

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros.....	13
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	14
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	16
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	17
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	19
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	21
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior	24
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	27
[700002] Datos informativos del estado de resultados.....	28
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses	29
[800001] Anexo - Desglose de créditos	30
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	32
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto	33
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	34
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	35
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos.....	39
[800500] Notas - Lista de notas.....	40
[800600] Notas - Lista de políticas contables	78
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	108

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

En noviembre, RLH adquirió de ACTUR un lote de 21.5 hectáreas dentro del plan maestro La Mandarina por un monto de Ps. \$465.3M (y cuyo importe Actur capitalizó con ocasión de la ampliación de capital a la que se refiere el punto siguiente). Dicho terreno cuenta con un contrato de operación con la cadena hotelera Rosewood para la construcción del hotel Rosewood Mandarina.

El 16 de noviembre, RLH realizó una ampliación de capital por Ps. \$3,449.4M (incluyendo la capitalización del terreno donde se construirá el hotel Rosewood Mandarina mencionado anteriormente). RLH acudió a sus accionistas actuales para esta ampliación. Los recursos obtenidos se destinarán a adquirir una participación mayoritaria en el complejo turístico Mayakoba en Playa del Carmen, así como para otros usos corporativos.

El 20 de diciembre, RLH firmó con OHL el contrato de compraventa para la adquisición del 51%, en una primera fase, de los hoteles y el campo de golf que forman parte de Mayakoba: Fairmont, Rosewood, Banyan Tree, Andaz y el campo de golf El Camaleón. Se espera concluir con la transacción en el 2do trimestre de 2017, luego de que se cumplan determinadas condiciones precedentes, destacando la obtención de las autorizaciones pertinentes de competencia.

A 31 de diciembre de 2016, RLH cuenta con 3 activos: 1 hotel en operación – Four Seasons Ciudad de México – (240 cuartos), 1 hotel en fase de desarrollo – One&Only Mandarina – (120 habitaciones), y 1 hotel a ser desarrollado – Rosewood Mandarina – (128 cuartos).

En lo que respecta al período de enero a diciembre de 2016 (“YTD”), la tarifa promedio (“ADR”) del Hotel Four Seasons Ciudad de México fue de Usd. \$339.7 (Ps. \$6,349.3), cerrando en línea con el año anterior en Usd. y aumentando un 16.8% en Ps. debido a la depreciación de la moneda local. En lo que se refiere a la tasa de ocupación, en el 2016 fue de 54.7% en línea con la del año 2015 (55.3%), pese a que hasta el verano del 2016 el segmento de grupos se vio afectado como consecuencia de que el Restaurante Zanaya, principal oferta de F&B del hotel, estuvo cerrado por reforma, lo que tuvo un impacto negativo en la ocupación. Finalmente, la tarifa efectiva (“RevPAR”) en moneda local cerró en Ps. \$3,475.0, un 15.6% por encima a la del 2015.

Respecto al cuarto trimestre de 2016, la tarifa promedio del hotel Four Seasons se ubicó en Usd. \$351.5 (Ps. \$6,956.8), un 9.8% por debajo en Usd. y un 6.9% por encima en moneda local con respecto al mismo período en el año anterior. La tarifa en dólares disminuyó debido principalmente al impacto negativo en el segmento de grupos por la reforma del restaurante Zanaya, mencionado en el punto anterior, y a que en el mes de octubre del 2015 existió un evento no recurrente relacionado a la Fórmula 1, lo que ocasionó tener un número menor de grupos, pero a una tarifa

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

considerablemente más alta (octubre 2015: Usd. \$428.3 vs octubre 2016 Usd. \$369.7, 16% por encima). En lo que se refiere a la tasa de ocupación, esta mostró una tendencia similar a la del año anterior ubicándose en 60.8%.

Finalmente, el RevPAR en moneda local se ubicó en Ps. \$4,229.8, un 5.3% por encima del mismo período en el año anterior.

El restaurante Zanaya del Four Seasons Ciudad de México, que inició formalmente sus operaciones en julio de 2016, registró durante el cuarto trimestre de este año un incremento en ingresos de 21.0% comparado con el antiguo restaurante, Reforma 500, en el mismo período en el 2015.

En cuanto al hotel One&Only Mandarin, Rick Joy Architects (“RJA”) conjuntamente con el resto de asesores de la compañía y nuestro equipo interno de desarrollo, finalizaron el diseño esquemático del hotel para poder dar inicio a la construcción de las habitaciones muestra, para lo cual ya se han obtenido las licencias de construcción correspondientes. También se inicializaron en diciembre las labores de mercadeo para la preventa de las villas residenciales, logrando conseguir firmar acuerdos de intención de compra por 4 villas con la marca One&Only. Finalmente, las obras de infraestructura que iniciaron durante el segundo trimestre del 2016 continuaron dentro del presupuesto y cronograma planificado.

En cuanto al desarrollo del hotel Rosewood Mandarin, se formalizó la compra del terreno de 21.5 hectáreas a Actur por un monto de Ps. \$465.3M, cuyo importe fue capitalizado por Actur en la ampliación de capital realizada por la sociedad en el mes de noviembre de 2016. Se tiene previsto para este ejercicio 2017, la selección del arquitecto y equipo técnico, así como la ejecución de los estudios técnicos iniciales y el diseño conceptual.

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

En noviembre, RLH adquirió de ACTUR un lote de 21.5 hectáreas dentro del plan maestro La Mandarin por un monto de Ps. \$465.3M (y cuyo importe Actur capitalizó con ocasión de la ampliación de capital a la que se refiere el punto siguiente). Dicho terreno cuenta con un contrato de operación con la cadena hotelera Rosewood para la construcción del hotel Rosewood Mandarin.

El 16 de noviembre, RLH realizó una ampliación de capital por Ps. \$3,449.4M (incluyendo la capitalización del terreno donde se construirá el hotel Rosewood Mandarin mencionado anteriormente). RLH acudió a sus accionistas actuales para esta ampliación. Los recursos obtenidos se destinarán a adquirir una participación mayoritaria en el complejo turístico Mayakoba en Playa del Carmen, así como para otros usos corporativos.

El 20 de diciembre, RLH firmó con OHL el contrato de compraventa para la adquisición del 51%, en una primera fase, de los hoteles y el campo de golf que forman parte de Mayakoba: Fairmont, Rosewood, Banyan Tree, Andaz y el campo de golf El Camaleón. Se espera concluir con la transacción en el 2do trimestre de 2017, luego de que se cumplan determinadas condiciones precedentes, destacando la obtención de las autorizaciones pertinentes de competencia.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

A 31 de diciembre de 2016, RLH cuenta con 3 activos: 1 hotel en operación – Four Seasons Ciudad de México – (240 cuartos), 1 hotel en fase de desarrollo – One&Only Mandarin – (120 habitaciones), y 1 hotel a ser desarrollado – Rosewood Mandarin – (128 cuartos).

En lo que respecta al período de enero a diciembre de 2016 (“YTD”), la tarifa promedio (“ADR”) del Hotel Four Seasons Ciudad de México fue de Usd. \$339.7 (Ps. \$6,349.3), cerrando en línea con el año anterior en Usd. y aumentando un 16.8% en Ps. debido a la depreciación de la moneda local. En lo que se refiere a la tasa de ocupación, en el 2016 fue de 54.7% en línea con la del año 2015 (55.3%), pese a que hasta el verano del 2016 el segmento de grupos se vio afectado como consecuencia de que el Restaurante Zanaya, principal oferta de F&B del hotel, estuvo cerrado por reforma, lo que tuvo un impacto negativo en la ocupación. Finalmente, la tarifa efectiva (“RevPAR”) en moneda local cerró en Ps. \$3,475.0, un 15.6% por encima a la del 2015.

Respecto al cuarto trimestre de 2016, la tarifa promedio del hotel Four Seasons se ubicó en Usd. \$351.5 (Ps. \$6,956.8), un 9.8% por debajo en Usd. y un 6.9% por encima en moneda local con respecto al mismo período en el año anterior. La tarifa en dólares disminuyó debido principalmente al impacto negativo en el segmento de grupos por la reforma del restaurante Zanaya, mencionado en el punto anterior, y a que en el mes de octubre del 2015 existió un evento no recurrente relacionado a la Fórmula 1, lo que ocasionó tener un número menor de grupos, pero a una tarifa considerablemente más alta (octubre 2015: Usd. \$428.3 vs octubre 2016 Usd. \$369.7, 16% por encima). En lo que se refiere a la tasa de ocupación, esta mostró una tendencia similar a la del año anterior ubicándose en 60.8%. Finalmente, el RevPAR en moneda local se ubicó en Ps. \$4,229.8, un 5.3% por encima del mismo período en el año anterior.

El restaurante Zanaya del Four Seasons Ciudad de México, que inició formalmente sus operaciones en julio de 2016, registró durante el cuarto trimestre de este año un incremento en ingresos de 21.0% comparado con el antiguo restaurante, Reforma 500, en el mismo período en el 2015.

En cuanto al hotel One&Only Mandarin, Rick Joy Architects (“RJA”) conjuntamente con el resto de asesores de la compañía y nuestro equipo interno de desarrollo, finalizaron el diseño esquemático del hotel para poder dar inicio a la construcción de las habitaciones muestra, para lo cual ya se han obtenido las licencias de construcción correspondientes. También se iniciaron en diciembre las labores de mercadeo para la preventa de las villas residenciales, logrando conseguir firmar acuerdos de intención de compra por 4 villas con la marca One&Only. Finalmente, las obras de infraestructura que iniciaron durante el segundo trimestre del 2016 continuaron dentro del presupuesto y cronograma planificado.

En cuanto al desarrollo del hotel Rosewood Mandarin, se formalizó la compra del terreno de 21.5 hectáreas a Actur por un monto de Ps. \$465.3M, cuyo importe fue capitalizado por Actur en la ampliación de capital realizada por la sociedad en el mes de noviembre de 2016. Se tiene previsto para este ejercicio 2017, la selección del arquitecto y equipo técnico, así como la ejecución de los estudios técnicos iniciales y el diseño conceptual.

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

El modelo de negocio de la Sociedad considera una administración activa que implica la supervisión continua y detallada de la operación de los hoteles que sean parte de su portafolio, con el objetivo de buscar asegurar que se estén implementando, por parte de los operadores, las estrategias adecuadas y así tratar de incrementar su rentabilidad para la Sociedad y sus accionistas. La estrategia de la Sociedad contempla:

- i) la adquisición de activos hoteleros que no tienen una utilización óptima de los recursos y/o que tengan potencial de desarrollo de negocio adicional;
- ii) la adquisición de activos hoteleros con posibilidad de ampliar su inventario hotelero;
- iii) la adquisición de activos hoteleros que tengan necesidad de ser renovados en el corto plazo; y
- iv) la adquisición de activos inmobiliarios con la posibilidad de convertirlos a hoteles.

- Seguimiento y supervisión en la calidad del servicio prestado en los hoteles.
- Desarrollo del segmento residencial bajo la marca de los hoteles operados.

Por otro lado, la Sociedad tiene el conocimiento y una relación cercana y de largo plazo con los principales operadores de hoteles del segmento alto que están buscando a un socio que pueda desarrollar en forma conjunta hoteles en ubicaciones exclusivas y con las características requeridas. En este sentido, la Sociedad agrega valor en las siguientes actividades:

- Identifica los terrenos que sean atractivos para el desarrollo de hoteles en el segmento alto. Tal como se describe más adelante, RLH cuenta con el respaldo de su accionista Actur y cuenta con un derecho de preferencia para adquirir terrenos hoteleros desarrollados por Actur. Asimismo, se espera que los criterios de inversión para las últimas fases de desarrollo de Actur y RLH estén alineados.
- Selecciona y acuerda los términos con el operador de marca de hotel de prestigio internacional acorde a las características de la demanda actual y potencial para alcanzar el éxito del hotel.
- Adquiere el terreno una vez que se encuentre en la última fase de desarrollo.
- Se involucra activamente en el diseño, construcción y desarrollo del hotel en conjunto con el operador.
- Gestiona los contratos con los operadores con los incentivos y características adecuadas que permitan enfocarse en la rentabilidad del hotel.

Adicionalmente a la adquisición de activos hoteleros, el plan de negocio contempla el desarrollo de hoteles en el segmento alto a través de la compra de terrenos con ubicaciones privilegiadas y difíciles de replicar, a un precio atractivo y que se encuentren en la última etapa de desarrollo, es decir, que cuenten con todos los permisos ambientales e infraestructura a pie de lote y/o que puedan empezar a operar en un plazo de 18 a 30 meses con marcas de prestigio internacional bajo el régimen de administración o arrendamiento.

En los distintos proyectos hoteleros que adquiera y/o desarrolle la Sociedad, es posible que se considere el desarrollo de distintos productos inmobiliarios relacionados con las marcas que operen los hoteles (el más común es el desarrollo de productos residenciales con la marca de la cadena hotelera que opere el hotel en cuestión).

Como parte de su estrategia de negocio general, la Sociedad busca implementar las siguientes actividades:

- Gestión directa y completa, bajo la supervisión del operador del hotel, de las renovaciones generales con la finalidad de mejorar las tarifas del mismo y con miras a posicionarlo como líder en calidad y reconocimiento en su segmento.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Asegurarse que el operador de los hoteles mantenga los más altos estándares acordados con el equipo directivo con la finalidad de dar empuje y un enfoque estratégico en su gestión.
- Colaborar con el equipo directivo de los hoteles para la gestión del mismo con el objetivo de obtener ahorros en costos fijos y variables de operación.
- Implementación de nuevas líneas de negocio para los hoteles (por ejemplo, pastelería, tiendas de ropa y otros artículos, servicios de spa y servicios de banquetes fuera los hoteles, entre otros).
- Mejoramiento en el uso de los espacios de los hoteles mediante la introducción de restaurantes y otras amenidades acorde al segmento y a las necesidades de los clientes, generalmente arrendados a un tercero.

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

En noviembre, RLH adquirió de ACTUR un lote de 21.5 hectáreas dentro del plan maestro La Mandarina por un monto de Ps. \$465.3M (y cuyo importe Actur capitalizó con ocasión de la ampliación de capital a la que se refiere el punto siguiente). Dicho terreno cuenta con un contrato de operación con la cadena hotelera Rosewood para la construcción del hotel Rosewood Mandarina.

El 16 de noviembre, RLH realizó una ampliación de capital por Ps. \$3,449.4M (incluyendo la capitalización del terreno donde se construirá el hotel Rosewood Mandarina mencionado anteriormente). RLH acudió a sus accionistas actuales para esta ampliación. Los recursos obtenidos se destinarán a adquirir una participación mayoritaria en el complejo turístico Mayakoba en Playa del Carmen, así como para otros usos corporativos.

El 20 de diciembre, RLH firmó con OHL el contrato de compraventa para la adquisición del 51%, en una primera fase, de los hoteles y el campo de golf que forman parte de Mayakoba: Fairmont, Rosewood, Banyan Tree, Andaz y el campo de golf El Camaleón. Se espera concluir con la transacción en el 2do trimestre de 2017, luego de que se cumplan determinadas condiciones precedentes, destacando la obtención de las autorizaciones pertinentes de competencia.

A 31 de diciembre de 2016, RLH cuenta con 3 activos: 1 hotel en operación – Four Seasons Ciudad de México – (240 cuartos), 1 hotel en fase de desarrollo – One&Only Mandarina – (120 habitaciones), y 1 hotel a ser desarrollado – Rosewood Mandarina – (128 cuartos).

En lo que respecta al período de enero a diciembre de 2016 (“YTD”), la tarifa promedio (“ADR”) del Hotel Four Seasons Ciudad de México fue de Usd. \$339.7 (Ps. \$6,349.3), cerrando en línea con el año anterior en Usd. y aumentando un 16.8% en Ps. debido a la depreciación de la moneda local. En lo que se refiere a la tasa de ocupación, en el 2016 fue de 54.7% en línea con la del año 2015 (55.3%), pese a que hasta el verano del 2016 el segmento de grupos se vio afectado como consecuencia de que el Restaurante Zanaya, principal oferta de F&B del hotel, estuvo cerrado por reforma, lo que tuvo un impacto negativo en la ocupación. Finalmente, la tarifa efectiva (“RevPAR”) en moneda local cerró en Ps. \$3,475.0, un 15.6% por encima a la del 2015.

Respecto al cuarto trimestre de 2016, la tarifa promedio del hotel Four Seasons se ubicó en Usd. \$351.5 (Ps. \$6,956.8), un 9.8% por debajo en Usd. y un 6.9% por encima en moneda local con respecto al mismo período en el año anterior. La tarifa en dólares disminuyó debido principalmente al impacto negativo en el segmento de grupos por la reforma del restaurante Zanaya, mencionado en el punto anterior, y a que en el mes de octubre del 2015 existió un evento no recurrente relacionado a la Fórmula 1, lo que ocasionó tener un número menor de grupos, pero a una tarifa considerablemente más alta (octubre 2015: Usd. \$428.3 vs octubre 2016 Usd. \$369.7, 16% por encima). En lo que se refiere a la tasa de ocupación, esta mostró una tendencia similar a la del año anterior ubicándose en 60.8%. Finalmente, el RevPAR en moneda local se ubicó en Ps. \$4,229.8, un 5.3% por encima del mismo período en el año anterior.

El restaurante Zanaya del Four Seasons Ciudad de México, que inició formalmente sus operaciones en julio de 2016, registró durante el cuarto trimestre de este año un incremento en ingresos de 21.0% comparado con el antiguo restaurante, Reforma 500, en el mismo período en el 2015.

En cuanto al hotel One&Only Mandarin, Rick Joy Architects (“RJA”) conjuntamente con el resto de asesores de la compañía y nuestro equipo interno de desarrollo, finalizaron el diseño esquemático del hotel para poder dar inicio a la construcción de las habitaciones muestra, para lo cual ya se han obtenido las licencias de construcción correspondientes. También se iniciaron en diciembre las labores de mercadeo para la preventa de las villas residenciales, logrando conseguir firmar acuerdos de intención de compra por 4 villas con la marca One&Only. Finalmente, las obras de infraestructura que iniciaron durante el segundo trimestre del 2016 continuaron dentro del presupuesto y cronograma planificado.

En cuanto al desarrollo del hotel Rosewood Mandarin, se formalizó la compra del terreno de 21.5 hectáreas a Actur por un monto de Ps. \$465.3M, cuyo importe fue capitalizado por Actur en la ampliación de capital realizada por la sociedad en el mes de noviembre de 2016. Se tiene previsto para este ejercicio 2017, la selección del arquitecto y equipo técnico, así como la ejecución de los estudios técnicos iniciales y el diseño conceptual.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

RLH Properties (“RLH”), primera empresa pública especializada en hoteles del segmento alto en México, anuncia sus resultados financieros del cuarto trimestre de 2016.

Ciudad de México a 27 de febrero de 2017.- RLH Properties (BMV: RLH A), la primera empresa pública especializada en hoteles del segmento alto en México, anuncia sus resultados financieros del cuarto trimestre de 2016. Excepto cuando se menciona, todas las cifras en el reporte fueron preparadas de acuerdo con las Normas de Información Financiera Internacionales (“IFRS”, según sus siglas en inglés), expresadas en pesos mexicanos nominales.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información relevante del 4^{to} trimestre de 2016

- En noviembre, RLH adquirió de ACTUR un lote de 21.5 hectáreas dentro del plan maestro La Mandarina por un monto de Ps. \$465.3M (y cuyo importe Actur capitalizó con ocasión de la ampliación de capital a la que se refiere el punto siguiente). Dicho terreno cuenta con un contrato de operación con la cadena hotelera Rosewood para la construcción del hotel Rosewood Mandarina.
- El 16 de noviembre, RLH realizó una ampliación de capital por Ps. \$3,449.4M (incluyendo la capitalización del terreno donde se construirá el hotel Rosewood Mandarina mencionado anteriormente). RLH acudió a sus accionistas actuales para esta ampliación. Los recursos obtenidos se destinarán a adquirir una participación mayoritaria en el complejo turístico Mayakoba en Playa del Carmen, así como para otros usos corporativos.
- El 20 de diciembre, RLH firmó con OHL el contrato de compraventa para la adquisición del 51%, en una primera fase, de los hoteles y el campo de golf que forman parte de Mayakoba: Fairmont, Rosewood, Banyan Tree, Andaz y el campo de golf El Camaleón. Se espera concluir con la transacción en el 2do trimestre de 2017, luego de que se cumplan determinadas condiciones precedentes, destacando la obtención de las autorizaciones pertinentes de competencia.
- A 31 de diciembre de 2016, RLH cuenta con 3 activos: 1 hotel en operación – Four Seasons Ciudad de México – (240 cuartos), 1 hotel en fase de desarrollo – One&Only Mandarina – (120 habitaciones [\[1\]](#)), y 1 hotel a ser desarrollado – Rosewood Mandarina – (128 cuartos).
- En lo que respecta al período de enero a diciembre de 2016 (“YTD”), la tarifa promedio (“ADR”) del Hotel Four Seasons Ciudad de México fue de Usd. \$339.7 (Ps. \$6,349.3), cerrando en línea con el año anterior en Usd. y aumentando un 16.8% en Ps. debido a la depreciación de la moneda local. En lo que se refiere a la tasa de ocupación, en el 2016 fue de 54.7% en línea con la del año 2015 (55.3%), pese a que hasta el verano del 2016 el segmento de grupos se vio afectado como consecuencia de que el Restaurante Zanaya, principal oferta de F&B del hotel, estuvo cerrado por reforma, lo que tuvo un impacto negativo en la ocupación. Finalmente, la tarifa efectiva (“RevPAR”) en moneda local cerró en Ps. \$3,475.0, un 15.6% por encima a la del 2015.
- Respecto al cuarto trimestre de 2016, la tarifa promedio del hotel Four Seasons se ubicó en Usd. \$351.5 (Ps. \$6,956.8), un 9.8% por debajo en Usd. y un 6.9% por encima en moneda local con respecto al mismo período en el año anterior. La tarifa en dólares disminuyó debido principalmente al impacto negativo en el segmento de grupos por la reforma del restaurante Zanaya, mencionado en el punto anterior, y a que en el mes de octubre del 2015 existió un evento no recurrente relacionado a la Fórmula 1, lo que ocasionó tener un número menor de grupos, pero a una tarifa considerablemente más alta (octubre 2015: Usd. \$428.3 vs octubre 2016 Usd. \$369.7, 16% por encima). En lo que se refiere a la tasa de ocupación, esta mostró una tendencia similar a la del año anterior ubicándose en 60.8%. Finalmente, el RevPAR en moneda local se ubicó en Ps. \$4,229.8, un 5.3% por encima del mismo período en el año anterior.

- El restaurante Zanaya del Four Seasons Ciudad de México, que inició formalmente sus operaciones en julio de 2016, registró durante el cuarto trimestre de este año un incremento en ingresos de 21.0% comparado con el antiguo restaurante, Reforma 500, en el mismo período en el 2015.
- En cuanto al hotel One&Only Mandarin, Rick Joy Architects (“RJA”) conjuntamente con el resto de asesores de la compañía y nuestro equipo interno de desarrollo, finalizaron el diseño esquemático del hotel para poder dar inicio a la construcción de las habitaciones muestra, para lo cual ya se han obtenido las licencias de construcción correspondientes. También se inicializaron en diciembre las labores de mercadeo para la preventa de las villas residenciales, logrando conseguir firmar acuerdos de intención de compra por 4 villas con la marca One&Only. Finalmente, las obras de infraestructura que iniciaron durante el segundo trimestre del 2016 continuaron dentro del presupuesto y cronograma planificado.
- En cuanto al desarrollo del hotel Rosewood Mandarin, se formalizó la compra del terreno de 21.5 hectáreas a Actur por un monto de Ps. \$465.3M, cuyo importe fue capitalizado por Actur en la ampliación de capital realizada por la sociedad en el mes de noviembre de 2016. Se tiene previsto para este ejercicio 2017, la selección del arquitecto y equipo técnico, así como la ejecución de los estudios técnicos iniciales y el diseño conceptual.

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

Efectivo y equivalente de efectivo

RLH cerró el ejercicio de 2016 con una posición de efectivo y equivalentes de efectivo incluyendo IVA por acreditar de Ps. \$4,944.1 millones (el IVA acreditable asciende a Ps. \$31.1 millones). Excluyendo el IVA acreditable, la posición de efectivo y equivalentes de efectivo asciende a Ps. \$4,913.1 millones frente Ps. \$535.3 millones al 31 de diciembre de 2015, incremento derivado fundamentalmente por la captación de recursos líquidos a través de la emisión de acciones cerrada el 13 de julio de 2016, donde se obtuvo un importe de Ps. \$1,338.4 millones, y por un aumento de capital llevados a cabo en noviembre de 2016 y pagado por los accionistas en el mes de diciembre de 2016 por un importe de Ps. \$3,449.4 millones de pesos, pendientes de inversión.

Cuentas por cobrar

El rubro de clientes y cuentas por cobrar tuvo un incremento de Ps. \$72.9 millones debido principalmente a: i) reconocimiento de IVA por acreditar originado por las inversiones que se están realizando principalmente en la construcción del hotel One&Only Mandarin por un monto de Ps. \$28.9 millones, ii) pagos de una comisión de Ps. \$20.1 millones por apertura de crédito sindicado obtenido por Inalmex con Caixabank e Inbursa, cuyo desembolso no se había producido a 31 de diciembre de 2016 ya que se produjo el 1 de marzo de 2017, y, iii) otros pagos anticipados como seguros, entre otros.

Partes relacionadas

El rubro de partes relacionadas se incrementó en Ps. \$40.3 millones mismos que corresponden a un préstamo otorgado a Actur el 14 de diciembre de 2016. El préstamo fue liquidado el 11 de enero de 2017.

Activo Fijo

El incremento en inmuebles, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2016, respecto al mismo periodo en el 2015 se debe a: i) la adquisición de los terrenos donde se están construyendo los hoteles One&Only Mandarin y Rosewood Mandarin por importes de Ps. \$249.0 millones y Ps. \$465.3 millones, respectivamente, ii) inversiones realizadas en el hotel One&Only Mandarin por Ps. \$132 millones e inversiones en diseño de las villas residenciales de marca One&Only por Ps. \$7 millones, iii) adiciones en las obras de renovación del hotel Four Seasons por Ps. \$69 millones, y iv) adquisiciones de equipo de cómputo y otros por Ps. \$2.7 millones. Conjuntamente estos rubros suman un total de Ps. \$925 millones menos una depreciación del año de Ps. \$38.1 millones.

Deuda bancaria total y neta

En el cuarto trimestre de 2016, RLH tuvo una posición de deuda bancaria total de Ps. \$1,279.5 millones, misma deuda que se liquidó el 16 de febrero de 2017 a través de INALMEX, si bien a 31 de diciembre de 2016, dicha sociedad había suscrito un crédito sindicado con Caixabank e Inbursa por importe de Usd. \$65 millones, pendiente de desembolsar a 31 de diciembre de 2016. Al 31 de diciembre de 2015, RLH tenía una posición de deuda bancaria total de Ps. \$1,063.8 millones. La posición de deuda bancaria neta a 31 de diciembre de 2016 (sin incluir IVA por acreditar) es positiva y se sitúa en Ps. \$3,663.6 millones.

Nivel de apalancamiento

Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía no tiene apalancamiento, ya que el monto en efectivo y equivalentes de efectivo es superior al monto de la deuda bancaria en un monto de Ps. \$3,633.6 millones.

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar tuvieron un incremento de Ps. \$54.7 millones respecto del 31 de diciembre de 2015 derivado, principalmente, a anticipos de clientes, provisiones de conceptos de nómina, compensación anual, IVA pendiente de cobro, provisiones de pago a proveedores por la adquisición de Mayakoba y cuentas por pagar a proveedores que se pagarán en el primer trimestre de 2017.

Pasivo por acciones preferentes redimibles

El incremento en el pasivo por acciones preferentes redimibles contra el 31 de diciembre de 2015 corresponde específicamente al dividendo preferente devengado que se debe pagar al titular de dichas acciones preferentes (Vertex). Este importe abarca el periodo de enero a diciembre de 2016 y corresponde a Ps. \$35.1 millones.

El pasivo total registrado en el balance de situación a 31 de diciembre de 2016 frente a Vertex al 31 de diciembre de 2016 asciende a Ps. \$225 millones y se presenta a corto plazo al ser intención de la Sociedad proceder a la ejecución

de compra que tiene sobre dichas acciones preferentes desde mayo a septiembre de 2017. Al 31 de diciembre el saldo era de Ps. \$190 millones que se registraban como pasivos a largo plazo en el balance de situación.

Capital contable

El capital contable al 31 de diciembre de 2016 comparado al 31 de diciembre de 2015, se incrementó debido a: i) la aportación de capital de Actur vía capitalización de pasivos con RLH por la adquisición de los lotes hoteleros One&Only Mandarin (Ps. \$249 millones) y Rosewood Mandarin (Ps. \$465.3 millones), ii) inversiones efectuadas en el hotel One&Only Mandarin y capitalizadas por Actur por un importe de Ps. \$81 millones, iii) el aumento de capital mediante una oferta pública subsecuente que llevó a cabo la Sociedad en julio de 2016 por importe de Ps. \$1,312.5 millones (neto de gastos de colocación e impuestos a la utilidad), iv) el aumento de capital que se llevó a cabo en noviembre de 2016 por Ps. \$2,984.1 millones, y v) un resultado negativo del año por Ps. \$25.2 millones.

Adicionalmente, durante el primer trimestre de 2016 se llevó a cabo una reclasificación entre capital social y prima de suscripción de acciones de Ps. \$183.1 millones para reconocer como capital social la prima originada por la oferta pública inicial de noviembre de 2015

Control interno [bloque de texto]

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

Las inversiones que realiza la Emisora se basan, entre otros factores, en las tasas de rendimiento internas y los múltiplos proyectados de los activos, que a su vez se basan en las proyecciones relativas a las tasas de crecimiento y tasas de interés futuras de dichas inversiones, así como en los costos aplicables de mercado, desarrollo, remodelación y/u operación de los activos, en los precios de las rentas y los niveles de arrendamiento de las mismas, en las fechas de desinversión correspondientes y en los recursos derivados de las desinversiones. Todos estos factores tienen variables que podrían generar supuestos inciertos y es posible que el desempeño real de las inversiones difiera sustancialmente del proyectado. No existe garantía de que las tasas de rendimiento internas reales proyectadas por la Emisora sean iguales o superiores a los objetivos en materia de rendimientos. Los rendimientos reales, los rendimientos proyectados y los objetivos en materia de rendimientos, así como el posible reparto de dividendos a los accionistas de la Emisora no deben interpretarse como declaraciones o garantías consistentes en que la Emisora o una determinada inversión lograrán un cierto nivel real de desempeño o lograrán determinados resultados que aseguren el reparto de dividendos a los accionistas de la Emisora.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[1 1 0 0 0 0] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	RLH
----------------------	-----

Periodo cubierto por los estados financieros:	2016-01-01 al 2016-12-31
---	--------------------------

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2016-12-31
--	------------

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	RLH
--	-----

Descripción de la moneda de presentación:	MXN
---	-----

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	pesos
---	-------

Consolidado:	Si
--------------	----

Número De Trimestre:	4
----------------------	---

Tipo de emisora:	ICS
------------------	-----

Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,913,086,000	535,329,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	156,135,000	42,915,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	3,201,000	2,856,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5,072,422,000	581,100,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	5,072,422,000	581,100,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	2,379,721,000	1,492,809,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	42,984,000	42,984,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	45,312,000	47,933,000
Activos por impuestos diferidos	6,491,000	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	2,474,508,000	1,583,726,000
Total de activos	7,546,930,000	2,164,826,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	100,593,000	53,682,000
Impuestos por pagar a corto plazo	32,056,000	898,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,279,527,000	22,866,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	226,328,000	414,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	9,120,000	9,255,000
Total provisiones circulantes	9,120,000	9,255,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	1,647,624,000	87,115,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	1,647,624,000	87,115,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	1,040,895,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	190,135,000
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	2,772,000	2,564,000
Total provisiones a largo plazo	2,772,000	2,564,000
Pasivo por impuestos diferidos	233,114,000	247,733,000
Total de pasivos a Largo plazo	235,886,000	1,481,327,000
Total pasivos	1,883,510,000	1,568,442,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	3,617,302,000	818,883,000
Prima en emisión de acciones	2,319,820,000	0
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	(230,518,000)	(205,240,000)
Otros resultados integrales acumulados	(43,184,000)	(17,259,000)
Total de la participación controladora	5,663,420,000	596,384,000
Participación no controladora	0	0
Total de capital contable	5,663,420,000	596,384,000
Total de capital contable y pasivos	7,546,930,000	2,164,826,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	470,777,000	382,774,000	151,910,000	135,037,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	470,777,000	382,774,000	151,910,000	135,037,000
Gastos de venta	142,500,000	119,433,000	39,739,000	35,937,000
Gastos de administración	266,535,000	202,265,000	76,240,000	61,516,000
Otros ingresos	1,901,000	6,639,000	0	1,741,000
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	63,643,000	67,715,000	35,931,000	39,325,000
Ingresos financieros	473,311,000	19,699,000	405,149,000	12,029,000
Gastos financieros	543,359,000	237,995,000	329,483,000	40,737,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(6,405,000)	(150,581,000)	111,597,000	10,617,000
Impuestos a la utilidad	18,873,000	(53,233,000)	47,005,000	(13,309,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(25,278,000)	(97,348,000)	64,592,000	23,926,000
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(25,278,000)	(97,348,000)	64,592,000	23,926,000
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(25,278,000)	(97,348,000)	64,592,000	23,926,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	0	0	0	0
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.16	2.14	0.51	0.97
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.16	2.14	0.51	0.97
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	0.01	0.01	0.01	0.01
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	0.01	0.01	0.01	0.01

[41000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(25,278,000)	(97,348,000)	64,592,000	23,926,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	o	o	o	o
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	o	o	o	o
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	o	o	o	o
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	o	o	o	o
Efecto por conversión, neto de impuestos	o	o	o	o
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	o	o	o	o
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	o	o	o	o
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	o	o	o	o
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	o	o	o	o
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	o	o	o	o
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	o	o	o	o
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	o	o	o	o

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	o	o	o	o
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	o	o	o	o
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	o	o	o	o
Total otro resultado integral	o	o	o	o
Resultado integral total	(25,278,000)	(97,348,000)	64,592,000	23,926,000
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(25,278,000)	(97,348,000)	64,592,000	23,926,000
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	o	o	o	o

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(25,278,000)	(97,348,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	18,873,000	(53,233,000)
Impuestos a la utilidad	95,944,000	78,853,000
Ingresos y gastos financieros, neto	40,791,000	35,086,000
Gastos de depreciación y amortización	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	206,983,000	156,572,000
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(1,487,000)	(2,083,000)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(345,000)	(438,000)
Disminución (incremento) de clientes	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(61,687,000)	(6,504,000)
Incremento (disminución) de proveedores	(4,140,000)	3,343,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	56,247,000	9,673,000
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	351,179,000	221,269,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	325,901,000	123,921,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	3,044,000	2,494,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	696,000	(756,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	323,553,000	120,671,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	1,487,000	2,083,000
Compras de propiedades, planta y equipo	140,598,000	138,702,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	40,000,000	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	8,895,000	2,029,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(170,216,000)	(134,590,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	4,285,496,000	433,741,000
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	36,355,000	96,079,000
Reembolsos de préstamos	27,572,000	0
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	26,137,000
Intereses pagados	69,859,000	54,746,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	(31,953,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	4,224,420,000	416,984,000
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	4,377,757,000	403,065,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	4,377,757,000	403,065,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	535,329,000	132,264,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	4,913,086,000	535,329,000

[61000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	818,883,000	0	0	(205,240,000)	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(25,278,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(25,278,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	2,981,498,000	2,136,741,000	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(183,079,000)	183,079,000	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	2,798,419,000	2,319,820,000	0	(25,278,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	3,617,302,000	2,319,820,000	0	(230,518,000)	0	0	0	0	0

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	(17,259,000)	(17,259,000)	596,384,000	0	596,384,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(25,278,000)	0	(25,278,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	(25,278,000)	0	(25,278,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	5,118,239,000	0	5,118,239,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	(25,925,000)	(25,925,000)	(25,925,000)	0	(25,925,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(25,925,000)	(25,925,000)	5,067,036,000	0	5,067,036,000
Capital contable al final del periodo	0	0	(43,184,000)	(43,184,000)	5,663,420,000	0	5,663,420,000

[61000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	402,731,000	0	0	(107,892,000)	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(97,348,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(97,348,000)	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	451,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(34,848,000)	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	416,152,000	0	0	(97,348,000)	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	818,883,000	0	0	(205,240,000)	0	0	0	0	0

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	294,839,000	0	294,839,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(97,348,000)	0	(97,348,000)
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	(97,348,000)	0	(97,348,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	451,000,000	0	451,000,000
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	(17,259,000)	(17,259,000)	(52,107,000)	0	(52,107,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(17,259,000)	(17,259,000)	301,545,000	0	301,545,000
Capital contable al final del periodo	0	0	(17,259,000)	(17,259,000)	596,384,000	0	596,384,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	3,617,302,000	818,883
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	7	6
Numero de empleados	392	370
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	401,922,000	70,644,878
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	38,656,000	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	40,791,000	35,086,000	1,968,000	15,391

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	470,777,000	382,774,000
Utilidad (pérdida) de operación	63,643,000	67,715,000
Utilidad (pérdida) neta	(25,278,000)	(97,348,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(25,278,000)	(97,348,000)
Depreciación y amortización operativa	40,791,000	35,086,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (SI/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]										
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
METROPOLITAN LIFE INSURANCE	SI	2013-05-15	2018-06-01	5%								1,058,908,000			
METROPOLITAN LIFE INSURANCE 2	SI	2017-02-27	2017-02-27	libor+4.5								220,619,000			
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	1,279,527,000	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Banca comercial															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	1,279,527,000	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quiérogafarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listadas en bolsa y colocaciones privadas															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
PROVEEDORES	NO	2016-12-31	2016-12-31		8,100,000										
TOTAL					8,100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores															
TOTAL					8,100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo															

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]													
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]							
					Intervalo de tiempo [eje]													
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]		
[sinopsis]																		
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																		
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																		
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total de créditos																		
TOTAL					8,100,000	o	o	o	o	o	o	1,279,527,000	o	o	o	o	o	o

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	227,511,000	4,701,295,000	0	0	4,701,295,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	227,511,000	4,701,295,000	0	0	4,701,295,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	63,865,000	1,319,701,000	0	0	1,319,701,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	63,865,000	1,319,701,000	0	0	1,319,701,000
Monetario activo (pasivo) neto	163,646,000	3,381,594,000	0	0	3,381,594,000

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
INGRESOS POR SERVICIOS	INGRESOS POR SERVICIOS	470,777,000	0	0	470,777,000
TODAS	TODOS	470,777,000	0	0	470,777,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

La política de la compañía es la no contratación de instrumentos financieros derivados de ninguna característica, sin embargo, derivado de la deuda contraída con Metlife, la Compañía a solicitud de Metlife, había contratado un derivado implícito de tasa de interés que garantiza una tasa de hasta el 6% anual, con respecto a la deuda a tasa variable contraída con dicha institución. Dicho derivado implícito se contrató con las características establecidas por Metlife y el mismo ha sido cancelado derivado del pago anticipado del 100% del crédito mencionado. La fecha de cancelación fue el 16 de febrero de 2017.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

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

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

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	1,585,700,000	274,451,000
Total efectivo	1,585,700,000	274,451,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	3,327,386,000	260,878,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	3,327,386,000	260,878,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	4,913,086,000	535,329,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	35,234,000	24,965,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	40,729,000	419,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	41,922,000	3,853,000
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	41,922,000	3,853,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	32,003,000	9,082,000
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	50,000	116,000
Otras cuentas por cobrar circulantes	6,197,000	4,480,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	156,135,000	42,915,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	3,201,000	2,856,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	3,201,000	2,856,000
Mercancía circulante	0	0
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	3,201,000	2,856,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	0	0
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	0	0
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	0	0
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	1,669,603,000	955,264,000
Edificios	1,010,262,000	957,570,000
Total terrenos y edificios	2,679,865,000	1,912,834,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	1,969,000	1,882,000
Total vehículos	1,969,000	1,882,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	362,532,000	328,384,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	139,660,000	15,843,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	(804,305,000)	(766,134,000)
Total de propiedades, planta y equipo	2,379,721,000	1,492,809,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	45,312,000	47,933,000
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	45,312,000	47,933,000
Crédito mercantil	42,984,000	42,984,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	88,296,000	90,917,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	8,100,000	12,239,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	90,020,000	36,909,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	90,020,000	36,909,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	2,473,000	4,534,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	100,593,000	53,682,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	1,279,527,000	22,866,000
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	0
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	1,279,527,000	22,866,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	0	1,040,895,000
Créditos Bursátiles a largo plazo	0	0
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	0	1,040,895,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	2,772,000	2,564,000
Otras provisiones a corto plazo	9,120,000	9,255,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2016-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
Total de otras provisiones	11,892,000	11,819,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	0	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	(43,184,000)	(17,259,000)
Total otros resultados integrales acumulados	(43,184,000)	(17,259,000)
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	7,546,930,000	2,164,826,000
Pasivos	1,883,510,000	1,568,442,000
Activos (pasivos) netos	5,663,420,000	596,384,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	5,072,422,000	581,100,000
Pasivos circulantes	1,647,624,000	87,115,000
Activos (pasivos) circulantes netos	3,424,798,000	493,985,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2016-10-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2015-10-01 - 2015-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	439,399,000	355,795,000	142,409,000	126,031,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	31,378,000	26,979,000	9,501,000	9,006,000
Total de ingresos	470,777,000	382,774,000	151,910,000	135,037,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	9,063,000	2,030,000	3,141,000	1,584,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	464,248,000	17,669,000	402,008,000	10,445,000
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	473,311,000	19,699,000	405,149,000	12,029,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	69,859,000	54,747,000	22,744,000	16,914,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	438,352,000	157,112,000	288,342,000	15,896,000
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	35,148,000	26,136,000	18,397,000	7,927,000
Total de gastos financieros	543,359,000	237,995,000	329,483,000	40,737,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	44,578,000	1,152,000	0	0
Impuesto diferido	(25,705,000)	(54,385,000)	47,005,000	(13,309,000)
Total de Impuestos a la utilidad	18,873,000	(53,233,000)	47,005,000	(13,309,000)

[800500] Notas - Lista de notas

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

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas seguidas por la Entidad, las cuales han sido aplicadas consistentemente en la preparación de su información financiera en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario:

a. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), aplicables para compañías que reportan bajo NIIF.

Los estados financieros consolidados han sido preparados al costo histórico, excepto por ciertas partidas incluidas a su valor razonable.

Los estados financieros consolidados solo tienen un segmento operativo.

La preparación de los estados financieros consolidados en conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Además, requieren que la Administración ejerza un juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Entidad. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

La Administración de la Entidad requiere realizar juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores de los activos y pasivos que no están disponibles de manera evidente por otras fuentes. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes.

Las estimaciones críticas se revisan de manera continua. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el período del cambio y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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

La Entidad realiza estimaciones y juicios respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos durante el año siguiente se presentan a continuación:

Activos y pasivos por impuestos diferidos

La Entidad está sujeta al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión de impuestos a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las subsidiarias de la Entidad deben realizar proyecciones fiscales para así considerar el importe de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar como base para la determinación de los impuestos diferidos.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada en un 10%, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por impuesto sobre la renta, en el periodo que ocurra el hecho.

Pasivo por acciones preferentes redimibles

La Entidad clasifica las acciones preferentes redimibles como un pasivo financiero con base en la evaluación del acuerdo contractual y los derechos particulares concedidos a la acción. Se requiere del juicio profesional para determinar su adecuada clasificación como un instrumento de deuda o de capital. Las principales características de las acciones preferentes redimibles se describen en la Nota 14.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 27 de febrero de 2017, por los funcionarios con poder legal que firman los estados financieros y sus notas, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

a. Consolidación Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Entidad tiene control.

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Entidad y los de las subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión.
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y

- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si controla una entidad y 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 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 a partir de la fecha en la que se pierde el control. Todas las subsidiarias son residentes en México.

Todos los saldos y operaciones entre las subsidiarias de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria en las subsidiarias se muestra a continuación:

Tenencia accionaria %

<u>Empresa</u>	<u>Actividad</u>		
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex)	Prestadora de servicios hoteleros y eventos y propietaria del Hotel Four Seasons de la		
	Ciudad de México	100 (*)	100
Servicios Hoteleros Hamburgo, S. A. de C. V. (SHH)	Prestadora de servicios administrativos en el ramo hotelero	100	100
RLH Services, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios administrativos	100	
Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios hoteleros	100	
Majahua Inmueble, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios hoteleros	100	
Majahua Villas, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios hoteleros	100	

(*) Véase Nota 14 en relación con la inversión de Vertex en Inalmex.

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 ajustan 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 accionistas 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 de los activos (incluyendo el crédito mercantil) los pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral, relativos a las subsidiarias, se registran (es decir, se re-clasifican a resultados, según lo especifique/permita la NIIF 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 las subsidiarias a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la NIC 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

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

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable
[bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

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

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables:

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas seguidas por la Entidad, las cuales han sido aplicadas consistentemente en la preparación de su información financiera en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario:

a. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), aplicables para compañías que reportan bajo NIIF.

Los estados financieros consolidados han sido preparados al costo histórico, excepto por ciertas partidas incluidas a su valor razonable.

Los estados financieros consolidados solo tienen un segmento operativo.

La preparación de los estados financieros consolidados en conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Además, requieren que la Administración ejerza un juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Entidad. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

b. Conversión de monedas extranjeras Moneda funcional y de presentación

Los montos incluidos en los estados financieros consolidados de la Entidad deben ser medidos utilizando la moneda del entorno económico primario en donde la Entidad opera (la moneda funcional). En el caso de la Entidad y de sus subsidiarias, la moneda funcional y de presentación se ha determinado que es el peso mexicano.

Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción o valuación cuando los montos son revaluados. Las utilidades y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de dichas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre, se reconocen como fluctuación cambiaria en el estado consolidado de resultados integrales.

c. Consolidación Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Entidad tiene control.

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Entidad y los de las subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión.
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si controla una entidad y 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 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 a partir de la fecha en la que se pierde el control. Todas las subsidiarias son residentes en México.

Todos los saldos y operaciones entre las subsidiarias de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria en las subsidiarias se muestra a continuación:

Tenencia accionaria %

<u>Empresa</u>	<u>Actividad</u>		
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex)	Prestadora de servicios hoteleros y eventos y propietaria del Hotel Four Seasons de la		

	Ciudad de México	100 (*)	100
Servicios Hoteleros Hamburgo, S. A. de C. V. (SHH)	Prestadora de servicios administrativos en el ramo hotelero	100	100
RLH Services, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios administrativos	100	
Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios hoteleros	100	
Majahua Inmueble, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios hoteleros	100	
Majahua Villas, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios hoteleros	100	

(*) Véase Nota 14 en relación con la inversión de Vertex en Inalmex.

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 ajustan 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 accionistas 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 de los activos (incluyendo el crédito mercantil) los pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral, relativos a las subsidiarias, se registran (es decir, se re-clasifican a resultados, según lo especifique/permita la NIIF 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 las subsidiarias a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la NIC 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. Combinación de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de compra. 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 adquiridos por la Entidad, menos los pasivos asumidos por la misma 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.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable.

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 hubiese) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición.

Si la contraprestación transferida es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales como una ganancia por compra.

La Entidad reconoce las participaciones no controladas en la entidad adquirida, ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controlada, en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del período 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 período de medición de un año 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.

Los costos relacionados con la adquisición se registran como gastos conforme se incurren.

Si la combinación de negocios se realiza en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable, reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier contraprestación contingente a ser pagada por la Entidad se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la contraprestación contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen de conformidad con la NIC 39, ya sea en resultados o en otros resultados integrales. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse y su liquidación posterior se registra dentro del capital contable.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo son eliminados. Cuando es necesario, los importes reportados por las subsidiarias se ajustan para cumplir con las políticas contables de la Entidad.

e. Reorganizaciones internas del Grupo

La Administración de la Entidad utiliza un método de reorganización de capitales para la contabilización de reorganizaciones internas del Grupo bajo control común. Los principios del método de reorganización de capitales son como sigue:

Los estados financieros de la compañía que absorbe incorporan de manera completa los resultados (incluyendo los periodos comparativos), independientemente de que la reorganización haya ocurrido en fechas intermedias durante el año. Esto refleja el punto de vista de que la transacción involucra dos entidades controladas por la misma parte controladora. En este sentido, las cifras utilizadas corresponden a los valores contables de la entidad existente, es decir, los estados financieros consolidados reflejan las cifras desde la perspectiva de la entidad controladora, así

como el periodo sobre el cual dicha entidad absorbente ha tenido el control. Este método se basa sobre el principio de que no hay cambios económicos sustanciales, todo lo que implica es un cambio en la estructura del Grupo.

Con base en este método de reorganización de capitales, la generación de nuevos créditos mercantiles no es válida, por lo que cualquier diferencia entre el costo de la transacción de los valores contables sobre los activos netos es reconocida en los resultados acumulados dentro del capital contable.

f. Activos financieros Clasificación

Clientes y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a cobrar importes fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos circulantes, excepto si se espera cobrarlos luego de transcurrido un año desde la fecha de cierre, en cuyo caso se clasifican como no circulantes.

Reconocimiento y medición

Las cuentas y documentos por cobrar se valúan inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción y se registran subsecuentemente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Método de tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados futuros de cobros o pagos en efectivo (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero activo o pasivo, cuando sea adecuado, en un período más corto, con su valor neto en libros.

Deterioro de activos financieros

La Entidad evalúa a la fecha del estado consolidado de situación financiera si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Las pérdidas por deterioro se incurren en un activo financiero o en un grupo de activos financieros sólo si existe evidencia objetiva de un deterioro

que no sea temporal como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo. Si se determina que un activo financiero o un grupo de activos financieros han presentado una disminución que no sea temporal en su valor, se reconoce un cargo a resultados en el periodo correspondiente.

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas, la falta de pago o retrasos en el pago de intereses o del principal, la probabilidad de que entren en quiebra o de una reorganización financiera, y cuando los datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo estimados futuros, como los cambios en las condiciones económicas que se correlacionan con la falta de pago.

Para la categoría de préstamos otorgados y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida es la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que aún no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se disminuye y el importe de la pérdida se reconoce en el estado consolidado de resultados. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva actual determinada contractualmente. La Entidad puede medir el deterioro sobre la base del valor razonable de un instrumento financiero utilizando su precio de mercado observable.

Si en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido en forma posterior a la fecha en la que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales.

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 o transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

g. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos a la fecha de contratación, con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor. Véase Nota 6.

h. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la renta de habitaciones, venta de alimentos y bebidas, etc. en el curso normal de las operaciones de la Entidad. Cuando se espera cobrarlas en un período de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir con lo anteriormente mencionado se presentan como activos no circulantes. Véase Nota 7.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro.

i. Inventarios y costo de ventas

Los inventarios se conforman de alimentos, bebidas y suministros y se valúan a su costo o al valor neto de realización, el menor. El valor de los inventarios es determinado por el método de costos promedios debido a su alta rotación. Véase Nota 8.

j. Inmuebles, mobiliario y equipo

El terreno y el edificio donde se ubica el Hotel Four Seasons de la Ciudad de México se muestran a su valor razonable a la fecha de adquisición, con base en valuaciones realizadas por expertos independientes externos, menos la depreciación acumulada en el caso de los edificios. Las inversiones posteriores se realizan al costo de adquisición. Véase Nota 9.

Los inmuebles, mobiliario y equipo se expresan a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Entidad y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados es dado de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado consolidado de resultados integrales en el período que se incurren.

Los terrenos no son depreciados, la depreciación del resto de las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado del activo hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, que son las siguientes:

Edificio	50 años
Renovación de edificio	20 años
Equipo de transporte	4 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	3 años

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

El resultado por la venta de inmuebles, mobiliario y equipo se determina comparando el valor razonable de la contraprestación recibida y el valor en libros del activo vendido y se presenta, en su caso, en el estado consolidado de resultados integrales en el rubro de “Otros ingresos”.

k. Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios, y se reconoce separadamente del crédito mercantil, su costo será su valor razonable a la fecha de adquisición (que es considerado como su costo).

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconoce al costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

El activo intangible corresponde al contrato celebrado con Four Seasons Hotels Limited (FSHL) para la operación del hotel con una vigencia de 32 años, con fecha de terminación al 31 de diciembre de 2032. Dicho contrato tiene tres opciones para extender su plazo hasta el año 2092. Véase Nota 10.

La amortización se calcula utilizando el método en línea recta para distribuir el costo de la marca en su vida útil estimada de 19 años.

Crédito mercantil

El crédito mercantil por la cantidad de \$42,983,793 surge de la adquisición de la subsidiaria Inalmex en mayo de 2013 y representa el exceso de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable a la fecha de adquisición de cualquier participación previa en la adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos. Si el total de la contraprestación transferida, la participación no controladora reconocida y la participación mantenida anteriormente, medida a valor razonable, es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, en el caso de una compra ventajosa, la diferencia se reconoce directamente en el estado consolidado de resultados.

Con el propósito de comprobar el deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGE) o grupos de unidades generadoras de efectivo, que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Cada unidad o grupo de unidades a las que se ha asignado el crédito mercantil representa el nivel más bajo dentro de la Entidad a la que se controla el crédito mercantil para efectos de gestión interna. El crédito mercantil se controla a nivel de UGE.

Las revisiones del deterioro en el crédito mercantil se llevan a cabo anualmente o con mayor frecuencia si los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican un posible deterioro. El valor en libros de la UGE que contiene el crédito mercantil se compara con el valor de recuperación, que es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta. Cualquier deterioro se reconoce como un gasto y no se reversa posteriormente. Al 31 de diciembre de 2016 no se tienen indicios de deterioro.

- Deterioro de activos no financieros

Los activos intangibles que tienen vida útil indefinida, por ejemplo, el crédito mercantil o activos intangibles que no están listos para ser utilizados, no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de deterioro. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al importe en el que el

valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). De acuerdo con las pruebas realizadas, al 31 de diciembre de 2016 no se tienen indicios de deterioro.

Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

m. Capital social

Las acciones comunes se clasifican como capital. Las acciones preferentes que son redimibles en forma obligatoria se clasifican en el pasivo. Véase Nota 14.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.

Cuando cualquier subsidiaria de la Entidad compra acciones emitidas por la Entidad (acciones de tesorería), la contraprestación pagada, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos) se reconoce como una disminución del capital contable hasta que las acciones se cancelen o se vuelvan a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, la contraprestación recibida, incluyendo los costos incrementales directamente atribuibles a la transacción, netos de impuestos, se reconocen en el capital contable de la Entidad.

□ Pasivos financieros

Proveedores, cuentas por pagar y gastos acumulados

Los proveedores, cuentas por pagar y gastos acumulados son obligaciones por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la Entidad. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo a corto plazo. En caso de no cumplir lo antes mencionado, se presentan en el pasivo a largo plazo.

Los proveedores, cuentas por pagar y gastos acumulados se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Préstamos bancarios

Los préstamos bancarios 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 pasivos financieros (incluyendo los préstamos bancarios y las cuentas por pagar), son valuados subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Véase Nota 13.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso, los honorarios se diferieren hasta que el préstamo se reciba. En la medida que no existe evidencia de que sea probable que una parte o todo el préstamo se reciba, los gastos se capitalizan como pagos anticipados por servicios para obtener liquidez y se amortizan en el período del préstamo con el que se identifican. Véase Nota 7.

Costos por préstamos

Los costos por préstamos generales y específicos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo mayor a un año para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso, se capitalizan formando parte del costo de esos activos hasta que los activos están sustancialmente listos para su uso.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o expiran.

o Acciones preferentes

Las acciones preferentes, que son convertibles en una fecha específica, se presentan en el pasivo. Los dividendos relativos a estas acciones preferentes se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales en el rubro de costos financieros. El valor de las acciones preferentes es reconocido inicialmente al valor razonable de la inversión y de forma subsecuente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Véase Nota 14.

p. Provisiones

Las provisiones para demandas legales se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el importe pueda ser estimado confiablemente. Las provisiones para reestructura incluyen las penalizaciones por cancelación de arrendamientos y pagos por indemnización de empleados. No se reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Cuando existen obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salidas de flujos de efectivo para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. La provisión se reconoce aún y cuando la probabilidad de la salida de flujos de efectivo respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea muy pequeña.

Las provisiones se reconocen al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

q. Beneficios a los empleados

La Entidad opera distintos planes al retiro, incluyendo de beneficios definidos.

La Entidad proporciona beneficios a sus empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. La Entidad reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

El pasivo reconocido en el estado consolidado de situación financiera corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficios a largo plazo definidos, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la obligación del beneficio obtenido a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo futuros estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados. Véase Nota 15.

El costo por servicios presentes del plan de beneficio definido, se reconoce en el estado consolidado de resultados en el gasto por beneficios a empleados, salvo que se incluyan en el costo de un activo, refleja el incremento en la obligación por beneficio definido proveniente del servicio del empleado durante el año.

Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

El costo de interés neto se calcula aplicando la tasa de descuento al saldo de la obligación por beneficios definidos. Este costo se incluye en el gasto por beneficios a empleados en el estado consolidado de resultados.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Participación de los trabajadores en las utilidades y bonos

La Entidad reconoce un pasivo y un gasto por bonos y participación de los trabajadores en las utilidades con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad atribuible a los accionistas de la Entidad después de ciertos ajustes. La Entidad reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida. Véase Nota 22.

r. 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. Véase Nota 21.

Impuestos a la utilidad causados

El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otros resultados integrales o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente.

Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y, en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuestos a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras

contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias, 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 estas se reversarán en un futuro cercano.

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

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

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Entidad espera, al final del período 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.

El cargo por impuestos a la utilidad se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera sobre la base gravable que se genera. La Entidad, cuando corresponde, registra provisiones sobre los importes adicionales que estima pagar a las autoridades fiscales.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida con relación a las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

s. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por la prestación de servicios de hospedaje, alimentos, bebidas y otros departamentos de operación se reconocen conforme se prestan éstos y: a) el importe de los ingresos, costos incurridos y por incurrir y el grado de avance en la prestación del servicio son determinados de manera confiable, y b) es probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la prestación del servicio.

La Entidad reconoce los ingresos de hospedaje, alimentos, bebidas y otros departamentos de operación cuando existe evidencia de que un acuerdo existe, la entrega ha ocurrido, la contraprestación es fija y determinable y la cobrabilidad está razonablemente asegurada.

t. Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas adoptadas por la Entidad:

Las siguientes normas y modificaciones han sido adoptadas por el Grupo por primera vez para el ejercicio que inició el 1 de enero de 2016:

- Aclaración sobre los métodos de depreciación y amortización aceptables - Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012 – 2014.
- Iniciativa de revelaciones - Modificaciones a la NIC 1.

La adopción de estas modificaciones no tuvo ningún impacto en el periodo actual o en cualquier periodo anterior y no se considera probable que afecte periodos futuros.

Un número de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las normas han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos que terminan al 31 de diciembre de 2016, y no han sido adoptadas con anticipación por la Entidad. No se espera que estas normas tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados, excepto por los siguientes:

La NIIF 9 “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 fue emitida en julio de 2014. Reemplaza las guías de la NIC 39 relacionadas con la clasificación y medición de los instrumentos financieros. La NIIF 9 retiene pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición para activos financieros: los medidos a valor razonable con cambios en el estado de resultados, valor razonable con cambios en otros resultados integrales y los medidos a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características contractuales de flujo de efectivo del activo financiero.

Se requiere que las inversiones en instrumentos de capital sean medidas a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al comienzo, de presentar cambios en valores razonables en otros resultados integrales sin reciclaje. Ahora existe un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdidas incurridas utilizado en la NIC 39. Para los pasivos financieros no existieron cambios en cuanto a la clasificación y medición, excepto por el reconocimiento de cambios de riesgo crediticio propio en otros resultados integrales para pasivos clasificados a valor razonable con cambios en resultados. La norma es efectiva para periodos

que inicien en o después del 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada. La Entidad se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 9.

La NIIF 15 'Ingresos procedentes de contratos con clientes', trata el reconocimiento de ingresos y establece los principios para reportar información útil para usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, monto, momento de reconocimiento e incertidumbre de ingresos y flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene control sobre un bien o servicio y tiene la habilidad para dirigir su uso y obtener beneficios sobre el bien o servicio. La norma reemplaza la NIC 18 'Ingresos' y la NIC 11 'Contratos de construcción' e interpretaciones relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017 y se permite su aplicación anticipada. La Entidad se encuentra evaluando el impacto de la NIIF 15.

NIIF 16 - "Arrendamientos". El IASB emitió en enero de 2016 una nueva norma para la contabilidad de arrendamientos. Esta norma reemplazará la NIC 17 vigente, la cual clasifica los arrendamientos en financieros y operativos. La NIC 17 identifica a los arrendamientos como financieros cuando se transfieren los riesgos y beneficios de un activo y como operativos al resto de los arrendamientos. La NIIF 16 elimina la clasificación entre arrendamientos financieros y operativos, y requiere el reconocimiento de un pasivo reflejando los pagos futuros y un activo por "derecho a uso" en la mayoría de los arrendamientos. El IASB

ha incluido algunas excepciones en arrendamientos de corto plazo y en activos de bajo valor. Las modificaciones anteriores son aplicables para la contabilidad del arrendatario, mientras que para el arrendador se mantienen similares a las actuales. El efecto más significativo de los nuevos requerimientos se reflejaría en un incremento los activos y pasivos por arrendamiento, teniendo también un efecto en el estado de resultados en los gastos por depreciación y de financiamiento por los activos y pasivos reconocidos, respectivamente, y disminuyendo los gastos relativos a arrendamientos previamente reconocidos como operativos. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Compañía no ha cuantificado el impacto de los nuevos requerimientos. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019, con adopción anticipada permitida si la NIIF 15 también es adoptada.

u. Otros resultados integrales (ORI)

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los ORI están compuestos por el resultado por conversión de operaciones extranjeras, el cambio en el valor razonable de coberturas de flujos de efectivo, la participación de los ORI de asociadas, así como los impuestos a la utilidad relativos a los ORI. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 no existen partidas relativas a los ORI.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables:

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas seguidas por la Entidad, las cuales han sido aplicadas consistentemente en la preparación de su información financiera en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario:

a. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), aplicables para compañías que reportan bajo NIIF.

Los estados financieros consolidados han sido preparados al costo histórico, excepto por ciertas partidas incluidas a su valor razonable.

Los estados financieros consolidados solo tienen un segmento operativo.

La preparación de los estados financieros consolidados en conformidad con las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Además, requieren que la Administración ejerza un juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Entidad. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

b. Conversión de monedas extranjeras Moneda funcional y de presentación

Los montos incluidos en los estados financieros consolidados de la Entidad deben ser medidos utilizando la moneda del entorno económico primario en donde la Entidad opera (la moneda funcional). En el caso de la Entidad y de sus subsidiarias, la moneda funcional y de presentación se ha determinado que es el peso mexicano.

Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción o valuación cuando los montos son revaluados. Las utilidades y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de dichas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre, se reconocen como fluctuación cambiaria en el estado consolidado de resultados integrales.

c. Consolidación Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Entidad tiene control.

Los estados financieros consolidados incluyen los de la Entidad y los de las subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando la Entidad:

- Tiene poder sobre la inversión.
- Está expuesto, o tiene los derechos, a los rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad, y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si controla una entidad y 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 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 a partir de la fecha en la que se pierde el control. Todas las subsidiarias son residentes en México.

Todos los saldos y operaciones entre las subsidiarias de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria en las subsidiarias se muestra a continuación:

Tenencia accionaria %

<u>Empresa</u>	<u>Actividad</u>	2016	2015
Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex)	Prestadora de servicios hoteleros y eventos y propietaria del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México	100 (*)	100
Servicios Hoteleros Hamburgo, S. A. de C. V. (SHH)	Prestadora de servicios administrativos en el ramo hotelero	100	100
RLH Services, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios administrativos	100	
Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios hoteleros	100	
Majahua Inmueble, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios hoteleros	100	
Majahua Villas, S. de R.L. de C.V.	Prestadora de servicios hoteleros	100	

(*) Véase Nota 14 en relación con la inversión de Vertex en Inalmex.

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 ajustan 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 accionistas 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 de los activos (incluyendo el crédito mercantil) los pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral, relativos a las subsidiarias, se registran (es decir, se re-clasifican a resultados, según lo especifique/permita la NIIF 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 las subsidiarias a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la NIC 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. Combinación de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de compra. 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 adquiridos por la Entidad, menos los pasivos asumidos por la misma 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.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable.

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 hubiese) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición.

Si la contraprestación transferida es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales como una ganancia por compra.

La Entidad reconoce las participaciones no controladas en la entidad adquirida, ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controlada, en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del período 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 período de medición de un año 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.

Los costos relacionados con la adquisición se registran como gastos conforme se incurren.

Si la combinación de negocios se realiza en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable, reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier contraprestación contingente a ser pagada por la Entidad se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la contraprestación contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen de conformidad con la NIC 39, ya sea en resultados o en otros resultados integrales. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse y su liquidación posterior se registra dentro del capital contable.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo son eliminados. Cuando es necesario, los importes reportados por las subsidiarias se ajustan para cumplir con las políticas contables de la Entidad.

e. Reorganizaciones internas del Grupo

La Administración de la Entidad utiliza un método de reorganización de capitales para la contabilización de reorganizaciones internas del Grupo bajo control común. Los principios del método de reorganización de capitales son como sigue:

Los estados financieros de la compañía que absorbe incorporan de manera completa los resultados (incluyendo los periodos comparativos), independientemente de que la reorganización haya ocurrido en fechas intermedias durante el año. Esto refleja el punto de vista de que la transacción involucra dos entidades controladas por la misma parte controladora. En este sentido, las cifras utilizadas corresponden a los valores contables de la entidad existente, es decir, los estados financieros consolidados reflejan las cifras desde la perspectiva de la entidad controladora, así como el periodo sobre el cual dicha entidad absorbente ha tenido el control. Este método se basa sobre el principio de que no hay cambios económicos sustanciales, todo lo que implica es un cambio en la estructura del Grupo.

Con base en este método de reorganización de capitales, la generación de nuevos créditos mercantiles no es válida, por lo que cualquier diferencia entre el costo de la transacción de los valores contables sobre los activos netos es reconocida en los resultados acumulados dentro del capital contable.

f. Activos financieros Clasificación

Clientes y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a cobrar importes fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos circulantes, excepto si se espera cobrarlos luego de transcurrido un año desde la fecha de cierre, en cuyo caso se clasifican como no circulantes.

Reconocimiento y medición

Las cuentas y documentos por cobrar se valúan inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción y se registran subsecuentemente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Método de tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados futuros de cobros o pagos en efectivo (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero activo o pasivo, cuando sea adecuado, en un período más corto, con su valor neto en libros.

Deterioro de activos financieros

La Entidad evalúa a la fecha del estado consolidado de situación financiera si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Las pérdidas por deterioro se incurren en un activo financiero o en un grupo de activos financieros sólo si existe evidencia objetiva de un deterioro

que no sea temporal como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo. Si se determina que un activo financiero o un grupo de activos financieros han presentado una disminución que no sea temporal en su valor, se reconoce un cargo a resultados en el periodo correspondiente.

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas, la falta de pago o retrasos en el pago de intereses o del principal, la probabilidad de que entren en quiebra o de una reorganización financiera, y cuando los datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo estimados futuros, como los cambios en las condiciones económicas que se correlacionan con la falta de pago.

Para la categoría de préstamos otorgados y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida es la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que aún no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se disminuye y el importe de la pérdida se reconoce en el estado consolidado de resultados. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva actual determinada contractualmente. La Entidad puede medir el deterioro sobre la base del valor razonable de un instrumento financiero utilizando su precio de mercado observable.

Si en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido en forma posterior a la fecha en la que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales.

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 o transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

g. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos a la fecha de contratación, con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor. Véase Nota 6.

h. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la renta de habitaciones, venta de alimentos y bebidas, etc. en el curso normal de las operaciones de la Entidad. Cuando se espera cobrarlas en un período de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir con lo anteriormente mencionado se presentan como activos no circulantes. Véase Nota 7.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro.

i. Inventarios y costo de ventas

Los inventarios se conforman de alimentos, bebidas y suministros y se valúan a su costo o al valor neto de realización, el menor. El valor de los inventarios es determinado por el método de costos promedios debido a su alta rotación. Véase Nota 8.

j. Inmuebles, mobiliario y equipo

El terreno y el edificio donde se ubica el Hotel Four Seasons de la Ciudad de México se muestran a su valor razonable a la fecha de adquisición, con base en valuaciones realizadas por expertos independientes externos, menos la depreciación acumulada en el caso de los edificios. Las inversiones posteriores se realizan al costo de adquisición. Véase Nota 9.

Los inmuebles, mobiliario y equipo se expresan a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Entidad y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados es dado de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado consolidado de resultados integrales en el período que se incurren.

Los terrenos no son depreciados, la depreciación del resto de las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado del activo hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, que son las siguientes:

Edificio	50 años
Renovación de edificio	20 años
Equipo de transporte	4 años
Mobiliario y equipo	10 años
Equipo de cómputo	3 años

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

El resultado por la venta de inmuebles, mobiliario y equipo se determina comparando el valor razonable de la contraprestación recibida y el valor en libros del activo vendido y se presenta, en su caso, en el estado consolidado de resultados integrales en el rubro de “Otros ingresos”.

k. Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios, y se reconoce separadamente del crédito mercantil, su costo será su valor razonable a la fecha de adquisición (que es considerado como su costo).

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconoce al costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

El activo intangible corresponde al contrato celebrado con Four Seasons Hotels Limited (FSHL) para la operación del hotel con una vigencia de 32 años, con fecha de terminación al 31 de diciembre de 2032. Dicho contrato tiene tres opciones para extender su plazo hasta el año 2092. Véase Nota 10.

La amortización se calcula utilizando el método en línea recta para distribuir el costo de la marca en su vida útil estimada de 19 años.

Crédito mercantil

El crédito mercantil por la cantidad de \$42,983,793 surge de la adquisición de la subsidiaria Inalmex en mayo de 2013 y representa el exceso de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable a la fecha de adquisición de cualquier participación previa en la adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos. Si el total de la contraprestación transferida, la participación no controladora reconocida y la participación mantenida anteriormente, medida a valor razonable, es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, en el caso de una compra ventajosa, la diferencia se reconoce directamente en el estado consolidado de resultados.

Con el propósito de comprobar el deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGE) o grupos de unidades generadoras de efectivo, que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Cada unidad o grupo de unidades a las que se ha asignado el crédito mercantil representa el nivel más bajo dentro de la Entidad a la que se controla el crédito mercantil para efectos de gestión interna. El crédito mercantil se controla a nivel de UGE.

Las revisiones del deterioro en el crédito mercantil se llevan a cabo anualmente o con mayor frecuencia si los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican un posible deterioro. El valor en libros de la UGE que contiene el crédito mercantil se compara con el valor de recuperación, que es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta. Cualquier deterioro se reconoce como un gasto y no se reversa posteriormente. Al 31 de diciembre de 2016 no se tienen indicios de deterioro.

- Deterioro de activos no financieros

Los activos intangibles que tienen vida útil indefinida, por ejemplo, el crédito mercantil o activos intangibles que no están listos para ser utilizados, no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de deterioro. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al importe en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). De acuerdo con las pruebas realizadas, al 31 de diciembre de 2016 no se tienen indicios de deterioro.

Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

m. Capital social

Las acciones comunes se clasifican como capital. Las acciones preferentes que son redimibles en forma obligatoria se clasifican en el pasivo. Véase Nota 14.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.

Cuando cualquier subsidiaria de la Entidad compra acciones emitidas por la Entidad (acciones de tesorería), la contraprestación pagada, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos) se reconoce como una disminución del capital contable hasta que las acciones se cancelen o se vuelvan a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, la contraprestación recibida, incluyendo los costos incrementales directamente atribuibles a la transacción, netos de impuestos, se reconocen en el capital contable de la Entidad.

□ Pasivos financieros

Proveedores, cuentas por pagar y gastos acumulados

Los proveedores, cuentas por pagar y gastos acumulados son obligaciones por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la Entidad. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo a corto plazo. En caso de no cumplir lo antes mencionado, se presentan en el pasivo a largo plazo.

Los proveedores, cuentas por pagar y gastos acumulados se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Préstamos bancarios

Los préstamos bancarios 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 pasivos financieros (incluyendo los préstamos bancarios y las cuentas por pagar), son valuados subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Véase Nota 13.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso, los honorarios se difieren hasta que el préstamo se reciba. En la medida que no existe evidencia de que sea probable que una parte o todo el préstamo se reciba, los gastos se capitalizan como pagos anticipados por servicios para obtener liquidez y se amortizan en el período del préstamo con el que se identifican. Véase Nota 7.

Costos por préstamos

Los costos por préstamos generales y específicos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo mayor a un año para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso, se capitalizan formando parte del costo de esos activos hasta que los activos están sustancialmente listos para su uso.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o expiran.

- o Acciones preferentes

Las acciones preferentes, que son convertibles en una fecha específica, se presentan en el pasivo. Los dividendos relativos a estas acciones preferentes se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales en el rubro de costos financieros. El valor de las acciones preferentes es reconocido inicialmente al valor razonable de la inversión y de forma subsecuente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva. Véase Nota 14.

p. Provisiones

Las provisiones para demandas legales se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el importe pueda ser estimado confiablemente. Las provisiones para reestructura incluyen las penalizaciones por cancelación de arrendamientos y pagos por indemnización de empleados. No se reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Cuando existen obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salidas de flujos de efectivo para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. La provisión se reconoce aún y cuando la probabilidad de la salida de flujos de efectivo respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea muy pequeña.

Las provisiones se reconocen al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

q. Beneficios a los empleados

La Entidad opera distintos planes al retiro, incluyendo de beneficios definidos.

La Entidad proporciona beneficios a sus empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. La Entidad reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

El pasivo reconocido en el estado consolidado de situación financiera corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficios a largo plazo definidos, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la obligación del beneficio obtenido a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo futuros estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados. Véase Nota 15.

El costo por servicios presentes del plan de beneficio definido, se reconoce en el estado consolidado de resultados en el gasto por beneficios a empleados, salvo que se incluyan en el costo de un activo, refleja el incremento en la obligación por beneficio definido proveniente del servicio del empleado durante el año.

Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

El costo de interés neto se calcula aplicando la tasa de descuento al saldo de la obligación por beneficios definidos. Este costo se incluye en el gasto por beneficios a empleados en el estado consolidado de resultados.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Participación de los trabajadores en las utilidades y bonos

La Entidad reconoce un pasivo y un gasto por bonos y participación de los trabajadores en las utilidades con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad atribuible a los accionistas de la Entidad después de ciertos ajustes. La Entidad reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida. Véase Nota 22.

r. 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. Véase Nota 21.

Impuestos a la utilidad causados

El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas directamente en otros resultados integrales o en el capital contable. En este caso, el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente.

Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y, en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El pasivo por impuestos a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras

contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias, 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 estas se reversarán en un futuro cercano.

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

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

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Entidad espera, al final del período 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.

El cargo por impuestos a la utilidad se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera sobre la base gravable que se genera. La Entidad, cuando corresponde, registra provisiones sobre los importes adicionales que estima pagar a las autoridades fiscales.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida con relación a las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

s. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por la prestación de servicios de hospedaje, alimentos, bebidas y otros departamentos de operación se reconocen conforme se prestan éstos y: a) el importe de los ingresos, costos incurridos y por incurrir y el grado de avance en la prestación del servicio son determinados de manera confiable, y b) es probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la prestación del servicio.

La Entidad reconoce los ingresos de hospedaje, alimentos, bebidas y otros departamentos de operación cuando existe evidencia de que un acuerdo existe, la entrega ha ocurrido, la contraprestación es fija y de- terminable y la cobrabilidad está razonablemente asegurada.

t. Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas adoptadas por la Entidad:

Las siguientes normas y modificaciones han sido adoptadas por el Grupo por primera vez para el ejercicio que inició el 1 de enero de 2016:

- Aclaración sobre los métodos de depreciación y amortización aceptables - Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012 – 2014.
- Iniciativa de revelaciones - Modificaciones a la NIC 1.

La adopción de estas modificaciones no tuvo ningún impacto en el periodo actual o en cualquier periodo anterior y no se considera probable que afecte periodos futuros.

Un número de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las normas han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos que terminan al 31 de diciembre de 2016, y no han sido adoptadas con anticipación por la Entidad. No se espera que estas normas tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados, excepto por los siguientes:

La NIIF 9 “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 fue emitida en julio de 2014. Reemplaza las guías de la NIC 39 relacionadas con la clasificación y medición de los instrumentos financieros. La NIIF 9 retiene pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición para activos financieros: los medidos a valor razonable con cambios en el estado de resultados, valor razonable con cambios en otros resultados integrales y los medidos a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características contractuales de flujo de efectivo del activo financiero.

Se requiere que las inversiones en instrumentos de capital sean medidas a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al comienzo, de presentar cambios en valores razonables en otros resultados integrales sin reciclaje. Ahora existe un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdidas incurridas utilizado en la NIC 39. Para los pasivos financieros no existieron cambios en cuanto a la clasificación y medición, excepto por el reconocimiento de cambios de riesgo crediticio propio en otros resultados integrales para pasivos clasificados a valor razonable con cambios en resultados. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada. La Entidad se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 9.

La NIIF 15 ‘Ingresos procedentes de contratos con clientes’, trata el reconocimiento de ingresos y establece los principios para reportar información útil para usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, monto, momento de reconocimiento e incertidumbre de ingresos y flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene control sobre un bien o servicio y tiene la habilidad para dirigir su uso y obtener beneficios sobre el bien o servicio. La norma reemplaza la NIC 18 ‘Ingresos’ y la NIC 11 ‘Contratos de construcción’ e interpretaciones relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017 y se permite su aplicación anticipada. La Entidad se encuentra evaluando el impacto de la NIIF 15.

NIIF 16 - “Arrendamientos”. El IASB emitió en enero de 2016 una nueva norma para la contabilidad de arrendamientos. Esta norma reemplazará la NIC 17 vigente, la cual clasifica los arrendamientos en financieros y operativos. La NIC 17 identifica a los arrendamientos como financieros cuando se transfieren los riesgos y beneficios de un activo y como operativos al resto de los arrendamientos. La NIIF 16 elimina la clasificación entre arrendamientos financieros y operativos, y requiere el reconocimiento de un pasivo reflejando los pagos futuros y un activo por “derecho a uso” en la mayoría de los arrendamientos. El IASB

ha incluido algunas excepciones en arrendamientos de corto plazo y en activos de bajo valor. Las modificaciones anteriores son aplicables para la contabilidad del arrendatario, mientras que para el arrendador se mantienen similares a las actuales. El efecto más significativo de los nuevos requerimientos se reflejaría en un incremento los

activos y pasivos por arrendamiento, teniendo también un efecto en el estado de resultados en los gastos por depreciación y de financiamiento por los activos y pasivos reconocidos, respectivamente, y disminuyendo los gastos relativos a arrendamientos previamente reconocidos como operativos. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, la Compañía no ha cuantificado el impacto de los nuevos requerimientos. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019, con adopción anticipada permitida si la NIIF 15 también es adoptada.

u. Otros resultados integrales (ORI)

Los ORI están compuestos por el resultado por conversión de operaciones extranjeras, el cambio en el valor razonable de coberturas de flujos de efectivo, la participación de los ORI de asociadas, así como los impuestos a la utilidad relativos a los ORI. Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 no existen partidas relativas a los ORI.

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

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

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

Nota 1 - Naturaleza del negocio y transacciones importantes:

RLH Properties, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (la Entidad o RLH) fue constituida el 28 de febrero de 2013, bajo las leyes mexicanas, con una duración de 99 años. La Entidad ha definido que su ciclo normal de operaciones abarca del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

La Entidad es tenedora de acciones de un grupo de empresas cuya actividad principal es la administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico de clase premier.

La Entidad es una empresa pública en México que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde el 5 de noviembre de 2015, bajo la clave de cotización RLH.

El domicilio de la Entidad y principal lugar de negocios es: Paseo de la Reforma 412 Piso 21, Col. Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México.

Transacciones importantes:

El plan de la Entidad es crecer en la industria hotelera y de gran turismo, a través de la construcción y compra de hoteles y el crecimiento orgánico de los mismos:

Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de mayo de 2015 se aprobó el cambio de denominación social de la Entidad, de Servicios y Distribuciones Constructa, S. A. de C. V. a RLH Properties, S. A. P. I. B. de C. V., así como la reforma total de sus estatutos.

Con fecha 5 de noviembre de 2015 la Entidad llevó a cabo una Oferta Pública a través de la Bolsa Mexicana de Valores, mediante la cual se levantó un capital de \$451,000,002 y se emitieron 29,768,977 acciones a favor del público inversionista. Los recursos obtenidos de la Oferta Pública serán destinados, entre otros, para la construcción del Hotel One & Only Mandarin.

Con fechas 11 y 18 de febrero y 27 y 28 de abril de 2016, la Entidad constituyó, directa e indirectamente, cuatro nuevas compañías denominadas RLH Services S. de R. L. de C. V., Majahua Resorts, S. de R. L. de

C. V., Majahua Inmuebles, S. de R. L. de C. V. y Majahua Villas, S. de R. L. de C. V., cuya tenencia accionaria es del 100% de cada una; la primera tendrá a su cargo la prestación de servicios de personal y las otras tres serán las operadoras del Hotel One & Only Mandarin y de las Villas que se desarrollarán en un futuro, respectivamente.

Con fecha 13 de junio de 2016 se llevó a cabo la celebración del Contrato de Compraventa entre la Entidad y el Fiduciario del Fideicomiso F-1058, con la comparecencia de Activos Turísticos de México, S. A. P. I. de C. V. (Actur) y de Nayarasa, S. de R. L. de C. V. (Nayarasa), Fideicomisario y parte relacionada, para la adquisición de un terreno de aproximadamente 34 hectáreas en donde se lleva a cabo la construcción del Hotel One & Only Mandarin. El Contrato de Compraventa fue celebrado entre partes relacionadas; en tal virtud, su celebración fue aprobada por los órganos corporativos correspondientes de la Entidad, incluyendo el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el Consejo de Administración. El precio del terreno fue de \$249,014,002, más las inversiones realizadas por partes relacionadas en el proyecto por

\$81,368,389, que incluye el Impuesto al Valor Agregado.

Como consecuencia de esta operación, mediante Asamblea General de Accionistas de la Entidad celebrada el 27 de junio de 2016, se aprobó suscribir un aumento de capital social por la cantidad de \$330,382,391, que fue totalmente suscrito por Actur mediante la compensación del crédito resultante de la transacción mencionada en el párrafo anterior y que antes le había sido transmitida por parte de Nayarasa.

Asimismo, en esta misma Asamblea se aprobó que la Entidad adoptara la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil (S.A.B.), para poder llevar a cabo una colocación de acciones mediante Oferta Pública.

De acuerdo con los términos del Contrato de Compraventa, en caso de incumplimiento de la obligación a cargo de Actur, consistente en que el terreno cuente con toda la infraestructura básica a pie de lote, incluyendo el acceso y vialidades, así como los servicios de luz y agua con las especificaciones necesarias para llevar a cabo la construcción y desarrollo del hotel, a más tardar el 19 de octubre de 2017, Actur deberá pagar a la Entidad una pena convencional equivalente a 1.5 veces los costos y gastos de las obras no ejecutadas, con un límite máximo de Dls.6.9 millones (equivalente aproximadamente a \$142,582,000).

Con fecha 12 de julio de 2016, la Entidad llevó a cabo una Oferta Pública de colocación de acciones a través de la Bolsa Mexicana de Valores, mediante la cual se obtuvieron recursos por \$1,312,505,716, neto de los gastos de colocación y de impuestos, emitiéndose para tales efectos 86,629,831 acciones. Los recursos obtenidos de la Oferta Pública serán destinados, entre otros, para el desarrollo y construcción del Hotel One & Only Mandarin, financiar, en su caso, la adquisición de las acciones preferentes del capital social de Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex), subsidiaria, en favor de Vertex Hotel,

D. F., S. A. P. I. de C. V. (Vertex) a más tardar el 15 de mayo de 2017; inversiones que cumplan con los criterios de inversión de la Entidad, incluyendo inversiones en hoteles en operación y proyectos hoteleros a ser construidos y, en general, otros gastos corporativos generales.

Con fecha 11 de noviembre de 2016, la Entidad celebró un Contrato de Compraventa con el Fiduciario del Fideicomiso F-1058, con la comparecencia de Actur y Nayarasa, como Fideicomisario en primer lugar, en términos del cual adquirió la propiedad de un terreno de aproximadamente 21.5 hectáreas (Terreno RM) que se encuentra ubicado dentro del proyecto de desarrollo turístico "Mandarina", en donde se llevará a cabo la construcción del Hotel Rosewood Mandarin. El Contrato de Compraventa fue celebrado entre partes relacionadas; en tal virtud, su celebración fue aprobada por los órganos corporativos correspondientes de la Entidad, incluyendo el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el Consejo de Administración. El Terreno RM podrá ser transferido en el futuro a cualquiera de las subsidiarias, directas o indirectas, de la Entidad. El precio de compra del Terreno RM fue la cantidad de \$465,324,672,

Derivado de la celebración del Contrato de Compraventa se generó una cuenta por cobrar a favor de Nayarasa, por la cantidad de \$465,324,672, misma que fue transmitida, a favor de Actur y mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Entidad celebrada el 15 de noviembre de 2016, se aprobó suscribir un aumento del capital social mediante la capitalización del pasivo a cargo de Actur, extinguiéndose de esta manera la obligación de pago derivada del Contrato de Compraventa, a cargo de la Entidad.

En términos del contrato de Compraventa, en caso de incumplimiento de la obligación a cargo de Actur, consistente en que el Terreno RM cuente con toda la infraestructura básica a pie de lote, incluyendo el acceso y vialidades hasta el Terreno RM, así como luz y agua con las especificaciones necesarias para llevar a cabo la construcción y desarrollo del Hotel Rosewood Mandarin, a más tardar el 31 de octubre de 2018, Actur deberá pagar a RHL, por concepto de pena convencional, una cantidad igual a 1.5 veces el costo del desarrollo de la infraestructura.

Con fecha 15 de noviembre de 2016 mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, se acordó incrementar el capital social en su parte variable hasta por \$3,500,000,002, de los cuales \$2,038,834,953 se destinarían al capital social mediante la emisión de 226,537,217 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, Serie B, sin expresión de valor nominal y la cantidad de \$1,461,165,049 se destinarían a la prima en suscripción de acciones. La aportación final recibida por la Entidad ascendió a \$3,449,425,895, la cual incluye la capitalización del pasivo a cargo de Actur por un importe de \$465,324,672, mencionada anteriormente. Véase Nota 17.

Con fecha 24 de noviembre de 2016 se celebró un contrato de crédito sindicado con Caixabank y Banco Inbursa, S. A., como acreditantes, e Inalmex como acreditada, por un monto total de principal de hasta Dls.65,000,000 que podrá ser dispuesto parcialmente o en su totalidad en una sola disposición antes del 31 de marzo de 2017. El vencimiento del préstamo es a 7 años. La tasa de interés pactada es Libor más 400 puntos básicos. Los recursos del crédito sindicado serán destinados al pago de pasivos previamente contratados por la Entidad. Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad no ha dispuesto de los fondos.

Con fecha 2 de diciembre de 2016, la Entidad y Obrascón Huarte Lain Desarrollos, S.L. (OHL), subsidiaria de Obrascón Huarte Lain, S.A. (OHL), una sociedad que cotiza en la Bolsa de Valores de Madrid, aceptaron una oferta vinculante no sujeta a financiación ni a due diligence; realizada por la Entidad, relativa a la adquisición indirecta de un porcentaje de participación de hasta el 80% del capital social de las sociedades propietarias de los hoteles Rosewood Mayakoba y Fairmont Mayakoba, con un mínimo asegurado del 51%, y del 51% del capital social de las sociedades propietarias de los hoteles Banyan Tree Mayakoba y Andaz Mayakoba y del Campo de Golf El Camaleón (porcentajes que podrían verse incrementados en determinados supuestos de ajuste al precio). Asimismo, la operación implicará la transmisión a RLH de las sociedades controladoras, sociedades de servicios y demás sociedades pertenecientes al entorno de los hoteles y del Campo de Golf referidos anteriormente (la Operación). Los activos están ubicados en la Riviera Maya, Estado de Quintana Roo, en el desarrollo turístico denominado Mayakoba.

Con fecha 20 de diciembre de 2016 se firmó el contrato de compraventa, cuyos principales términos y condiciones han sido acordados por las partes. A dicho contrato se anexó el convenio de accionistas a suscribir cuando se materialice la transmisión de las acciones, en el cual se establecen los términos y condiciones conforme a los cuales se tomarán decisiones en cada una de las compañías a ser adquiridas en los términos del contrato de compraventa.

El cierre de la Operación está sujeto al cumplimiento previo de diversas condiciones típicas para este tipo de operaciones, entre las que se encuentra la obtención de la autorización de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE). Al 27 de febrero de 2017, fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no se ha obtenido la autorización mencionada.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Nota 1 - Naturaleza del negocio y transacciones importantes: RLH Properties, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (la Entidad o RLH) fue constituida el 28 de febrero de 2013, bajo las leyes mexicanas, con una duración de 99 años. La Entidad ha definido que su ciclo normal de operaciones abarca del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año. La Entidad es tenedora de acciones de un grupo de empresas cuya actividad principal es la administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico de clase premier. La Entidad es una empresa pública en México que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde el 5 de noviembre de 2015, bajo la clave de cotización RLH. El domicilio de la Entidad y principal lugar de negocios es: Paseo de la Reforma 412 Piso 21, Col. Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México. Transacciones importantes: El plan de la Entidad es crecer en la industria hotelera y de gran turismo, a través de la construcción y compra de hoteles y el crecimiento orgánico de los mismos: Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de mayo de 2015 se aprobó el cambio de denominación social de la Entidad, de Servicios y Distribuciones Constructa, S. A. de C. V. a RLH Properties, S. A. P. I. B. de C. V., así como la reforma total de sus estatutos. Con fecha 5 de noviembre de 2015 la Entidad llevó a cabo una Oferta Pública a través de la Bolsa Mexicana de Valores, mediante la cual se levantó un capital de \$451,000,002 y se emitieron 29,768,977 acciones a favor del público inversionista. Los recursos obtenidos de la Oferta Pública serán destinados, entre otros, para la construcción del Hotel One & Only Mandarin. Con fechas 11 y 18 de febrero y 27 y 28 de abril de 2016, la Entidad constituyó, directa e indirectamente, cuatro nuevas compañías denominadas RLH Services S. de R. L. de C. V., Majahua Resorts, S. de R. L. de C. V., Majahua Inmuebles, S. de R. L. de C. V. y Majahua Villas, S. de R. L. de C. V., cuya tenencia accionaria es del 100% de cada una; la primera tendrá a su cargo la prestación de servicios de personal y las otras tres serán las operadoras del Hotel One & Only Mandarin y de las Villas que se desarrollarán en un futuro, respectivamente. Con fecha 13 de junio de 2016 se llevó a cabo la celebración del Contrato de Compraventa entre la Entidad y el Fiduciario del Fideicomiso F-1058, con la comparecencia de Activos Turísticos de México, S. A. P. I. de C. V. (Actur) y de Nayarasa, S. de R. L. de C. V. (Nayarasa), Fideicomisario y parte relacionada, para la adquisición de un terreno de aproximadamente 34 hectáreas en donde se lleva a cabo la construcción del Hotel One & Only Mandarin. El Contrato de Compraventa fue celebrado entre partes relacionadas; en tal virtud, su celebración fue aprobada por los órganos corporativos correspondientes de la Entidad, incluyendo el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el Consejo de Administración. El precio del terreno fue de \$249,014,002, más las inversiones realizadas por partes relacionadas en el proyecto por \$81,368,389, que incluye el Impuesto al Valor Agregado. Como consecuencia de esta operación, mediante Asamblea General de Accionistas de la Entidad celebrada el 27 de junio de 2016, se aprobó suscribir un aumento de capital social por la cantidad de \$330,382,391, que fue totalmente suscrito por Actur mediante la compensación del crédito resultante de la transacción mencionada en el párrafo anterior y que antes le había sido transmitida por parte de Nayarasa. Asimismo, en esta misma Asamblea se aprobó que la Entidad adoptara la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil (S.A.B.), para poder llevar a cabo una colocación de acciones mediante Oferta Pública. De acuerdo con los términos del Contrato de Compraventa, en caso de incumplimiento de la obligación a cargo de Actur, consistente en que el terreno cuente con toda la infraestructura básica a pie de lote, incluyendo el acceso y vialidades, así como los servicios de luz y agua con las especificaciones necesarias para llevar a cabo la construcción y desarrollo del hotel, a más tardar el 19 de octubre de 2017, Actur deberá pagar a la Entidad una pena convencional equivalente a 1.5 veces los costos y gastos de las obras no ejecutadas, con un límite máximo de Dls.6.9 millones (equivalente aproximadamente a \$142,582,000). Con fecha 12 de julio de 2016, la Entidad llevó a cabo una Oferta Pública de colocación de acciones a través de la Bolsa Mexicana de Valores, mediante la cual se obtuvieron recursos por \$1,312,505,716, neto de los gastos de colocación y de impuestos, emitiéndose para tales efectos 86,629,831 acciones. Los recursos obtenidos de la Oferta Pública serán destinados, entre otros, para el desarrollo y construcción del Hotel One & Only Mandarin, financiar, en su caso, la adquisición de las acciones preferentes del capital social de Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex), subsidiaria, en favor de Vertex Hotel, F., S. A. P. I. de C. V. (Vertex) a más tardar el 15 de mayo de 2017; inversiones que cumplan con los criterios de inversión de la Entidad, incluyendo inversiones en hoteles en operación y proyectos hoteleros a ser construidos y, en general, otros gastos corporativos generales. Con fecha 11 de noviembre de 2016, la Entidad celebró un Contrato de Compraventa con el Fiduciario del Fideicomiso F-1058, con la comparecencia de Actur y Nayarasa, como Fideicomisario en primer lugar, en términos del cual adquirió la propiedad de un terreno de aproximadamente 21.5 hectáreas (Terreno RM) que se encuentra ubicado dentro del proyecto de desarrollo turístico "Mandarina", en donde se llevará a cabo la construcción del Hotel Rosewood Mandarin. El Contrato de Compraventa fue celebrado entre partes relacionadas; en tal virtud, su celebración fue aprobada por los órganos corporativos correspondientes de la Entidad, incluyendo el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el Consejo de Administración. El Terreno RM podrá ser transferido en el futuro a cualquiera de las subsidiarias, directas o indirectas, de la Entidad. El precio de compra del Terreno RM fue la cantidad de \$465,324,672, Derivado de la celebración del Contrato de Compraventa se generó una cuenta por cobrar a favor de Nayarasa, por

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

la cantidad de \$465,324,672, misma que fue transmitida, a favor de Actur y mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de la Entidad celebrada el 15 de noviembre de 2016, se aprobó suscribir un aumento del capital social mediante la capitalización del pasivo a cargo de Actur, extinguiéndose de esta manera la obligación de pago derivada del Contrato de Compraventa, a cargo de la Entidad. En términos del contrato de Compraventa, en caso de incumplimiento de la obligación a cargo de Actur, consistente en que el Terreno RM cuente con toda la infraestructura básica a pie de lote, incluyendo el acceso y vialidades hasta el Terreno RM, así como luz y agua con las especificaciones necesarias para llevar a cabo la construcción y desarrollo del Hotel Rosewood Mandarin, a más tardar el 31 de octubre de 2018, Actur deberá pagar a RHL, por concepto de pena convencional, una cantidad igual a 1.5 veces el costo del desarrollo de la infraestructura. Con fecha 15 de noviembre de 2016 mediante Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, se acordó incrementar el capital social en su parte variable hasta por \$3,500,000,002, de los cuales \$2,038,834,953 se destinarían al capital social mediante la emisión de 226,537,217 acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, Serie B, sin expresión de valor nominal y la cantidad de \$1,461,165,049 se destinarían a la prima en suscripción de acciones. La aportación final recibida por la Entidad ascendió a \$3,449,425,895, la cual incluye la capitalización del pasivo a cargo de Actur por un importe de \$465,324,672, mencionada anteriormente. Véase Nota 17. Con fecha 24 de noviembre de 2016 se celebró un contrato de crédito sindicado con Caixabank y Banco Inbursa, S. A., como acreditantes, e Inalmex como acreditada, por un monto total de principal de hasta Dls.65,000,000 que podrá ser dispuesto parcialmente o en su totalidad en una sola disposición antes del 31 de marzo de 2017. El vencimiento del préstamo es a 7 años. La tasa de interés pactada es Libor más 400 puntos básicos. Los recursos del crédito sindicado serán destinados al pago de pasivos previamente contratados por la Entidad. Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad no ha dispuesto de los fondos. Con fecha 2 de diciembre de 2016, la Entidad y Obrascón Huarte Lain Desarrollos, S.L. (OHL), subsidiaria de Obrascón Huarte Lain, S.A. (OHL), una sociedad que cotiza en la Bolsa de Valores de Madrid, aceptaron una oferta vinculante no sujeta a financiación ni a due diligence; realizada por la Entidad, relativa a la adquisición indirecta de un porcentaje de participación de hasta el 80% del capital social de las sociedades propietarias de los hoteles Rosewood Mayakoba y Fairmont Mayakoba, con un mínimo asegurado del 51%, y del 51% del capital social de las sociedades propietarias de los hoteles Banyan Tree Mayakoba y Andaz Mayakoba y del Campo de Golf El Camaleón (porcentajes que podrían verse incrementados en determinados supuestos de ajuste al precio). Asimismo, la operación implicará la transmisión a RLH de las sociedades controladoras, sociedades de servicios y demás sociedades pertenecientes al entorno de los hoteles y del Campo de Golf referidos anteriormente (la Operación). Los activos están ubicados en la Riviera Maya, Estado de Quintana Roo, en el desarrollo turístico denominado Mayakoba. Con fecha 20 de diciembre de 2016 se firmó el contrato de compraventa, cuyos principales términos y condiciones han sido acordados por las partes. A dicho contrato se anexó el convenio de accionistas a suscribir cuando se materialice la transmisión de las acciones, en el cual se establecen los términos y condiciones conforme a los cuales se tomarán decisiones en cada una de las compañías a ser adquiridas en los términos del contrato de compraventa. El cierre de la Operación está sujeto al cumplimiento previo de diversas condiciones típicas para este tipo de operaciones, entre las que se encuentra la obtención de la autorización de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE). Al 27 de febrero de 2017, fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no se ha obtenido la autorización mencionada.

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

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

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

Dividendos pagados, acciones ordinarias

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2016

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

o

Dividendos pagados, otras acciones

o

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

o.o

Dividendos pagados, otras acciones por acción

o.o

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final