIER DIFERENCIA ENTRE EL IMPORTE POR EL CUAL SE AJUSTAN LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS Y EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA O RECIBIDA SE RECONOCE DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL CONTABLE Y SE ATRIBUYE A LOS PROPIETARIOS DE LA ENTIDAD.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CUANDO LA ENTIDAD PIERDE EL CONTROL DE UNA SUBSIDIARIA, LA GANANCIA O PÉRDIDA EN LA DISPOSICIÓN SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE (I) LA SUMA DEL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA Y EL VALOR RAZONABLE DE CUALQUIER PARTICIPACIÓN RETENIDA Y (II) EL VALOR EN LIBROS ANTERIOR DE LOS ACTIVOS (INCLUYENDO EL CRÉDITO MERCANTIL) Y PASIVOS DE LA SUBSIDIARIA Y CUALQUIER PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA. LOS IMPORTES PREVIAMENTE RECONOCIDOS EN OTRAS PARTIDAS DEL RESULTADO INTEGRAL RELATIVOS A LA SUBSIDIARIA SE REGISTRAN (ES DECIR, SE RECLASIFICAN A RESULTADOS O SE TRANSFIEREN DIRECTAMENTE A OTRAS PARTIDAS DE CAPITAL CONTABLE SEGÚN LO ESPECIFIQUE/PERMITA LA IFRS APLICABLE) DE LA MISMA MANERA ESTABLECIDA PARA EL CASO DE QUE SE DISPONGA DE LOS ACTIVOS O PASIVOS RELEVANTES. EL VALOR RAZONABLE DE CUALQUIER INVERSIÓN RETENIDA EN LA SUBSIDIARIA A LA FECHA EN QUE SE PIERDA EL CONTROL SE CONSIDERA COMO EL VALOR RAZONABLE PARA EL RECONOCIMIENTO INICIAL, SEGÚN LA IAS 39 O, EN SU CASO, EL COSTO EN EL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UNA INVERSIÓN EN UNA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO.

E. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

LAS ADQUISICIONES DE NEGOCIOS SE CONTABILIZAN UTILIZANDO EL MÉTODO DE ADQUISICIÓN. LA CONTRAPRESTACIÓN TRANSFERIDA EN UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS SE MIDE A VALOR RAZONABLE, EL CUAL SE CALCULA COMO LA SUMA DE LOS VALORES RAZONABLES DE LOS ACTIVOS TRANSFERIDOS POR LA ENTIDAD, MENOS LOS PASIVOS INCURRIDOS POR LA ENTIDAD CON LOS ANTERIORES PROPIETARIOS DE LA EMPRESA ADQUIRIDA Y LAS PARTICIPACIONES DE CAPITAL EMITIDAS POR LA ENTIDAD A CAMBIO DEL CONTROL SOBRE LA EMPRESA ADQUIRIDA A LA FECHA DE ADQUISICIÓN. LOS COSTOS RELACIONADOS CON LA ADQUISICIÓN GENERALMENTE SE RECONOCEN EN EL ESTADO DE RESULTADOS CONFORME SE INCURREN.

A LA FECHA DE ADQUISICIÓN, LOS ACTIVOS IDENTIFICABLES ADQUIRIDOS Y LOS PASIVOS ASUMIDOS SE RECONOCEN A VALOR RAZONABLE CON EXCEPCIÓN DE:

- IMPUESTOS DIFERIDOS ACTIVOS O PASIVOS Y ACTIVOS O PASIVOS RELACIONADOS CON BENEFICIOS A EMPLEADOS, QUE SE RECONOCEN Y MIDEN DE CONFORMIDAD CON IAS 12 IMPUESTOS A LA UTILIDAD Y IAS 19 BENEFICIOS PARA EMPLEADOS, RESPECTIVAMENTE;

-PASIVOS O INSTRUMENTOS DE CAPITAL RELACIONADOS CON ACUERDOS DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES DE LA EMPRESA ADQUIRIDA O ACUERDOS DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES DE LA ENTIDAD CELEBRADOS PARA REEMPLAZAR ACUERDOS DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES DE LA EMPRESA ADQUIRIDA QUE SE MIDEN DE CONFORMIDAD CON LA IFRS 2 PAGOS BASADOS EN ACCIONES A LA FECHA DE ADQUISICIÓN; Y

-ACTIVOS (O UN GRUPO DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN) QUE SE CLASIFICAN COMO MANTENIDOS PARA VENTA DE CONFORMIDAD CON LA IFRS 5 ACTIVOS NO CIRCULANTES CONSERVADOS PARA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUAS QUE SE MIDEN DE CONFORMIDAD CON DICHA NORMA.

EL CRÉDITO MERCANTIL SE MIDE COMO EL EXCESO DE LA SUMA DE LA CONTRAPRESTACIÓN TRANSFERIDA, EL MONTO DE CUALQUIER PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA EMPRESA ADQUIRIDA, Y EL VALOR RAZONABLE DE LA TENENCIA ACCIONARIA PREVIA DEL ADQUIRENTE EN LA EMPRESA ADQUIRIDA (SI HUBIERE) SOBRE EL NETO DE LOS MONTO DE ACTIVOS ADQUIRIDOS IDENTIFICABLES Y PASIVOS ASUMIDOS A LA FECHA DE ADQUISICIÓN. SI DESPUÉS DE UNA REVALUACIÓN EL NETO DE LOS MONTO DE ACTIVOS ADQUIRIDOS IDENTIFICABLES Y PASIVOS ASUMIDOS A LA FECHA DE ADQUISICIÓN EXCEDE LA SUMA DE LA CONTRAPRESTACIÓN TRANSFERIDA, EL MONTO DE CUALQUIER PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA EMPRESA ADQUIRIDA Y EL VALOR RAZONABLE DE LA TENENCIA ACCIONARIA PREVIA DEL ADQUIRENTE EN LA EMPRESA ADQUIRIDA (SI HUBIERE), EL EXCESO SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN EL ESTADO DE RESULTADOS COMO UNA GANANCIA POR COMPRA A PRECIO DE GANGA.

LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS QUE SON PARTICIPACIONES ACCIONARIAS Y QUE OTORGAN A SUS TENEDORES UNA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DE LOS ACTIVOS NETOS DE LA ENTIDAD EN

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CASO DE LIQUIDACIÓN, SE PUEDEN MEDIR INICIALMENTE YA SEA A VALOR RAZONABLE O AL VALOR DE LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LOS MONTOS RECONOCIDOS DE LOS ACTIVOS NETOS IDENTIFICABLES DE LA EMPRESA ADQUIRIDA. LA OPCIÓN DE MEDICIÓN SE REALIZA EN CADA TRANSACCIÓN. OTROS TIPOS DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SE MIDEN A VALOR RAZONABLE O, CUANDO APLIQUE, CON BASE EN A LO ESPECIFICADO POR OTRA IFRS.

CUANDO LA CONTRAPRESTACIÓN TRANSFERIDA POR LA ENTIDAD EN UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS INCLUYA ACTIVOS O PASIVOS RESULTANTES DE UN ACUERDO DE CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE, LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE SE MIDE A SU VALOR RAZONABLE A LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y SE INCLUYE COMO PARTE DE LA CONTRAPRESTACIÓN TRANSFERIDA. LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE QUE CALIFICAN COMO AJUSTES DEL PERIODO DE MEDICIÓN SE AJUSTAN RETROSPECTIVAMENTE CON LOS CORRESPONDIENTES AJUSTES CONTRA CRÉDITO MERCANTIL. LOS AJUSTES DEL PERIODO DE MEDICIÓN SON AJUSTES QUE SURGEN DE LA INFORMACIÓN ADICIONAL OBTENIDA DURANTE EL 'PERIODO DE MEDICIÓN' (QUE NO PUEDE SER MAYOR A UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE ADQUISICIÓN) SOBRE HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS QUE EXISTIERON A LA FECHA DE ADQUISICIÓN.

EL TRATAMIENTO CONTABLE PARA CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE QUE NO CALIFIQUEN COMO AJUSTES DEL PERIODO DE MEDICIÓN DEPENDE DE CÓMO SE CLASIFIQUE LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE. LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE QUE SE CLASIFIQUE COMO CAPITAL NO SE VUELVE A MEDIR EN FECHAS DE INFORME POSTERIORES Y SU POSTERIOR LIQUIDACIÓN SE CONTABILIZA DENTRO DEL CAPITAL. LA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE QUE SE CLASIFIQUE COMO UN ACTIVO O PASIVO SE VUELVE A MEDIR EN FECHAS DE INFORME POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON IAS 39, O IAS 37, PROVISIONES, PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES, SEGÚN SEA APROPIADO, RECONOCIENDO LA CORRESPONDIENTE GANANCIA O PÉRDIDA EN EL ESTADO DE RESULTADOS.

CUANDO UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS SE LOGRA POR ETAPAS, LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA PREVIA DE LA ENTIDAD EN LA EMPRESA ADQUIRIDA SE REMIDE AL VALOR RAZONABLE A LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y LA GANANCIA O PÉRDIDA RESULTANTE, SI HUBIERE, SE RECONOCE EN EL ESTADO DE RESULTADOS. LOS MONTOS QUE SURGEN DE PARTICIPACIONES EN LA EMPRESA ADQUIRIDA ANTES DE LA FECHA DE ADQUISICIÓN QUE HAN SIDO PREVIAMENTE RECONOCIDOS EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE RECLASIFICAN AL ESTADO DE RESULTADOS CUANDO ESTE TRATAMIENTO SEA APROPIADO SI DICHA PARTICIPACIÓN SE ELIMINA.

SI EL TRATAMIENTO CONTABLE INICIAL DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS ESTÁ INCOMPLETO AL FINAL DEL PERIODO DE INFORME EN EL QUE OCURRE LA COMBINACIÓN, LA ENTIDAD REPORTA MONTOS PROVISIONALES PARA LAS PARTIDAS CUYA CONTABILIZACIÓN ESTÉ INCOMPLETA. DICHOS MONTOS PROVISIONALES SE AJUSTAN DURANTE EL PERIODO DE MEDICIÓN (VER ARRIBA) O SE RECONOCEN ACTIVOS O PASIVOS ADICIONALES PARA REFLEJAR LA NUEVA INFORMACIÓN OBTENIDA SOBRE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS QUE EXISTIERON A LA FECHA DE ADQUISICIÓN Y QUE, DE HABER SIDO CONOCIDOS, HUBIESEN AFECTADO A LOS MONTOS RECONOCIDOS A DICHA FECHA.

F. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

EL EFECTIVO CONSISTE DE EFECTIVO DISPONIBLE Y DEPÓSITOS A LA VISTA. LOS EQUIVALENTES DE EFECTIVO SE CONSERVAN PARA CUMPLIR CON COMPROMISOS EN EFECTIVO A CORTO PLAZO MÁS QUE PARA FINES DE INVERSIÓN U OTROS FINES. PARA QUE UNA INVERSIÓN CALIFIQUE COMO EQUIVALENTE DE EFECTIVO DEBE SER FÁCILMENTE CONVERTIBLE EN UN MONTO CONOCIDO DE EFECTIVO Y SUJETA A RIESGOS POCO IMPORTANTES DE CAMBIOS EN VALOR. POR LO TANTO, UNA INVERSIÓN NORMALMENTE CALIFICA COMO EQUIVALENTE DE EFECTIVO CUANDO TIENE VENCIMIENTO A CORTO PLAZO, GENERALMENTE TRES MESES O MENOS A PARTIR DE LA FECHA DE ADQUISICIÓN. LAS INVERSIONES DE CAPITAL NO SE INCLUYEN EN LOS EQUIVALENTES DE EFECTIVO A MENOS DE QUE SEAN, EN SUSTANCIA, EQUIVALENTES DE EFECTIVO. EL EFECTIVO SE PRESENTA A VALOR NOMINAL Y LOS EQUIVALENTES SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE; LAS FLUCTUACIONES EN SU VALOR SE

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 10 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

RECONOCEN EN EL GASTO O INGRESO POR INTERESES.

G. ACTIVOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE RECONOCEN CUANDO LA ENTIDAD SE CONVIERTE EN UNA PARTE DE LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES DE LOS INSTRUMENTOS.

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE VALÚAN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE. LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN QUE SON DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN O EMISIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS (DISTINTOS DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS) SE SUMAN O REDUCEN DEL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS, EN SU CASO, EN EL RECONOCIMIENTO INICIAL. LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS A SU VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS SE RECONOCEN INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS. DURANTE LOS PERIODOS PRESENTADOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS, LA ENTIDAD SÓLO TUVO ACTIVOS FINANCIEROS DE LAS CATEGORÍAS DE ACTIVOS FINANCIEROS A FVTPL Y PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR.

-ACTIVOS FINANCIEROS A FVTPL

LOS ACTIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN COMO FVTPL CUANDO SE CONSERVAN PARA SER NEGOCIADOS O SE DESIGNAN COMO FVTPL. LA ENTIDAD NO HA DESIGNADO NINGÚN ACTIVO A FVTPL, PERO MANTIENE ACTIVOS FINANCIEROS CON FINES DE NEGOCIACIÓN. LOS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE, RECONOCIENDO CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA QUE SURGE DE SU REMEDIACIÓN EN RESULTADOS. LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA RECONOCIDA EN LOS RESULTADOS INCLUYE CUALQUIER DIVIDENDO O INTERÉS OBTENIDO DEL ACTIVO FINANCIERO Y SE INCLUYE EN EL RUBRO DE 'EFECTOS DE VALUACIÓN EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS' EN EL ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

-PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, PRÉSTAMOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES, QUE NO SE NEGOCIAN EN UN MERCADO ACTIVO, SE CLASIFICAN COMO PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR. LOS PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR SE VALÚAN AL COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO, MENOS CUALQUIER DETERIORO. LOS INGRESOS POR INTERESES SE RECONOCEN APLICANDO LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA, EXCEPTO POR LAS CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO EN CASO DE QUE EL RECONOCIMIENTO DE INTERESES SEA POCO IMPORTANTE.

DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS DISTINTOS A LOS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS, SE SUJETAN A PRUEBAS PARA EFECTOS DE DETERIORO AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA. SE CONSIDERA QUE LOS ACTIVOS FINANCIEROS ESTÁN DETERIORADOS, CUANDO EXISTE EVIDENCIA OBJETIVA QUE, COMO CONSECUENCIA DE UNO O MÁS EVENTOS QUE HAYAN OCURRIDO DESPUÉS DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DEL ACTIVO FINANCIERO, LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS DEL ACTIVO FINANCIERO HAN SIDO AFECTADOS.

PARA CIERTAS CATEGORÍAS DE ACTIVOS FINANCIEROS, COMO CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, LOS ACTIVOS QUE SE HAN SUJETADO A PRUEBAS PARA EFECTOS DE DETERIORO Y QUE NO HAN SUFRIDO DETERIORO EN FORMA INDIVIDUAL, SE INCLUYEN EN LA EVALUACIÓN DE DETERIORO SOBRE UNA BASE COLECTIVA. ENTRE LA EVIDENCIA OBJETIVA DE QUE UNA CARTERA DE CUENTAS POR COBRAR PODRÍA ESTAR DETERIORADA, SE PODRÍA INCLUIR LA EXPERIENCIA PASADA DE LA ENTIDAD CON RESPECTO A LA COBRANZA, O UN INCREMENTO EN EL NÚMERO DE PAGOS ATRASADOS EN LA CARTERA.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 11 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PARA LOS ACTIVOS FINANCIEROS QUE SE REGISTRAN AL COSTO AMORTIZADO, EL IMPORTE DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO QUE SE RECONOCE ES LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y EL VALOR PRESENTE DE LOS COBROS FUTUROS, DESCONTADOS A LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ORIGINAL DEL ACTIVO FINANCIERO.

EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO FINANCIERO SE REDUCE POR LA PÉRDIDA POR DETERIORO DIRECTAMENTE PARA TODOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS, EXCEPTO PARA LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, DONDE EL VALOR EN LIBROS SE REDUCE A TRAVÉS DE UNA CUENTA DE ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO. CUANDO SE CONSIDERA QUE UNA CUENTA POR COBRAR ES INCOBRABLE, SE ELIMINA CONTRA LA ESTIMACIÓN. LA RECUPERACIÓN POSTERIOR DE LOS MONTOS PREVIAMENTE ELIMINADOS SE CONVIERTE EN CRÉDITOS CONTRA LA ESTIMACIÓN. LOS CAMBIOS EN EL VALOR EN LIBROS DE LA CUENTA DE LA ESTIMACIÓN SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS.

BAJA DE ACTIVOS FINANCIEROS

LA ENTIDAD DA DE BAJA UN ACTIVO FINANCIERO ÚNICAMENTE CUANDO EXPIRAN LOS DERECHOS CONTRACTUALES SOBRE LOS FLUJOS DE EFECTIVO DEL ACTIVO FINANCIERO, Y TRANSFIERE DE MANERA SUSTANCIAL LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DEL ACTIVO FINANCIERO.

LA BAJA DE UN ACTIVO FINANCIERO EN SU TOTALIDAD, LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y LA SUMA DE LA CONTRAPRESTACIÓN RECIBIDA Y LA CUENTA POR COBRAR Y LA GANANCIA O PÉRDIDA ACUMULADA QUE HAYA SIDO RECONOCIDA EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y RESULTADOS ACUMULADOS EN EL CAPITAL NETO SE RECONOCEN EN RESULTADO DEL EJERCICIO.

H. OTROS ACTIVOS

ESTÁN REPRESENTADOS POR LOS DESEMBOLSOS DE EFECTIVO REALIZADOS CON LA FINALIDAD DE ADQUIRIR ACTIVOS QUE CUMPLEN LA DEFINICIÓN DE INMUEBLES Y EQUIPO SE REGISTRAN COMO OTROS ACTIVOS DEBIDO A QUE LA PROPIEDAD NO HA SIDO TRANSFERIDA A LA ENTIDAD. UNA VEZ QUE SE LIQUIDA EN SU TOTALIDAD EL VALOR DE ADQUISICIÓN DEL ACTIVO, ES PROBABLE QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS ASOCIADOS CON EL ACTIVO FLUYAN A LA ENTIDAD, EL COSTO SE PUEDE MEDIR CONFIABLEMENTE Y LA TITULARIDAD LEGAL HA SIDO TRANSFERIDA A LA ENTIDAD SE CONTABILIZA COMO PARTE DEL VALOR DEL ACTIVO ADQUIRIDO, RECLASIFICÁNDOLO DE LA CUENTA DE OTROS ACTIVOS.

I. INMUEBLES, MOBILIARIO, EQUIPO Y MEJORAS A PROPIEDADES ARRENDADAS

LOS INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO SE REGISTRAN INICIALMENTE AL COSTO DE ADQUISICIÓN.

LOS TERRENOS NO SE DEPRECIAN.

EL MOBILIARIO Y EQUIPOS SE PRESENTAN AL COSTO MENOS LA DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y CUALQUIER PÉRDIDA ACUMULADA POR DETERIORO.

LA DEPRECIACIÓN SE RECONOCE Y SE LLEVA A RESULTADOS EL COSTO O LA VALUACIÓN DE LOS ACTIVOS, (DISTINTOS A LOS TERRENOS Y PROPIEDADES EN CONSTRUCCIÓN) MENOS SU VALOR RESIDUAL, SOBRE SUS VIDAS ÚTILES UTILIZANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA. LA VIDA ÚTIL ESTIMADA, EL VALOR RESIDUAL Y EL MÉTODO DE DEPRECIACIÓN SE REVISAN AL FINAL DE CADA AÑO, Y EL EFECTO DE CUALQUIER CAMBIO EN LA ESTIMACIÓN REGISTRADA SE RECONOCE SOBRE UNA BASE PROSPECTIVA.

EL PORCENTAJE PROMEDIO DE DEPRECIACIÓN APLICADO PARA LLEVAR A RESULTADOS EL VALOR DE LOS INMUEBLES, MOBILIARIO, EQUIPO Y MEJORAS A PROPIEDADES ARRENDADAS SON:

EDIFICIOS / 2 %

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 12 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EQUIPO DE OPERACIÓN / 16.7 %
EQUIPAMIENTO MENOR / 12.0 %
EQUIPO DE CÓMPUTO / 33.3 %
MOBILIARIO Y EQUIPO / 10.0 %
MEJORAS A PROPIEDADES ARRENDADAS / 20.0 %
EQUIPO DE TRANSPORTE / 20.0 %
REMODELACIONES Y REPLAZOS / 20.0 %

LAS MEJORAS A INMUEBLES ARRENDADOS SON AMORTIZADAS DURANTE EL PERIODO MENOR ENTRE LA VIDA ÚTIL DE LAS MISMAS Y LA VIDA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

UN ELEMENTO DE PROPIEDADES Y EQUIPO SE DA DE BAJA CUANDO SE VENDE O CUANDO NO SE ESPERE OBTENER BENEFICIOS ECONÓMICOS FUTUROS QUE DERIVEN DEL USO CONTINUO DEL ACTIVO. LA UTILIDAD O PÉRDIDA QUE SURGE DE LA VENTA O RETIRO DE UNA PARTIDA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE LOS RECURSOS QUE SE RECIBEN POR LA VENTA Y EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO, Y SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS.

J. COSTOS POR PRÉSTAMOS

LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS ATRIBUIBLES DIRECTAMENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE ACTIVOS CALIFICABLES, LOS CUALES CONSTITUYEN ACTIVOS QUE REQUIEREN DE UN PERIODO DE TIEMPO SUBSTANCIAL HASTA QUE ESTÁN LISTOS PARA SU USO, SE ADICIONAN AL COSTO DE ESOS ACTIVOS DURANTE ESE TIEMPO HASTA EL MOMENTO EN QUE ESTÉN LISTOS PARA SU USO.

EL INGRESO QUE SE OBTIENE POR LA INVERSIÓN TEMPORAL DE FONDOS DE PRÉSTAMOS ESPECÍFICOS PENDIENTES DE SER UTILIZADOS EN ACTIVOS CALIFICABLES, SE DEDUCE DE LOS COSTOS POR PRÉSTAMOS ELEGIBLES PARA SER CAPITALIZADOS.

LA ENTIDAD CAPITALIZA LOS COSTOS POR INTERESES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS HOTELES ASÍ COMO DURANTE LA REMODELACIÓN DE LOS HOTELES EXISTENTES.

TODOS LOS OTROS COSTOS POR PRÉSTAMOS SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DURANTE EL PERIODO EN QUE SE INCURREN.

K. DETERIORO DE ACTIVOS DE LARGA DURACIÓN EN USO

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 REVISAR EL VALOR EN LIBROS DE LOS MISMOS, CONSIDERANDO EL MAYOR DEL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS NETOS DE EFECTIVO FUTUROS O EL PRECIO NETO DE VENTA EN EL CASO DE SU EVENTUAL DISPOSICIÓN. EL DETERIORO SE REGISTRA SI EL VALOR EN LIBROS EXCEDE AL MAYOR DE LOS VALORES ANTES MENCIONADOS.

SI EL MONTO RECUPERABLE DE UN ACTIVO SE ESTIMA QUE ES MENOR QUE SU IMPORTE EN LIBROS, EL IMPORTE EN LIBROS DEL ACTIVO SE REDUCE A SU MONTO RECUPERABLE. LAS PÉRDIDAS POR DETERIORO SE RECONOCEN INMEDIATAMENTE EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO.

CUANDO UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE REVIERTE POSTERIORMENTE, EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) SE AUMENTA AL VALOR ESTIMADO REVISADO A SU MONTO RECUPERABLE, DE TAL MANERA QUE EL VALOR EN LIBROS INCREMENTADO 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.

L. PASIVOS FINANCIEROS E INSTRUMENTOS DE CAPITAL

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 13 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LOS PASIVOS FINANCIEROS SE RECONOCEN CUANDO LA ENTIDAD SE CONVIERTE EN UNA PARTE DE LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES DE LOS INSTRUMENTOS.

LOS PASIVOS FINANCIEROS SE VALÚAN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE. LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN QUE SON DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN O EMISIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS (DISTINTOS DE LOS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS) SE SUMAN O DEDUCEN DEL VALOR RAZONABLE DE LOS PASIVOS FINANCIEROS, EN SU CASO, EN EL RECONOCIMIENTO INICIAL. LOS COSTOS DE LA TRANSACCIÓN DIRECTAMENTE ATRIBUIBLES A LA ADQUISICIÓN DE PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS SE RECONOCEN INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS.

-CLASIFICACIÓN COMO DEUDA O CAPITAL

LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA Y/O CAPITAL SE CLASIFICAN COMO PASIVOS FINANCIEROS O COMO CAPITAL DE CONFORMIDAD CON LA SUSTANCIA DEL ACUERDO CONTRACTUAL.

-INSTRUMENTOS DE CAPITAL

UN INSTRUMENTO DE CAPITAL CONSISTE EN CUALQUIER CONTRATO QUE EVIDENCIE UN INTERÉS RESIDUAL EN LOS ACTIVOS DE LA ENTIDAD LUEGO DE DEDUCIR TODOS SUS PASIVOS. LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL EMITIDOS POR LA ENTIDAD SE RECONOCEN POR LOS RECURSOS RECIBIDOS, NETO DE LOS COSTOS DIRECTOS DE EMISIÓN.

-PASIVOS FINANCIEROS

LOS PASIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN COMO PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS O COMO OTROS PASIVOS FINANCIEROS.

-PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS

UN PASIVO FINANCIERO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS ES UN PASIVO FINANCIERO QUE SE CLASIFICA COMO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN O SE DESIGNA COMO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS.

LOS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE, RECONOCIENDO CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA SURGIDA DE LA REMEDIACIÓN EN EL ESTADO DE RESULTADOS. LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA RECONOCIDA EN LOS RESULTADOS INCLUYE CUALQUIER DIVIDENDO O INTERÉS OBTENIDO DEL PASIVO FINANCIERO Y SE INCLUYE EN LA PARTIDA DE "EFECTOS DE VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS" EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

-OTROS PASIVOS FINANCIEROS

OTROS PASIVOS FINANCIEROS, (INCLUYENDO LOS PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR PAGAR), SON VALUADOS SUBSECUENTEMENTE AL COSTO AMORTIZADO USANDO EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA.

EL MÉTODO DE TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES UN MÉTODO DE CÁLCULO DEL COSTO AMORTIZADO DE UN PASIVO FINANCIERO Y DE ASIGNACIÓN DEL GASTO FINANCIERO A LO LARGO DEL PERIODO PERTINENTE. LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ES LA TASA QUE DESCUENTA EXACTAMENTE LOS FLUJOS ESTIMADOS DE PAGOS EN EFECTIVO A LO LARGO DE LA VIDA ESPERADA DEL PASIVO FINANCIERO (O, CUANDO SEA ADECUADO, EN UN PERIODO MÁS CORTO) CON EL IMPORTE NETO EN LIBROS DEL PASIVO FINANCIERO EN SU RECONOCIMIENTO INICIAL.

-BAJA DE PASIVOS FINANCIEROS

LA ENTIDAD DA DE BAJA LOS PASIVOS FINANCIEROS SI, Y SÓLO SI, LAS OBLIGACIONES DE LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 14 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ENTIDAD SE CUMPLEN, CANCELAN O EXPIRAN. LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL PASIVO FINANCIERO DADO DE BAJA Y LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA Y POR PAGAR SE RECONOCE EN RESULTADOS.

M. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

EL GASTO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD REPRESENTA LA SUMA DE LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS Y LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS.

-IMPUESTOS A LA UTILIDAD CAUSADOS

LOS IMPUESTOS CAUSADOS POR PAGAR, SE BASAN EN LAS UTILIDADES FISCALES Y EN FLUJOS DE EFECTIVO DE CADA AÑO, RESPECTIVAMENTE. LA UTILIDAD FISCAL DIFIERE DE LA GANANCIA REPORTADA EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES, DEBIDO A LAS PARTIDAS DE INGRESOS O GASTOS GRAVABLES O DEDUCIBLES EN OTROS AÑOS Y PARTIDAS QUE NUNCA SON GRAVABLES O DEDUCIBLES. EL PASIVO DE LA ENTIDAD POR CONCEPTO DE IMPUESTOS CAUSADOS SE CALCULA UTILIZANDO LAS TASAS FISCALES PROMULGADAS O SUBSTANCIALMENTE APROBADAS AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA.

LAS SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO CALCULAN EL IMPUESTO A LA UTILIDAD SOBRE SUS RESULTADOS INDIVIDUALES, DE ACUERDO CON LAS REGULACIONES DE CADA PAÍS, COMO SIGUE:

PRICOM CARIARI, S. A. - COSTA RICA: ESTÁ SUJETA A UN IMPUESTO SOBRE LA RENTA DEL 30% DE ACUERDO A LAS LEYES FISCALES DE COSTA RICA.

SAC BE VENTURES COLOMBIA, S. A. S. - COLOMBIA: LA TARIFA APLICABLE AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR EL AÑO 2013 ES DEL 25%, PARA EL AÑO 2012 LA TARIFA FUE DE 33%. LA REDUCCIÓN EN LA TARIFA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA PARA EL AÑO 2013 FUE DISPUESTA POR LA LEY 1607 DE DICIEMBRE DE 2012, EN LA MISMA LEY SE CREA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA PARA LA EQUIDAD - CREE CON UNA TARIFA DEL 9%, EL CUAL ENTRÓ EN VIGENCIA A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DE 2013. ESTE IMPUESTO SE CALCULA CON BASE A LOS INGRESOS BRUTOS OBTENIDOS MENOS LOS INGRESOS NO CONSTITUTIVOS DE RENTA, COSTOS, DEDUCCIONES, RENTAS EXENTAS Y GANANCIAS OCASIONALES; A UNA TARIFA DEL 8%. PARA LOS AÑOS 2013, 2014 Y 2015 LA TARIFA APLICABLE SERÁ DEL 9%.

HOTELES CITY EXPRESS CHILE, LTDA Y SUBSIDIARIAS (HCE CHILE): EL IMPUESTO A LA RENTA EN CHILE A LAS EMPRESAS ES DEL 20%.

LAS ENTIDADES LEGALES MEXICANAS ESTÁN SUJETAS AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR) Y HASTA 2013 AL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA ("IETU").

- IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS

EL IMPUESTO DIFERIDO SE RECONOCE SOBRE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ENTRE EL VALOR EN LIBROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS INCLUIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LAS BASES FISCALES CORRESPONDIENTES UTILIZADAS PARA DETERMINAR LA UTILIDAD FISCAL. EL PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO SE RECONOCE GENERALMENTE PARA TODAS LAS DIFERENCIAS FISCALES TEMPORALES. SE RECONOCERÁ UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS, POR CAUSA DE TODAS LAS DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES, EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE PROBABLE QUE LA ENTIDAD DISPONGA DE UTILIDADES FISCALES FUTURAS CONTRA LAS QUE PUEDA APLICAR ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES DEDUCIBLES. ESTOS ACTIVOS Y PASIVOS NO SE RECONOCEN SI LAS DIFERENCIAS TEMPORALES SURGEN DEL CRÉDITO MERCANTIL O DEL RECONOCIMIENTO INICIAL (DISTINTO AL DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS) DE OTROS ACTIVOS Y PASIVOS EN UNA OPERACIÓN QUE NO AFECTA LA UTILIDAD FISCAL NI LA UTILIDAD CONTABLE.

SE RECONOCE UN PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR DIFERENCIAS TEMPORALES GRAVABLES,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 15 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EXCEPTO CUANDO LA ENTIDAD ES CAPAZ DE CONTROLAR LA REVERSIÓN DE LA DIFERENCIA TEMPORAL Y CUANDO SEA PROBABLE QUE LA DIFERENCIA TEMPORAL NO SE REVERSARÁ EN UN FUTURO PREVISIBLE. LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS QUE SURGEN DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ASOCIADAS CON DICHAS INVERSIONES Y PARTICIPACIONES SE RECONOCEN ÚNICAMENTE EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE PROBABLE QUE HABRÁN UTILIDADES FISCALES FUTURAS SUFICIENTES CONTRA LAS QUE SE UTILICEN ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES Y SE ESPERA QUE ÉSTAS SE REVERSARÁN EN UN FUTURO CERCANO.

EL VALOR EN LIBROS DE UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS DEBE SOMETERSE A REVISIÓN AL FINAL DE CADA PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA Y SE DEBE REDUCIR EN LA MEDIDA QUE SE ESTIME PROBABLE QUE NO HABRÁN UTILIDADES GRAVABLES SUFICIENTES PARA PERMITIR QUE SE RECUPERE LA TOTALIDAD O UNA PARTE DEL ACTIVO.

LOS ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE VALÚAN EMPLEANDO LAS TASAS FISCALES QUE SE ESPERA APLICAR EN EL 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.

LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS Y LOS PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS SE COMPENSAN CUANDO EXISTE UN DERECHO LEGAL PARA COMPENSAR ACTIVOS A CORTO PLAZO CON PASIVOS A CORTO PLAZO Y CUANDO SE REFIEREN A IMPUESTOS A LA UTILIDAD CORRESPONDIENTES A LA MISMA AUTORIDAD FISCAL Y LA ENTIDAD TIENE LA INTENCIÓN DE LIQUIDAR SUS ACTIVOS Y PASIVOS SOBRE UNA BASE NETA.

EN EL CASO DE LAS ENTIDADES LEGALES MEXICANAS, COMO CONSECUENCIA DE LA REFORMA FISCAL 2014, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, YA NO SE RECONOCE IETU DIFERIDO; POR LO QUE DICHOS EFECTOS SE CANCELARON EN LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO 2013.

-
IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS

LOS IMPUESTOS CAUSADOS Y DIFERIDOS SE RECONOCEN COMO INGRESO O GASTO EN RESULTADOS, EXCEPTO CUANDO SE REFIEREN A PARTIDAS QUE SE RECONOCEN FUERA DE LOS RESULTADOS, YA SEA EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES O DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL CONTABLE, EN CUYO CASO EL IMPUESTO TAMBIÉN SE RECONOCE FUERA DE LOS RESULTADOS; O CUANDO SURGEN DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS. EN EL CASO DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS, EL EFECTO FISCAL SE INCLUYE DENTRO DEL RECONOCIMIENTO DE LA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS.

N. PROVISIONES

LAS PROVISIONES SE RECONOCEN CUANDO LA ENTIDAD TIENE UNA OBLIGACIÓN PRESENTE (YA SEA LEGAL O ASUMIDA) COMO RESULTADO DE UN SUCESO PASADO, ES PROBABLE QUE LA ENTIDAD TENGA QUE LIQUIDAR LA OBLIGACIÓN, Y PUEDE HACERSE UNA ESTIMACIÓN CONFIABLE DEL IMPORTE DE LA OBLIGACIÓN.

EL IMPORTE RECONOCIDO COMO PROVISIÓN ES LA MEJOR ESTIMACIÓN DEL DESEMBOLSO NECESARIO PARA LIQUIDAR LA OBLIGACIÓN PRESENTE, AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA, TENIENDO EN CUENTA LOS RIESGOS Y LAS INCERTIDUMBRES QUE RODEAN A LA OBLIGACIÓN. CUANDO SE VALÚA UNA PROVISIÓN USANDO LOS FLUJOS DE EFECTIVO ESTIMADOS PARA LIQUIDAR LA OBLIGACIÓN PRESENTE, SU VALOR EN LIBROS REPRESENTA EL VALOR PRESENTE DE DICHOS FLUJOS DE EFECTIVO.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 16 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CUANDO SE ESPERA LA RECUPERACIÓN DE UN TERCERO DE ALGUNOS O TODOS LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS REQUERIDOS PARA LIQUIDAR UNA PROVISIÓN, SE RECONOCE UNA CUENTA POR COBRAR COMO UN ACTIVO SI ES VIRTUALMENTE CIERTO QUE SE RECIBIRÁ EL DESEMBOLSO Y EL MONTO DE LA 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.

O. RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS

LA ENTIDAD RECONOCE LOS INGRESOS COMO SIGUE:

I. LOS INGRESOS POR OPERACIÓN HOTELERA SE RECONOCEN EN FUNCIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE Y SERVICIOS ADICIONALES (POR EJEMPLO: RENTA DE SALONES Y SERVICIOS A CUARTO);

II. LOS INGRESOS POR ADMINISTRACIÓN A TERCEROS SE RECONOCEN CONFORME SE DEVENGAN SEGÚN SE ESTABLECE EN LOS CONTRATOS DE OPERACIÓN; Y

III. LOS INGRESOS ORIGINADOS POR LOS PROGRAMAS DE LEALTAD CON CLIENTES SE RECONOCEN CUANDO SE PRESTA EL SERVICIO Y SE PRESENTAN COMO PARTE DE LOS INGRESOS POR OPERACIÓN HOTELERA. EL VALOR RAZONABLE DE LOS PREMIOS ENTREGADOS A LOS CLIENTES ES RECONOCIDO COMO UNA DISMINUCIÓN DEL INGRESO Y SE RECONOCE UN INGRESO DIFERIDO HASTA QUE LOS BENEFICIOS DE SERVICIOS RELATIVOS SON ENTREGADOS O PRESTADOS AL CLIENTE, EL PASIVO ES PRESENTADO EN EL RUBRO DE INGRESOS DIFERIDOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA.

P. TRANSACCIONES EN MONEDAS EXTRANJERAS

LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES DE CADA SUBSIDIARIA DE LA ENTIDAD SE PREPARAN EN LA MONEDA DEL AMBIENTE ECONÓMICO PRIMARIO EN EL CUAL OPERA LA ENTIDAD (SU MONEDA FUNCIONAL). PARA FINES DE ESTOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, LOS RESULTADOS Y LA POSICIÓN FINANCIERA DE CADA ENTIDAD ESTÁN EXPRESADOS EN PESOS MEXICANOS, LA CUAL ES LA MONEDA FUNCIONAL DE LA ENTIDAD, Y LA MONEDA DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

EN LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CADA SUBSIDIARIA DE LA ENTIDAD, LAS TRANSACCIONES EN MONEDAS DISTINTAS A LA MONEDA FUNCIONAL DE CADA SUBSIDIARIA (MONEDA EXTRANJERA) SE RECONOCEN A LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES EN LA FECHA DE LAS TRANSACCIONES. AL FINAL DE CADA PERÍODO, LAS PARTIDAS MONETARIAS DENOMINADAS EN MONEDA EXTRANJERA SE CONVIERTEN NUEVAMENTE A LOS TIPOS VIGENTES EN ESA FECHA. LAS PARTIDAS NO MONETARIAS REGISTRADAS A VALOR RAZONABLE QUE SE DENOMINAN EN MONEDA EXTRANJERA SE CONVIERTEN NUEVAMENTE UTILIZANDO LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES A LA FECHA EN QUE SE DETERMINÓ EL VALOR RAZONABLE. LAS PARTIDAS NO MONETARIAS QUE SE MIDEN EN TÉRMINOS DE COSTO HISTÓRICO EN UNA MONEDA EXTRANJERA NO SON CONVERTIDAS.

LAS DIFERENCIAS CAMBIARIAS EN PARTIDAS MONETARIAS SON RECONOCIDAS EN LOS RESULTADOS DEL PERÍODO EN QUE FUERON GENERADOS EXCEPTO POR:

I. DIFERENCIAS CAMBIARIAS EN PRÉSTAMOS EN MONEDA EXTRANJERA RELATIVOS A LOS ACTIVOS EN CONSTRUCCIÓN PARA FUTURO USO PRODUCTIVO, QUE SE INCLUYEN EN EL COSTO DE DICHOS ACTIVOS CUANDO SON CONSIDERADOS COMO UN AJUSTE A LOS COSTOS POR INTERESES SOBRE DICHOS PRÉSTAMOS EN MONEDA EXTRANJERA;

II. DIFERENCIAS CAMBIARIAS EN TRANSACCIONES CELEBRADAS PARA CUBRIR CIERTOS RIESGOS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CAMBIARIOS, Y

III. DIFERENCIAS CAMBIARIAS SOBRE LAS PARTIDAS MONETARIAS POR COBRAR O POR PAGAR DE OPERACIONES EN EL EXTRANJERO, PARA EL CUAL LA LIQUIDACIÓN NO ESTÁ PLANEADA Y NO ES PROBABLE QUE OCURRA (POR LO TANTO FORMA PARTE DE LA INVERSIÓN NETA EN LA OPERACIÓN EN EL EXTRANJERO), SON RECONOCIDOS INICIALMENTE EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y ES RECLASIFICADO DEL CAPITAL CONTABLE A UTILIDAD O PÉRDIDA EN LA DISPOSICIÓN TOTAL O PARCIAL DE LA INVERSIÓN NETA.

PARA EFECTOS DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LAS OPERACIONES EN MONEDA EXTRANJERA DE LA ENTIDAD SE PRESENTAN EN PESOS MEXICANOS UTILIZANDO LOS TIPOS DE CAMBIO VIGENTES AL CIERRE DEL PERÍODO DE PRESENTACIÓN DE LOS INFORMES. LAS PARTIDAS DE INGRESOS Y GASTOS SE CONVIERTEN AL TIPO DE CAMBIO PROMEDIO DEL PERÍODO, A MENOS QUE LA FLUCTUACIÓN CAMBIARA SIGNIFICATIVAMENTE DURANTE ESE PERÍODO, EN CUYO CASO SE USARÁN LOS TIPOS DE CAMBIO EXISTENTES EN LAS FECHAS DE LAS TRANSACCIONES. LAS DIFERENCIAS DE CAMBIO QUE SURJAN, DADO EL CASO, SE RECONOCEN EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y SON ACUMULADAS EN EL CAPITAL CONTABLE (ATRIBUIDAS A LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS CUANDO SEA APROPIADO).

EN LA DISPOSICIÓN PARCIAL DE UNA SUBSIDIARIA (ES DECIR, CUANDO NO HAY PÉRDIDA DE CONTROL) QUE INCLUYE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, LA ENTIDAD VOLVERÁ A ATRIBUIR LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DEL IMPORTE ACUMULADO DE LAS DIFERENCIAS EN CAMBIO RECONOCIDAS EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES A LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS EN ESA OPERACIÓN EXTRANJERA. EN CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN PARCIAL DE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA (ES DECIR, DE ASOCIADAS O ENTIDADES CONTROLADAS CONJUNTAMENTE QUE NO INVOLUCRE UNA PÉRDIDA DE INFLUENCIA SIGNIFICATIVA O CONTROL CONJUNTO) LA ENTIDAD RECLASIFICARÁ A RESULTADOS SOLAMENTE LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DEL IMPORTE ACUMULADO DE LAS DIFERENCIAS EN CAMBIO.

LAS MONEDAS DE REGISTRO Y FUNCIONAL DE LAS OPERACIONES EXTRANJERAS SON COMO SIGUE:
OPERACIÓN EXTRANJERA / MONEDA FUNCIONAL
SAC BE VENTURES, LLC / DÓLAR AMERICANO
PRICOM CARIARI, S.A. / COLON (COSTA RICA)
SAC BE VENTURES COLOMBIA, S.A.S / PESO COLOMBIANO
HOTELES CITY EXPRESS CHILE, LTDA Y SUBSIDIARIAS (HCE CHILE) / PESO CHILENO

Q. COSTOS DE BENEFICIOS AL RETIRO, BENEFICIOS POR TERMINACIÓN Y PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES ("PTU")

LAS APORTACIONES A LOS PLANES DE BENEFICIOS AL RETIRO DE CONTRIBUCIONES DEFINIDAS SE RECONOCEN COMO GASTOS AL MOMENTO EN QUE LOS EMPLEADOS HAN PRESTADO LOS SERVICIOS QUE LES OTORGAN EL DERECHO A LAS CONTRIBUCIONES.

EN EL CASO DE LOS PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS, QUE INCLUYE PRIMA DE ANTIGÜEDAD, SU COSTO SE DETERMINA UTILIZANDO EL MÉTODO DE CRÉDITO UNITARIO PROYECTADO, CON VALUACIONES ACTUARIALES QUE SE REALIZAN AL FINAL DE CADA PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA. LAS REMEDICIONES, QUE INCLUYEN LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES, EL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN EL PISO DEL ACTIVO (EN SU CASO) Y EL RETORNO DEL PLAN DE ACTIVOS (EXCLUIDOS LOS INTERESES), SE REFLEJA DE INMEDIATO EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA CON CARGO O CRÉDITO QUE SE RECONOCE EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES EN EL PERÍODO EN QUE SE INCURREN. LAS REMEDICIONES QUE RECONOCEN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE RECONOCEN DE INMEDIATO EN LAS UTILIDADES ACUMULADAS Y NO SE RECLASIFICA A RESULTADOS. COSTO POR SERVICIOS PASADOS SE RECONOCE EN RESULTADOS EN EL PERÍODO DE LA MODIFICACIÓN AL PLAN. LOS INTERESES NETOS SE CALCULAN APLICANDO LA TASA DE DESCUENTO AL INICIO DEL PERÍODO DE LA OBLIGACIÓN EL ACTIVO POR BENEFICIOS DEFINIDOS. LOS COSTOS POR BENEFICIOS DEFINIDOS SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 18 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

- COSTO POR SERVICIO (INCLUIDO EL COSTO DEL SERVICIO ACTUAL, COSTO DE LOS SERVICIOS PASADOS, ASÍ COMO LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR REDUCCIONES O LIQUIDACIONES).
- LOS GASTOS O INGRESOS POR INTERÉS- NETOS.
- REMEDIACIONES

LA ENTIDAD PRESENTA LOS DOS PRIMEROS COMPONENTES DE LOS COSTOS POR BENEFICIOS DEFINIDOS COMO UN GASTO O UN INGRESO SEGÚN LA PARTIDA. LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR REDUCCIÓN DEL SERVICIO SE RECONOCEN COMO COSTOS POR SERVICIOS PASADOS.

LAS OBLIGACIONES POR BENEFICIOS AL RETIRO RECONOCIDAS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA, REPRESENTAN LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS ACTUALES EN LOS PLANES POR BENEFICIOS DEFINIDOS DE LA ENTIDAD. CUALQUIER GANANCIA QUE SURJA DE ESTE CÁLCULO SE LIMITA AL VALOR PRESENTE DE CUALQUIER BENEFICIO ECONÓMICO DISPONIBLE DE LOS REEMBOLSOS Y REDUCCIONES DE CONTRIBUCIONES FUTURAS AL PLAN.

CUALQUIER OBLIGACIÓN POR INDEMNIZACIÓN SE RECONOCE AL MOMENTO QUE LA ENTIDAD YA NO PUEDE RETIRAR LA OFERTA DE INDEMNIZACIÓN Y/O CUANDO LA ENTIDAD RECONOCE LOS COSTOS DE REESTRUCTURACIÓN RELACIONADOS.

PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES (PTU)

LA PTU SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN HOTELERA Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS EN EL ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES/ESTADO DE RESULTADOS.

R. 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.

S. ARRENDAMIENTOS

LOS ARRENDAMIENTOS SE CLASIFICAN COMO FINANCIEROS CUANDO LOS TÉRMINOS DEL ARRENDAMIENTO TRANSFIEREN SUSTANCIALMENTE A LOS ARRENDATARIOS TODOS LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD. TODOS LOS DEMÁS ARRENDAMIENTOS SE CLASIFICAN COMO OPERATIVOS. LA ENTIDAD DURANTE LOS PERIODOS QUE SE PRESENTAN SÓLO TUVO ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS.

-LA ENTIDAD COMO ARRENDATARIO

LOS PAGOS POR RENTAS DE ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS SE CARGAN A RESULTADOS EMPLEANDO EL MÉTODO DE LÍNEA RECTA, DURANTE EL PLAZO CORRESPONDIENTE AL ARRENDAMIENTO, SALVO QUE RESULTE MÁS REPRESENTATIVA OTRA BASE SISTEMÁTICA DE PRORRATEO PARA REFLEJAR MÁS ADECUADAMENTE EL PATRÓN DE LOS BENEFICIOS DEL ARRENDAMIENTO PARA EL USUARIO. LAS RENTAS CONTINGENTES SE RECONOCEN COMO GASTOS EN LOS PERIODOS EN LOS QUE SE INCURREN.

EN EL CASO DE QUE SE RECIBAN LOS INCENTIVOS (I.E. PERIODOS DE GRACIA) DE ARRENDAMIENTO POR CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO OPERATIVO, TALES INCENTIVOS SE RECONOCEN COMO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 19 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

UN PASIVO. EL BENEFICIO AGREGADO DE LOS INCENTIVOS SE RECONOCE COMO UNA REDUCCIÓN DEL GASTO POR ARRENDAMIENTO SOBRE UNA BASE DE LÍNEA RECTA, SALVO QUE OTRA BASE SISTEMÁTICA SEA MÁS REPRESENTATIVA DEL PATRÓN DE TIEMPO EN EL QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL ACTIVO ARRENDADO SE CONSUMEN.

T. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

LA ENTIDAD UTILIZA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA MANEJAR SU EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE VOLATILIDAD EN TASAS DE INTERÉS Y TIPOS DE CAMBIO, INCLUYENDO CONTRATOS FORWARD DE MONEDA EXTRANJERA, SWAPS DE TASA DE INTERÉS Y CAPS DE TASA DE INTERÉS.

LOS DERIVADOS SE RECONOCEN INICIALMENTE AL VALOR RAZONABLE A LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBE EL CONTRATO DEL DERIVADO Y POSTERIORMENTE SE RECONOCEN A SU VALOR RAZONABLE AL FINAL DEL PERIODO QUE SE INFORMA. LA GANANCIA O PÉRDIDA RESULTANTE SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS INMEDIATAMENTE.

U. CONTABILIDAD DE COBERTURAS

LA ENTIDAD DESIGNA CIERTOS INSTRUMENTOS COMO DE COBERTURA.

AL INICIO DE LA COBERTURA, LA ENTIDAD DOCUMENTA LA RELACIÓN ENTRE EL INSTRUMENTO DE COBERTURA Y LA PARTIDA CUBIERTA, ASÍ COMO LOS OBJETIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS Y SU ESTRATEGIA DE ADMINISTRACIÓN PARA EMPRENDER DIVERSAS TRANSACCIONES DE COBERTURA. ADICIONALMENTE, AL INICIO DE LA COBERTURA Y SOBRE UNA BASE CONTINUA, LA ENTIDAD DOCUMENTA SI EL INSTRUMENTO DE COBERTURA ES ALTAMENTE EFECTIVO PARA COMPENSAR LA EXPOSICIÓN A LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE O LOS CAMBIOS EN LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE LA PARTIDA CUBIERTA.

1. COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE

LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS DERIVADOS QUE SE DESIGNAN Y CALIFICAN COMO COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE SE RECONOCEN DE FORMA INMEDIATA EN LOS RESULTADOS, JUNTO CON CUALQUIER CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DEL ACTIVO O PASIVO CUBIERTO QUE SE ATRIBUYA AL RIESGO CUBIERTO. EL CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA Y EL CAMBIO EN LA PARTIDA CUBIERTA ATRIBUIBLE AL RIESGO CUBIERTO SE RECONOCEN EN EL ESTADO DE RESULTADOS EN EL RUBRO RELACIONADO CON LA PARTIDA CUBIERTA.

LA CONTABILIZACIÓN DE COBERTURAS SE DISCONTINÚA CUANDO LA ENTIDAD REVOCA LA RELACIÓN DE COBERTURA, CUANDO EL INSTRUMENTO DE COBERTURA VENDE O SE VENDE, TERMINA, O SE EJERCE, O CUANDO DEJA DE CUMPLIR CON LOS CRITERIOS PARA LA CONTABILIZACIÓN DE COBERTURAS. EL AJUSTE A VALOR RAZONABLE DEL VALOR EN LIBROS DE LA PARTIDA CUBIERTA QUE SURGE DEL RIESGO CUBIERTO, SE AMORTIZA CONTRA RESULTADOS A PARTIR DE ESA FECHA.

2. COBERTURAS DE FLUJO DE EFECTIVO

LA PORCIÓN EFECTIVA DE LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS DERIVADOS QUE SE DESIGNAN Y CALIFICAN COMO COBERTURA DE FLUJO DE EFECTIVO SE RECONOCE EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES. LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS RELATIVAS A LA PORCIÓN NO EFECTIVA DEL INSTRUMENTO DE COBERTURA, SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN LOS RESULTADOS, Y SE INCLUYE EN EL RUBRO "OTROS INGRESOS Y GASTOS".

LOS MONTOS PREVIAMENTE RECONOCIDOS EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y ACUMULADOS EN EL CAPITAL CONTABLE, SE RECLASIFICAN A LOS RESULTADOS EN LOS PERIODOS EN LOS QUE LA PARTIDA CUBIERTA SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS, EN EL MISMO RUBRO DE LA PARTIDA CUBIERTA RECONOCIDA. SIN EMBARGO, CUANDO UNA TRANSACCIÓN PRONOSTICADA QUE ESTÁ CUBIERTA DA LUGAR AL RECONOCIMIENTO DE UN ACTIVO NO FINANCIERO O UN PASIVO NO FINANCIERO, LAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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 VENDE 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.

V. UTILIDAD POR ACCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA

LA UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA SE DETERMINA DIVIDIENDO LA UTILIDAD POR ACCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA ENTRE EL PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN DURANTE EL EJERCICIO.

DURANTE LOS PERIODOS REPORTADOS LA ENTIDAD NO POSEE INSTRUMENTOS DILUTIVOS, POR LO TANTO LA UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN Y DILUIDA SON LA MISMA.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA LA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRES

EN LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD, LAS CUALES SE DESCRIBEN EN LA NOTA 4, LA ADMINISTRACIÓN DEBE HACER JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SOBRE LOS VALORES EN LIBROS DE ALGUNOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS RELATIVOS SE BASAN EN LA EXPERIENCIA Y OTROS FACTORES QUE SE CONSIDERAN PERTINENTES. LOS RESULTADOS REALES PODRÍAN DIFERIR DE ESTAS ESTIMACIONES.

A. JUICIOS ESENCIALES AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES

-

CONSOLIDACIÓN DE SUBSIDIARIAS

LA ENTIDAD CONSOLIDA SUBSIDIARIAS EN LAS QUE TIENE UNA PARTICIPACIÓN DE 50%, ÉSTAS SE CONSOLIDAN EN LOS ESTADOS FINANCIEROS PORQUE LA ADMINISTRACIÓN HA DETERMINADO QUE SE TIENE EL CONTROL SOBRE ELLAS. EN EL JUICIO DE LA ADMINISTRACIÓN, EL PODER DE CONTROLAR LAS ACTIVIDADES RELEVANTES DE DICHAS SUBSIDIARIAS LO OBTIENE A TRAVÉS DE: LOS ACUERDOS DE ACCIONISTAS Y LOS CONTRATOS DE OPERACIÓN SUSCRITOS. DE ACUERDO CON DICHOS CONTRATOS, EXISTEN DERECHOS POTENCIALES DE VOTO SUSTANTIVOS QUE LA ENTIDAD POSEE PARA ADQUIRIR LAS ACCIONES QUE EN PODER DE TERCEROS, LOS CUALES PODRÍAN SER EJERCIDOS BAJO CIERTAS CIRCUNSTANCIAS.

B. ESTIMACIONES CONTABLES

LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SE REVISAN SOBRE UNA BASE REGULAR. LAS MODIFICACIONES A LAS ESTIMACIONES CONTABLES SE RECONOCEN EN EL PERIODO EN QUE SE REALIZA LA MODIFICACIÓN Y PERIODOS FUTUROS SI LA MODIFICACIÓN AFECTA TANTO AL PERIODO ACTUAL COMO A PERIODOS SUBSECUENTES.

-

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR PROGRAMAS DE LEALTAD DE CLIENTES

LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERÓ LOS CRITERIOS DETALLADOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS POR LA VENTA 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 21 / 23

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

SERVICIO. SU IMPACTO ESTÁ EN EL RUBRO DE INGRESOS DIFERIDOS, DEL ESTADO CONSOLIDADO DE POSICIÓN FINANCIERA.

-

VALUACIÓN DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA

EN LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO DIFERIDO LA ENTIDAD ESTIMA LA PROBABILIDAD DE GENERAR BASE GRAVABLE EN LOS PERIODOS FUTUROS PARA PODER APROVECHAR LOS ACTIVOS DIFERIDOS GENERADOS POR LAS PÉRDIDAS FISCALES. LA CONCLUSIÓN ALCANZADA POR LOS PERIODOS PRESENTADOS ES QUE SÍ HABRÁ BASE GRAVABLE Y POR TANTO RECONOCE EN SU TOTALIDAD EL ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS DE LAS PÉRDIDAS GENERADAS. SU IMPACTO ESTÁ EN EL RUBRO DEL PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS Y EL GASTO DEL PERIODO.

ASÍ MISMO DADO QUE LA ENTIDAD ESTÁ BAJO UN SISTEMA TRIBUTARIO HÍBRIDO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR E IETU), MEDIANTE ESTIMACIONES DE LOS RESULTADOS FISCALES FUTUROS DETERMINA SÍ SERÁ SUJETA A ISR EN LAS SUBSIDIARIAS CON INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO EN PERIODOS FUTUROS DE FORMA TAL QUE LOS IMPUESTOS DIFERIDOS ESTÁN DETERMINADOS SOBRE UN PORCENTAJE DE ISR; MIENTRAS QUE SERÁ SUJETA A IETU EN LAS SUBSIDIARIAS PRESTADORAS DE SERVICIOS, DE FORMA TAL QUE LOS IMPUESTOS DIFERIDOS ESTÁN DETERMINADOS SOBRE UN PORCENTAJE DE IETU. 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.

5. EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO

PARA PROPÓSITOS DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO INCLUYE EFECTIVO Y BANCOS. EL EFECTIVO, EQUIVALENTES DE EFECTIVO Y EFECTIVO RESTRINGIDO AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA COMO SE MUESTRA EN EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, PUEDE SER CONCILIADO CON LAS PARTIDAS RELACIONADAS EN EL ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

LA COMPAÑÍA UTILIZA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS PARA MANEJAR SU EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS DE VOLATILIDAD EN TASAS DE INTERÉS Y TIPOS DE CAMBIO, INCLUYENDO CONTRATOS FORWARD DE MONEDA EXTRANJERA, SWAPS DE TASA DE INTERÉS Y CAPS DE TASA DE INTERÉS. LOS DERIVADOS SE RECONOCEN INICIALMENTE AL VALOR RAZONABLE A LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBE EL CONTRATO DEL DERIVADO Y POSTERIORMENTE SE REMIDEN A SU VALOR RAZONABLE AL FINAL DEL PERIODO QUE SE INFORMA. LA GANANCIA O PÉRDIDA RESULTANTE SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS INMEDIATAMENTE A MENOS QUE EL DERIVADO ESTÉ DESIGNADO Y SEA EFECTIVO COMO UN INSTRUMENTO DE COBERTURA, EN CUYO CASO LA OPORTUNIDAD DEL RECONOCIMIENTO EN LOS RESULTADOS DEPENDERÁ DE LA NATURALEZA DE LA RELACIÓN DE COBERTURA.

CONTABILIDAD DE COBERTURAS

LA ENTIDAD DESIGNA PRÁCTICAMENTE TODOS LOS INSTRUMENTOS COMO DE COBERTURA. AL INICIO DE LA COBERTURA, LA ENTIDAD DOCUMENTA LA RELACIÓN ENTRE EL INSTRUMENTO DE COBERTURA Y LA PARTIDA CUBIERTA, ASÍ COMO LOS OBJETIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS Y SU ESTRATEGIA DE ADMINISTRACIÓN PARA EMPRENDER DIVERSAS TRANSACCIONES DE COBERTURA. ADICIONALMENTE, AL INICIO DE LA COBERTURA Y SOBRE UNA BASE CONTINUA, LA ENTIDAD DOCUMENTA SI EL INSTRUMENTO DE COBERTURA ES ALTAMENTE EFECTIVO PARA COMPENSAR LA

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 22 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EXPOSICIÓN A LOS CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE O LOS CAMBIOS EN LOS FLUJOS DE EFECTIVO DE LA PARTIDA CUBIERTA.

7. CAPITAL CONTABLE

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 LAS ACCIONES QUE INTEGRAN EL CAPITAL SOCIAL, SON:
SERIES ACCIONES

SERIE A / 300
SERIE B / 275,111,159
TOTAL / 275,111,459

LAS ACCIONES DE LA SERIE "A" Y "B" PUEDEN SER ADQUIRIDAS POR PERSONAS FÍSICAS O MORALES, NACIONALES O EXTRANJERAS, DEBIENDO OBSERVARSE EN TODO CASO LAS DISPOSICIONES APLICABLES DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA. AMBAS SERIES DE ACCIONES TIENEN DERECHO A UN VOTO Y CONFIEREN A SUS TITULARES LOS MISMOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

8. UTILIDAD POR ACCIÓN

LA ENTIDAD NO TUVO OPERACIONES DISCONTINUAS, NI INSTRUMENTOS DILUTIVOS POR LOS PERIODOS PRESENTADOS, POR LO TANTO LA UTILIDAD BÁSICA ES IGUAL A LA UTILIDAD DILUIDA POR ACCIÓN.

DICIEMBRE 2013 / DICIEMBRE 2012
CENTAVOS POR ACCIÓN / CENTAVOS POR ACCIÓN
UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN / 0.3087 / 0.1295
RESULTADO DEL AÑO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA (MILES DE PESOS) / \$72,575,256 / \$23,990,746
NÚMERO PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES ORDINARIAS PARA DETERMINAR LA UTILIDAD BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN (TODAS LAS MEDICIONES) / 235,105,984 / 185,254,311

9. SEGMENTOS

LA INFORMACIÓN POR SEGMENTOS OPERATIVOS ES PRESENTADA EN LOS TÉRMINOS EN QUE LA DIRECCIÓN GENERAL Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EVALÚAN EL DESEMPEÑO, EL RESULTADO OPERATIVO Y EL RESULTADO ECONÓMICO DE LA ENTIDAD Y, DE ACUERDO CON EL CRITERIO DEL TOMADOR DE DECISIONES DE LA ENTIDAD. LAS BASES DE CONSOLIDACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA ENTIDAD ELIMINAN LAS TRANSACCIONES Y OPERACIONES ENTRE SUBSIDIARIAS Y, POR CONSECUENCIA, ENTRE LOS SEGMENTOS OPERATIVOS DE LA ENTIDAD.

UN SEGMENTO OPERATIVO ES UN COMPONENTE DE LA ENTIDAD QUE DESARROLLA ACTIVIDADES DE NEGOCIO POR LAS QUE PUEDE OBTENER INGRESOS ORDINARIOS E INCURRIR EN GASTOS (INCLUIDOS LOS INGRESOS ORDINARIOS Y LOS GASTOS POR TRANSACCIONES CON OTROS COMPONENTES DE LA MISMA ENTIDAD), Y CUYOS RESULTADOS DE OPERACIÓN SON REVISADOS REGULARMENTE POR LA DIRECCIÓN GENERAL Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN AMBOS CON RELACIÓN A LA TOMA DE DECISIONES, Y PARA EL QUE LA INFORMACIÓN FINANCIERA CORRESPONDIENTE ESTÁ DISPONIBLE.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013:

ESTADO DE RESULTADOS:

OPERACIÓN HOTELERA / HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN / TOTAL ELIMINACIONES / TOTAL CONSOLIDADO

INGRESOS TOTALES / 1,057,859 / 270,545 / 1,328,404 / (224,449) / 1,103,955
COSTOS Y GASTOS TOTALES SIN DEPRECIACIÓN / (741,261) / (230,067) / (971,328) / 224,449 / (746,879)

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 23 / 23

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

UTILIDAD ANTES DE OTROS GASTOS OPERATIVOS NO RECURRENTE Y DEPRECIACIÓN / 316,598 /
40,478 / 357,076 / 0 / 357,076
OTROS GASTOS Y GASTOS POR APERTURA DE HOTELES / (14,848) / 0 / (14,848) / 0 / (14,848)
UTILIDAD ANTES DE DEPRECIACIÓN / 301,750 / 40,478 / 342,228 / 0 / 342,228
DEPRECIACIÓN / (163,662) / 0 / (163,662) / 0 / (163,662)
UTILIDAD DE OPERACIÓN / 138,088 / 40,478 / 178,566 / 0 / 178,566

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012:

ESTADO DE RESULTADOS:

OPERACIÓN HOTELERA / HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN / TOTAL / ELIMINACIONES / TOTAL
CONSOLIDADO

INGRESOS TOTALES / 899,353 / 218,116 / 1,117,469 / (185,266) / 932,203
COSTOS Y GASTOS TOTALES SIN DEPRECIACIÓN / (687,619) / (147,540) / (835,160) / 185,266
/ (649,894)
UTILIDAD ANTES DE OTROS GASTOS OPERATIVOS NO RECURRENTE Y DEPRECIACIÓN / 211,734 /
70,576 / 282,309 / 0 / 282,309
OTROS GASTOS Y GASTOS POR APERTURA DE HOTELES / (14,871) / 0 / (14,871) / 0 / (14,871)
UTILIDAD ANTES DE DEPRECIACIÓN / 196,863 / 70,575 / 267,437 / 0 / 267,437
DEPRECIACIÓN / (144,498) / 0 / (144,498) / 0 / (144,498)
UTILIDAD DE OPERACIÓN / 52,364 / 70,575 / 122,939 / 0 / 122,939

* * * * *

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

CLAVE DE COTIZACIÓN HCITY

TRIMESTRE 04 AÑO 2013

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

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

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2013

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

| TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN | INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO) | FECHA DE FIRMA / CONTRATO | FECHA DE VENCIMIENTO | TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL | | | | | | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|
| | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | |
| | | | | | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS |
| BANCARIOS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMERCIO EXTERIOR | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CON GARANTÍA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| BANCA COMERCIAL | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HSBC México, S.A. | NO | | | | N/A | 42,369 | 41,697 | 38,543 | 38,543 | 558,106 | | | | | | |
| Banco Nacional de Comercio E | NO | | | | N/A | 11,869 | 30,494 | 55,037 | 57,487 | 297,212 | | | | | | |
| Banco Nacional de México, S. | NO | | | | N/A | 5,539 | 5,539 | 6,232 | 6,924 | 109,535 | | | | | | |
| BBVA Bancomer, S.A. | NO | | | | N/A | 5,849 | 6,490 | 7,144 | 4,839 | 6,788 | | | | | | |
| Santander, S.A. | NO | | | | N/A | 6,711 | 6,690 | 7,325 | 4,846 | 3,183 | | | | | | |
| Banco Mercantil del Norte, S | NO | | | | N/A | 5,030 | 1,778 | 1,957 | 2,153 | 8,021 | | | | | | |
| International Financial Corp | SI | | | | N/A | 13,370 | 17,189 | 18,146 | 21,966 | 115,655 | | | | | | |
| Scotiabank | NO | | | | N/A | 5,764 | 25,548 | 22,112 | 2,200 | 23,680 | | | | | | |
| Banco Actinver, S.A. | NO | | | | N/A | 0 | 0 | 0 | 0 | 99,516 | | | | | | |
| Metlife, S.A. | NO | | | | N/A | 924 | 1,108 | 1,190 | 1,323 | 76,753 | | | | | | |
| International Financial Corp | SI | | | | | | | | | | N/A | 0 | 10,675 | 10,675 | 11,797 | 77,348 |
| Deutsche Investitions | SI | | | | | | | | | | N/A | 0 | 2,854 | 2,854 | 3,155 | 21,185 |
| Corp Banca | SI | | | | | | | | | | N/A | 0 | 93,098 | 0 | 0 | 0 |
| OTROS | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL BANCARIOS | | | | | 0 | 97,425 | 136,533 | 157,686 | 140,281 | 1,298,449 | 0 | 0 | 106,627 | 13,529 | 14,952 | 98,533 |

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

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2013

DESGLOSE DE CRÉDITOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
 Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

| TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN | INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO) | FECHA CONCERTACIÓN | FECHA DE VENCIMIENTO | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL | | | | | | VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA | | | | | |
|--|--------------------------------|--------------------|----------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|--|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------------|
| | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | | INTERVALO DE TIEMPO | | | | | |
| | | | | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS | AÑO ACTUAL | HASTA 1 AÑO | HASTA 2 AÑOS | HASTA 3 AÑOS | HASTA 4 AÑOS | HASTA 5 AÑOS O MÁS |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PROVEEDORES | | | | | | | | | | | | | | | |
| Varios | NO | | | N/A | 39,641 | | | | | | | | | | |
| Varios | NO | | | | | | | | | N/A | 5,052 | | | | |
| TOTAL PROVEEDORES | | | | 0 | 39,641 | | | | | 0 | 5,052 | | | | |
| OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES | | | | | | | | | | | | | | | |
| Varios | NO | | | N/A | 45,773 | 26,597 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| Beneficios a los Empleados | NO | | | N/A | 0 | 1,140 | 0 | 0 | 0 | | | | | | |
| Varios | NO | | | | | | | | | N/A | 43,119 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES | | | | 0 | 45,773 | 27,737 | 0 | 0 | 0 | 0 | 43,119 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL GENERAL | | | | 0 | 182,839 | 164,270 | 157,686 | 140,281 | 1,298,449 | 0 | 48,171 | 106,627 | 13,529 | 14,952 | 98,533 |

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

| POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS) | DÓLARES | | OTRAS MONEDAS | | TOTAL MILES DE PESOS |
|---|------------------|----------------|------------------|-----------------|----------------------|
| | MILES DE DÓLARES | MILES DE PESOS | MILES DE DÓLARES | MILES DE PESOS | |
| ACTIVO MONETARIO | 9,729 | 127,108 | 0 | 0 | 127,108 |
| CIRCULANTE | 9,729 | 127,108 | 0 | 0 | 127,108 |
| NO CIRCULANTE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PASIVO | 10,786 | 140,933 | 10,782 | 140,879 | 281,812 |
| CIRCULANTE | 29 | 388 | 3,657 | 47,783 | 48,171 |
| NO CIRCULANTE | 10,757 | 140,545 | 7,125 | 93,096 | 233,641 |
| SALDO NETO | -1,057 | -13,825 | -10,782 | -140,879 | -154,704 |

OBSERVACIONES

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION Y/O TITULO

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

A LA FECHA DEL REPORTE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2013, LA COMPAÑÍA SE ENCUENTRA EN CUMPLIMIENTO (O RECIBIÓ DISPENSAS) SOBRE TODAS SUS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN ESTOS CONTRATOS DE CRÉDITO."

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA **2 / 2**

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

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

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

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

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

CONSOLIDADO
Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

| PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS | VENTAS | | % DE PARTICIPACION EN EL MERCADO | PRINCIPALES | |
|--|----------|------------------|----------------------------------|--------------|--------------------|
| | VOLUMEN | IMPORTE | | MARCAS | CLIENTES |
| INGRESOS NACIONALES | | | | | |
| Operación Hotelera | 0 | 1,089,974 | 98.73 | City express | Público en General |
| | 0 | 0 | 0 | City junior | Público en General |
| | 0 | 0 | 0 | City Suites | Público en General |
| INGRESOS POR EXPORTACIÓN | | | | | |
| INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO | | | | | |
| Operación Hotelera | 0 | 13,982 | 1.27 | City express | Público en General |
| TOTAL | 0 | 1,103,956 | | | |

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2013

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

Impresión Final

| SERIES | VALOR NOMINAL(\$) | CUPÓN VIGENTE | NUMERO DE ACCIONES | | | | CAPITAL SOCIAL | |
|--------------|-------------------|---------------|--------------------|------------------|-----------|-------------------|----------------|----------|
| | | | PORCIÓN FIJA | PORCIÓN VARIABLE | MEXICANOS | LIBRE SUSCRIPCIÓN | FIJO | VARIABLE |
| A | 0 | 0 | 300 | 0 | 0 | 300 | 0 | 0 |
| B | 0 | 0 | 275,111,159 | 0 | 0 | 275,111,159 | 0 | 0 |
| TOTAL | | | 275,111,459 | 0 | 0 | 275,111,459 | 0 | 0 |

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

275,111,459

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: HCITY

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 3

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

1) DISCUSIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS POLÍTICAS DE USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS, EXPLICANDO SI DICHAS POLÍTICAS PERMITEN QUE SEAN UTILIZADOS ÚNICAMENTE CON FINES DE COBERTURA O CON OTROS FINES TALES COMO NEGOCIACIÓN.

LA POLÍTICA EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS DE LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EVALUAR LAS POSIBLES PÉRDIDAS Y EL IMPACTO CONSOLIDADO DE LA EXPOSICIÓN DE LA SOCIEDAD A LAS FLUCTUACIONES EN LAS TASAS DE INTERÉS Y LOS TIPOS DE CAMBIO. LA SOCIEDAD BUSCA MINIMIZAR LOS EFECTOS DE ESTOS RIESGOS UTILIZANDO INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON COBERTURAS ECONÓMICAS. LA TESORERÍA CORPORATIVA Y EL EQUIPO DE PLANEACIÓN FINANCIERA DE LA SOCIEDAD COORDINA PARA TODAS LAS SUBSIDIARIAS EL ACCESO A LOS MERCADOS FINANCIEROS NACIONALES E INTERNACIONALES, SUPERVISA Y ADMINISTRA LOS RIESGOS FINANCIEROS RELACIONADOS CON LAS OPERACIONES DE LA SOCIEDAD A TRAVÉS DE LOS INFORMES INTERNOS DE RIESGO, LOS CUALES ANALIZAN LAS EXPOSICIONES POR GRADO Y LA MAGNITUD DE LOS RIESGOS. EL USO DE LOS DERIVADOS FINANCIEROS SE RIGE POR LAS RECOMENDACIONES Y LAS POLÍTICAS DICTADAS POR EL COMITÉ DE PLANEACIÓN Y FINANZAS Y EL COMITÉ DE AUDITORÍA, LAS CUALES PROVEEN LINEAMIENTOS SOBRE EL MANEJO DE RIESGO CAMBIARIO, RIESGO DE LAS TASAS DE INTERÉS, RIESGO DE CRÉDITO, EL USO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y NO DERIVADOS Y LA INVERSIÓN DE EXCESO DE LIQUIDEZ. LA ADMINISTRACIÓN REPORTA PERIÓDICAMENTE AL COMITÉ DE PLANEACIÓN Y FINANZAS EL CUMPLIMIENTO CON LAS POLÍTICAS Y LOS LÍMITES DE EXPOSICIÓN. CONFORME LA SOCIEDAD SE EXPANDE A MERCADOS FUERA DE MÉXICO, ACTUALIZA, Y ESPERA SEGUIR ACTUALIZANDO, SU ESTRATEGIA DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO PARA REFLEJAR ALTERACIONES A LA EXPOSICIÓN DE LA SOCIEDAD, ESPECIALMENTE A TASAS DE INTERÉS.

LA SOCIEDAD MIDE SU EXPOSICIÓN A RIESGOS DE MERCADO EN UNA BASE NETA, YA QUE GENERALMENTE BUSCA CUBRIR SU EXPOSICIÓN FINANCIERA MEDIANTE EL NETEO DE SUS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS ANTES DE UTILIZAR INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS COMO ESTRATEGIA DE COBERTURA. DE ACUERDO CON SUS POLÍTICAS, LA SOCIEDAD NO SUSCRIBE O NEGOCIA INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS CON FINES ESPECULATIVOS.

LAS ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD LA EXPONEN A RIESGOS FINANCIEROS COMO SON LOS MOVIMIENTOS EN LOS TIPOS DE CAMBIO Y LAS TASAS DE INTERÉS. LA SOCIEDAD SUSCRIBE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS MENCIONADOS A CONTINUACIÓN PARA MANEJAR SU EXPOSICIÓN AL RIESGO EN TASAS DE INTERÉS:

- SWAPS DE TASAS DE INTERÉS PARA MITIGAR EL RIESGO DEL AUMENTO DE LAS TASAS DE INTERÉS; Y
- CONTRATOS DE COBERTURA (CAPS) DE TASA DE INTERÉS.

LAS COBERTURAS ANTES DESCRITAS SE REALIZAN CON RESPECTO A CRÉDITOS ESPECÍFICOS DE LAS SUBSIDIARIAS DE LA SOCIEDAD CON LA FINALIDAD DE REDUCIR LA EXPOSICIÓN GLOBAL DE HOTELES CITY A MOVIMIENTOS EN LAS TASAS DE INTERESES. EL USO DE DERIVADOS EN HOTELES CITY ES EXCLUSIVAMENTE CON LA FINALIDAD DE CUBRIR RIESGOS RELACIONADOS AL MOVIMIENTO DE DICHAS TASAS CON LA FINALIDAD DE REDUCIR LA VOLATILIDAD EN EL FLUJO DE EFECTIVO DE LA SOCIEDAD.

2) DESCRIPCIÓN GENÉRICA SOBRE LAS TÉCNICAS DE VALUACIÓN, DISTINGUIENDO LOS INSTRUMENTOS QUE SEAN VALUADOS A COSTO O A VALOR RAZONABLE, ASÍ COMO LOS MÉTODOS Y

TÉCNICAS DE VALUACIÓN

LA SOCIEDAD CALCULA EL VALOR RAZONABLE DE SUS INSTRUMENTOS DERIVADOS UTILIZANDO UN ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO DESCONTADO UTILIZANDO LA CURVA DE RENDIMIENTO APLICABLE POR EL PLAZO DE LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS NO OPCIONALES Y LOS MODELOS DE DETERMINACIÓN DE PRECIOS PARA LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS OPCIONALES Y EL RIESGO CREDITICO DEL CONTRATO SUBYACENTE RELEVANTE. LOS SWAPS DE TASAS DE INTERÉS SE VALÚAN AL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS DE EFECTIVO FUTUROS ESTIMADOS Y DESCONTADOS CON BASE EN LAS CURVAS DE RENDIMIENTO DERIVADOS DE LAS TASAS DE INTERÉS COTIZADAS. LOS CAPS TASA DE INTERÉS SE VALÚAN MEDIANTE EL MÉTODO DE VALUACIÓN UTILIZADO PARA EL CÁLCULO DE LAS OPCIONES, LA FÓRMULA BLACK SCHOLES, LA CUAL UTILIZA UNA ECUACIÓN DIFERENCIAL QUE ENCUENTRA DENTRO DE SUS VARIABLES EL VALOR SPOT DEL SUBYACENTE, TIEMPO AL VENCIMIENTO, VOLATILIDAD DEL PRECIO, TASA DE INTERÉS NACIONAL Y TASA DE INTERÉS EXTRANJERA. AMBAS SON VALUACIONES NIVEL 3. SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS, LA SOCIEDAD CONSIDERA QUE LAS CIFRAS RELACIONADAS CON ACTIVOS Y PASIVOS DE LA MISMA RECONOCIDAS A SU VALOR AMORTIZADO REFLEJAN SU VALOR RAZONABLE.

3) DISCUSIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LAS FUENTES INTERNAS Y EXTERNAS DE LIQUIDEZ QUE PUDIERAN SER UTILIZADAS PARA ATENDER REQUERIMIENTOS RELACIONADOS CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

4) EXPLICACIÓN DE LOS CAMBIOS EN LA EXPOSICIÓN A LOS PRINCIPALES RIESGOS IDENTIFICADOS Y EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS MISMOS, ASÍ COMO CONTINGENCIAS Y EVENTOS CONOCIDOS O ESPERADOS POR LA ADMINISTRACIÓN QUE PUEDAN AFECTAR EN LOS FUTUROS REPORTES.

EXISTEN MUCHOS FACTORES QUE CONTRIBUYEN A QUE LA SOCIEDAD ESTÉ EXPUESTA AL RIESGO RELACIONADO CON LAS TASAS DE INTERÉS, INCLUYENDO LAS POLÍTICAS MONETARIAS Y FISCALES DEL GOBIERNO, CONSIDERACIONES DE ORDEN ECONÓMICO Y POLÍTICO A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL Y OTROS FACTORES QUE SE ENCUENTRAN FUERA DE SU CONTROL.

EL RIESGO DE LAS TASAS DE INTERÉS SE PRESENTA PRINCIPALMENTE COMO RESULTADO DE LOS PASIVOS FINANCIEROS QUE DEVENGAN INTERESES A TASAS VARIABLES, CONTRATADOS POR LAS SUBSIDIARIAS DE LA SOCIEDAD. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA SOCIEDAD TENÍA PASIVOS FINANCIEROS QUE DEVENGABAN INTERESES A TASAS VARIABLES, POR UN MONTO TOTAL DE \$1,889.6 MILLONES. A FIN DE ADMINISTRAR EL RIESGO DE LAS TASAS DE INTERÉS, ALGUNAS SUBSIDIARIAS DE LA SOCIEDAD HAN CELEBRADO OPERACIONES DE SWAP Y CAPS.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA SOCIEDAD TENÍA CELEBRADAS OPERACIONES DE COBERTURA DE TASA DE INTERÉS TIPO CAP CON HSBC, CREDIT SUISSE, BBVA BANCOMER Y BANCO SANTANDER, CON REFERENCIA A LA TIIE YA FUERE A 28 O 91 DÍAS, CON LÍMITES ESTABLECIDOS ENTRE EL 6.0% Y EL 9.0% DE TIIE, CON UN VALOR DE MERCADO TOTAL DE \$102,357. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA SOCIEDAD TIENE CELEBRADO UN SWAP DE TASA DE INTERÉS VARIABLE A FIJO CON UNA TASA FIJA DE 5.24%, GENERADO UN PASIVO CON UN VALOR DE MERCADO TOTAL DE \$10.7 MILLONES.

CABE MENCIONAR QUE LA SOCIEDAD CONTABILIZA EL SWAP CONTRATADO CON HSBC EN 2013 COMO INSTRUMENTO DE COBERTURA Y CONSECUENTEMENTE REFLEJA LOS MOVIMIENTOS DE MERCADO EN VALUACIÓN DE DERIVADOS EN EL RUBRO DE OTRAS PARTIDAS INTEGRALES Y EN SUS PASIVOS.

5) INFORMACIÓN CUANTITATIVA CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **HCITY**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2013**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA **3 / 3**

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

* * * * *