

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros	14
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	16
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	18
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	19
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto	21
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	23
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	26
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	29
[700002] Datos informativos del estado de resultados	30
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	31
[800001] Anexo - Desglose de créditos	32
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	34
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	35
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	36
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	47
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos	51
[800500] Notas - Lista de notas.....	52
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	94
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	112

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

El 13 de diciembre del 2018, RLH Properties adquirió el emblemático hotel de lujo Villa Magna, situado en el centro de Madrid, por €210 millones al grupo Dogus. La adquisición del hotel se enmarca en la estrategia de expansión internacional del portafolio de hoteles de la empresa y su intención de consolidarse como empresa líder en la gestión de hoteles dentro del segmento alto en México y España. Adicionalmente, ratifica nuestro conocimiento y buen posicionamiento del mercado hotelero español, uno de los más dinámicos y atractivos.

Como uno de los usos de los recursos obtenidos luego del aumento de capital que realizó RLH Properties en marzo de 2018, la compañía consumó la adquisición del componente residencial con marca Rosewood dentro del Entorno Mayakoba. El negocio Rosewood Residences considera un inventario de aprox. 33 residencias que se encuentran en proceso de construcción y comercialización.

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

Al 31 de diciembre de 2018, RLH cuenta con 11 componentes de negocio en el segmento de mercado alto que totalizan aprox. 1,501 cuartos hoteleros (1,266 en operación y aprox. 235 en desarrollo), aprox. 202 residencias full ownership y 64 unidades fraccionales ambas con marca hotelera, y 1 campo de golf con 18 hoyos:

- Activos en Operación (6 hoteles con 1,266 cuartos y 1 campo de golf con 18 hoyos):
 - Activos Estabilizados (5 hoteles, 1,052 cuartos): Four Seasons Ciudad de México (240 cuartos), Villa Magna Madrid (150 cuartos), Rosewood Mayakoba (129 cuartos), Banyan Tree Mayakoba (132 cuartos) y Fairmont Mayakoba (401 cuartos).
 - Activos en Ramp Up (1 hotel, 214 cuartos): Andaz Mayakoba. Este hotel inició su operación en diciembre de 2016 por lo que se encuentra en fase de estabilización.
 - Otros Activos (1 campo de golf, 18 hoyos): El campo de golf El Camaleón fue diseñado por el famoso golfista australiano Greg Norman y es el primero en recibir un torneo PGA fuera de los Estados Unidos y Canadá.
- Activos en Desarrollo (2 hoteles con aprox. 235 cuartos, 202 residencias full ownership y 64 unidades fraccionales ambos con marca hotelera):
 - Hotel One&Only Mandarin (108 cuartos): Este hotel se encuentra en la etapa de construcción con su apertura estimada para el cuarto trimestre del 2019.
 - Hotel Rosewood Mandarin (aprox. 127 cuartos): Este hotel se encuentra en etapa de diseño conceptual y estudios técnicos.
 - Residencias en la Mandarin con marcas One&Only y Rosewood (aprox. 148 residencias): Las residencias One&Only Mandarin se encuentran en etapa de comercialización y construcción. Las residencias Rosewood Mandarin se desarrollarán en un futuro conforme el avance del hotel Rosewood Mandarin.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- Residencias en Mayakoba con marcas Fairmont y Rosewood (aprox. 54 residencias full ownership y 64 unidades fraccionales): Fairmont Heritage Place considera un inventario de aprox. 35 residencias full ownership y 64 unidades fraccionales que se encuentran en pleno proceso de comercialización y construcción. Rosewood Residences considera el desarrollo y comercialización de 19 residencias.

Respecto al desempeño de nuestro portafolio:

• El EBITDA de los Activos Estabilizados en el cuarto trimestre de 2018 se situó en Ps. \$261.3 millones (Usd. \$13.0 millones), registrando un aumento del 9.6% en moneda local y del 4.2% en dólares americanos por encima del registrado en el mismo periodo de 2017, debido principalmente al excelente desempeño del hotel Four Seasons Ciudad de México y Banyan Tree Mayakoba durante el trimestre. El EBITDA Neto de Fondo de Reserva, se situó en Ps. \$221.2 millones (Usd. \$11.0 millones), representando un incremento del 10.4% en moneda local y del 4.6% en dólares americanos respecto al mismo periodo del año anterior.

• El EBITDA de los Activos en Operación en el cuarto trimestre de 2018 se situó en Ps. \$267.1 millones (Usd. \$13.3 millones), registrando un aumento del 19.5% en moneda local y del 13.6% en dólares americanos por encima del registrado en el mismo periodo de 2017, impulsado por un mejor desempeño del hotel Andaz respecto al año pasado, el cual finalizó su segundo año de operación. El EBITDA Neto de Fondo de Reserva, se situó en Ps. \$225.2 millones (Usd. \$11.2 millones), representando un incremento del 22.3% en moneda local y del 15.9% en dólares americanos respecto al mismo periodo del año anterior.

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:

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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.
- 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]

Riesgos relacionados con nuestro negocio y la industria

La Emisora está expuesta a diversos riesgos relacionados con la industria hotelera, debido a que sus únicos activos que generan ingresos son el Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba y a que sus adquisiciones o desarrollos futuros, incluyendo el Terreno OOM y el Terreno Rosewood Mandarina, podría estar en el mismo sector.

El Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba, el Proyecto One & Only Mandarina derivado de la adquisición del Terreno OOM y el Hotel Rosewood Mandarina derivado de la adquisición del Terreno Rosewood Mandarina, están expuestos a diversos riesgos relacionados con la industria hotelera, incluyendo los siguientes:

- la competencia por parte de otros hoteles o infraestructura de alojamiento del segmento alto en donde se ubiquen nuestros desarrollos hoteleros, incluyendo aquella generada por plataformas electrónicas que prestan servicios de búsqueda y reservación de alojamiento del segmento alto en donde se ubiquen nuestros desarrollos hoteleros;
- el impacto que la inseguridad en México pueda tener en el número de visitantes, destino de viajes de negocios, flujo de pasajeros, turistas y viajeros;
- los factores que afecten la calidad de los servicios prestados en nuestros desarrollos hoteleros, incluyendo su ubicación, construcción, equipamiento, decoración, ambientación, amenidades y costo de habitaciones, entre otros;
- los cambios económicos a nivel mundial, nacional o regional en la medida en la que impacten el turismo o viajes de negocio a la Ciudad de México y a la Riviera Maya;
- el aumento de la oferta o la contracción de la demanda de hoteles y servicios de hospedaje del segmento alto en la Ciudad de México y la Riviera Maya, lo cual afectaría en forma adversa los niveles de ocupación de nuestros desarrollos hoteleros y los ingresos generados por el mismo;
- los aumentos en los costos y gastos de operación de nuestros desarrollos hoteleros, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, los relacionados con el personal, energía, agua, seguros y otros gastos de operación, incluso como resultado de la inflación;
- los acontecimientos políticos nacionales e internacionales en tanto afecten de manera adversa el turismo o viajes de negocios en México, la cantidad de viajeros a la Ciudad de México y a la Riviera Maya, o la capacidad de desplazamiento de las personas en la Ciudad de México o en la Riviera Maya;

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- la dependencia en los viajeros comerciales, de negocios y turistas, así como de sus patrones de viaje y preferencias;
- los sucesos imprevistos que se encuentran fuera del control de la Emisora, tales como inseguridad, criminalidad, atentados terroristas, pandemias, epidemias, inestabilidad política, la existencia de hostilidades en México, los accidentes ocurridos durante los traslados y los factores climáticos adversos, incluyendo desastres naturales tales como terremotos, huracanes, entre otros;
- los costos y riesgos relacionados con las remodelaciones, adecuaciones, y adaptaciones del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y de los Hoteles Mayakoba;
- las reformas a leyes, reglamentos y disposiciones en materia fiscal, ambiental, laboral y de uso de suelo en México, así como los costos que se requieran para dar cumplimiento a dichas disposiciones;
- los litigios iniciados por los huéspedes, empleados, socios de negocios y proveedores del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y de los Hoteles Mayakoba o de la Emisora, o por los propietarios de otros bienes o cualesquiera otras personas con quienes Inalmex, los vehículos propietarios de los Hoteles Mayakoba o la Emisora celebren operaciones de negocios;
- las fluctuaciones en los tipos de cambio y la disponibilidad de financiamiento para las inversiones de la Emisora; y
- la situación financiera del sector de la aviación nacional o internacional, el autotransporte terrestre y su impacto en la industria hotelera y del turismo en Nacional y Extranjero, particularmente en la Ciudad de México, Ciudad de Madrid y la Riviera Maya.

Los cambios en cualquiera de estas condiciones podrían afectar en forma adversa los niveles de ocupación del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba, las tarifas de las habitaciones del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y de los Hoteles Mayakoba o la situación financiera y los resultados de operación de Inalmex, de los vehículos propietarios de los Hoteles Mayakoba y de la Emisora.

Contamos con derechos de propiedad y activos limitados para nuestras operaciones. Asimismo, existe una alta concentración geográfica de nuestros activos actuales.

A la fecha, nuestros ingresos dependen totalmente de la operación del Hotel Four Seasons y de los Hoteles Mayakoba. En caso de terminación de los contratos de operación del Hotel Four Seasons, de los Hoteles Mayakoba o de suspensión total o parcial de las operaciones del Hotel Four Seasons o de los Hoteles Mayakoba por cualquier motivo, nuestros ingresos, situación financiera, liquidez y estado de resultados se verían afectados de manera adversa y significativa. Debido a esta concentración de activos, la Emisora está especialmente expuesta a los factores adversos que afectan a México y particularmente a la Ciudad de México y la Riviera Maya, incluyendo las posibles contracciones de la economía, los acontecimientos de orden político o social y las percepciones del público en cuanto al nivel de seguridad. La economía nacional se vio afectada en forma adversa y significativa por la crisis financiera a nivel global. La recesión económica representó múltiples retos para los propietarios y administradores de hoteles. Asimismo, la crisis representó retos e inclusive la quiebra de empresas relacionadas con la aviación y el turismo en general. Entre otras cosas, la Emisora está expuesta a las fluctuaciones de los índices de empleo, tipo de cambio e inflación, que afectan los niveles de gasto de las empresas y de los individuos. Los cambios económicos o políticos que ocasionen una disminución en los niveles de ingreso disponible o de la confianza de los consumidores o del sector empresarial, podrían afectar la demanda de viajes de negocios o de turismo. La demanda de alojamiento se ha visto y se prevé que seguirá viéndose afectada por éstas y otras circunstancias similares, que podrían afectar en forma adversa y significativa nuestras actividades, situación financiera, liquidez, resultados de operación y el valor del Hotel Four Seasons o de los Hoteles Mayakoba. La industria del alojamiento y del turismo en general ha sido y podría continuar siendo afectada por éstas y otras circunstancias, mismas que podrían tener un efecto adverso y significativo en nuestros resultados, situación financiera o liquidez.

Nuestros activos actuales se encuentran ubicados en tres zonas diferentes de México, sin incluir el Hotel Villa Magna. Afectaciones negativas a cualquiera de esas zonas (económicas, políticas, sociales, naturales o de cualquier otra índole), podrían tener como resultado afectaciones negativas directas o indirectas en las operaciones de nuestros activos. Debido a la alta concentración de nuestros activos en pocas zonas de México, la afectación a una o más de estas zonas, podrá generar un impacto considerable en las operaciones de nuestros activos y en nuestros ingresos y resultados.

Actualmente, nuestra estrategia de negocios, operaciones y crecimiento dependen de contratos celebrados con Four Seasons (México), Kerzner, Banyan Tree, Fairmont, Hyatt y Rosewood.

La operación del Hotel Four Seasons y de los Hoteles Mayakoba y nuestro crecimiento y planes de expansión dependen en gran medida de los contratos celebrados con Four Seasons (México), Banyan Tree, Fairmont, Hyatt y Rosewood. A pesar de ser propietarios de manera indirecta del Hotel Four Seasons y de los Hoteles Mayakoba, los mismos operan bajo las marcas "Four Seasons", "Rosewood", "Fairmont", "Banyan Tree" y "Andaz", mismas que son propiedad de empresas ajenas a nosotros con las que únicamente tenemos una relación contractual. Nuestra capacidad de prestar servicios en el Hotel Four Seasons y los Hoteles Mayakoba depende, en gran medida, de nuestra capacidad para mantener los contratos celebrados con Four Seasons (México), Banyan Tree, Fairmont, Hyatt y Rosewood y del cumplimiento de estas contrapartes de sus obligaciones

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

bajo dichos contratos. En caso de terminación o falta de renovación de estos contratos, nuestros resultados de operación, situación financiera o liquidez podrían verse afectados de manera adversa y significativa. Ver la sección “La Emisora – Descripción del negocio”.

Los activos y los flujos libres derivados de la operación del Proyecto Mayakoba, Hotel Villa Magna y del Hotel Four Seasons, están gravados para garantizar el cumplimiento de diversas obligaciones financieras. En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de los financiamientos y en caso de ejecución de las garantías, la Emisora dejaría de ser propietaria de algunos activos operativos y de los flujos derivados de los mismos. La misma situación podría actualizarse en caso de financiar el Hotel O&OM o el Hotel Rosewood Mandarin. Lo anterior tendría como resultado una afectación negativa y significativa en la situación financiera de la Emisora.

La industria hotelera y de alojamiento del segmento alto es competitiva y en la medida en la que no logremos competir exitosamente en este segmento turístico, nuestra situación financiera y resultados de operación podrían verse afectados.

La industria hotelera y de alojamiento del segmento alto es competitiva. El Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba están orientados, principalmente, a los viajeros nacionales e internacionales del segmento alto (ya sea que viajen a la Ciudad de México, a la Ciudad de Madrid, o a la Riviera Maya por negocios o por placer). Competimos principalmente con otras cadenas hoteleras nacionales e internacionales. También es posible que enfrenemos competencia con departamentos, habitaciones y residencias privadas del segmento alto. Además, podemos enfrentar competencia por parte de nuevos participantes en el mercado de alojamiento del segmento alto en México. Es posible que algunos de estos nuevos competidores cuenten con recursos financieros, comerciales y de otro tipo, superiores a los de la Emisora. También es posible que nuestros competidores ofrezcan tarifas más competitivas, una alternativa más conveniente, servicios y amenidades adicionales o mejores instalaciones, lo cual podría atraer a los huéspedes del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba y provocar una disminución en sus niveles de ocupación y en las tarifas diarias. Cualquiera de estos factores podría tener un efecto adverso en nuestra competitividad, resultados de operación y la situación financiera. Mayor competencia, o bien, una baja en la industria hotelera en general o en el segmento alto de turismo en los mercados en los que participa o pretende participar la Emisora, podrían tener un impacto negativo para la Emisora.

Nuestras oportunidades de crecimiento futuro podrían verse limitadas por nuestra competencia, por dificultades de integración, por las leyes en materia de competencia económica, así como la disponibilidad de fuentes de financiamiento.

El mercado de alojamiento del segmento alto en la Ciudad de México y en la Ciudad de Madrid tiene diversos competidores. Competimos con empresas nacionales y extranjeras. Nuestra estrategia de crecimiento contempla llevar a cabo adquisiciones de otros hoteles del segmento alto en el futuro. No sabemos si seremos capaces de consumir dichas adquisiciones o integrarlas exitosamente a nuestras operaciones debido a ciertas restricciones en materia de competencia económica en México.

Nuestra capacidad para crecer exitosamente mediante adquisiciones o construcciones de nuevos hoteles depende de nuestra capacidad para identificar, negociar, consumir e integrar proyectos adecuados, así como de nuestra capacidad para obtener el financiamiento necesario. Dichos esfuerzos podrían ser costosos y tomar tiempo, afectar nuestras operaciones cotidianas y distraer recursos administrativos. Si no somos capaces de integrar de manera efectiva cualquier negocio adquirido podríamos vernos afectados de forma adversa. Asimismo, algunos de nuestros competidores podrían tener acceso a mejores fuentes de capital y de financiamiento que pudiera darles ventajas competitivas.

La industria hotelera del segmento alto tiene un factor cíclico, reflejando generalmente la evolución de la economía mundial, pudiéndose ver afectados por condiciones económicas generales.

La industria hotelera del segmento alto tiene un factor cíclico y generalmente es un reflejo de la evolución de la economía mundial. A pesar de que la industria hotelera del segmento alto pueda ser afectada por diversas condiciones económicas generales, existen también varios factores en el mercado que pudieran afectar nuestros resultados operativos.

Adicionalmente, en caso de que existan condiciones económicas adversas a nivel mundial o local, nuestros posibles huéspedes podrían verse perjudicados, lo que podría afectar de forma negativa la ocupación del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba, así como nuestra liquidez, resultados de operación y situación financiera.

En caso de surgir condiciones económicas adversas a nivel mundial o local, es posible que no sólo existan afectaciones a nuestras ganancias como resultado de una reducción en la demanda de los servicios del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba, sino que también podría tener como resultado el retraso de pagos, el incremento del riesgo crediticio y posibles bancarrotas de nuestros clientes y proveedores. Nuestra estructura de costos podría verse afectada por desaceleraciones económicas lo cual podría incrementar también el riesgo de contraparte en inversiones realizadas en efectivo. Diversas situaciones económicas adversas a nivel mundial o local podrían afectar los costos de nuestras pólizas de seguro o nuestra capacidad para contratar y mantener coberturas adecuadas de los riesgos asociados con el Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba si se reducen las calificaciones de las compañías aseguradoras que contratamos o si se inicia algún procedimiento de concurso mercantil o bancarrota en contra de las mismas.

No podemos asegurar que nuestras tarifas y la demanda de cuartos del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba no vayan a disminuir en el futuro, afectando de manera negativa nuestra situación financiera como consecuencia de condiciones económicas adversas a nivel mundial o local.

El Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna, los Hoteles Mayakoba, así como el Hotel O&OM y el Hotel Rosewood Mandarin, así como nuestras inversiones hoteleras futuras, están y estarán sujetos al cumplimiento de diversas leyes.

El Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna, los Hoteles Mayakoba, el Hotel O&OM y el Hotel Rosewood Mandarin, así como nuestras inversiones hoteleras futuras, están sujetas a leyes, ordenamientos y reglamentos en materia fiscal, ambiental, laboral, sobre facilidades de acceso para personas discapacitadas, la igualdad de oportunidades en el empleo y la salud y seguridad en el lugar de trabajo, y de protección civil y al consumidor, así como a disposiciones y requisitos de carácter general en materia de construcción y uso de suelo en la Ciudad de México, en la Ciudad de Madrid, Riviera Nayarit y la Riviera Maya, entre otras disposiciones locales y federales. El cumplimiento de todas estas disposiciones puede ser complejo y difícil de monitorear y la falta de cumplimiento de cualquiera de dichas disposiciones podría afectar en forma adversa y significativa los resultados de operación de la Emisora. La Emisora no puede garantizar que la regulación actual no la afectará en forma adversa o no tendrá un efecto negativo en los factores de tiempo y costo relacionados con las posibles remodelaciones o mantenimientos del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna, los Hoteles Mayakoba, el Hotel O&OM el Hotel Rosewood Mandarin o adquisiciones futuras, o que no se expedirán disposiciones adicionales que puedan involucrar retrasos o costos adicionales para la operación del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna, los Hoteles Mayakoba, el Hotel O&OM, el Hotel Rosewood Mandarin o de nuestras inversiones hoteleras futuras.

La regulación a nivel local, incluyendo la relativa a protección civil, uso de suelo, restricciones de zonificación y otras cuestiones, puede restringir el uso del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna, de los Hoteles Mayakoba, el Hotel O&OM, el Hotel Rosewood Mandarin y de nuestras inversiones hoteleras futuras y exigir en cualquier momento que se obtengan autorizaciones de las autoridades gubernamentales o de organizaciones comunitarias o vecinales. Las restricciones antes mencionadas podrían incluir requisitos que pueden implicar costos administrativos adicionales para el Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna, los Hoteles Mayakoba, el Hotel O&OM, el Hotel Rosewood Mandarin o para nuestras inversiones hoteleras futuras. La estrategia de crecimiento de la Emisora podría verse afectada por su capacidad para obtener los permisos y las licencias necesarios. La falta de obtención de estos permisos y licencias podría tener un efecto adverso en las actividades, e incluso llevar a la clausura del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna, los Hoteles Mayakoba o de nuestras inversiones hoteleras futuras, y la imposición de multas en función al nivel del incumplimiento, lo que pudiera resultar en un efecto adverso sobre la situación financiera y los resultados de operación de la Emisora.

En materia de regulación ambiental, el Gobierno Federal ha implementado disposiciones que imponen obligaciones de planeación, evaluación de riesgos y elaboración de estudios de impacto ambiental con respecto a la contaminación del aire, las zonas naturales protegidas, la protección de la flora y fauna, la conservación y el uso racional de los recursos naturales y la contaminación del suelo, entre otras. El Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba (y, en su caso de nuestras inversiones hoteleras futuras) están regulados por las leyes, ordenamientos y reglamentos vigentes en la Ciudad de México, en la Ciudad de Madrid, la Riviera Nayarit y la Riviera Maya, los cuales podrían hacer responsable a la Emisora de los costos de remoción o limpieza de sustancias peligrosas o tóxicas ubicadas dentro o debajo del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna, los Hoteles Mayakoba o de nuestras inversiones hoteleras futuras, independientemente de que tenga o haya tenido conocimiento y sea o haya sido responsable de la presencia de dichas sustancias. La presencia de sustancias peligrosas o tóxicas, o la falta de remoción adecuada de las sustancias encontradas, podrían poner en riesgo la capacidad de la Emisora para desarrollar o utilizar el Hotel Four Seasons o nuestras inversiones hoteleras futuras o para ofrecerlo en garantía de cualquier financiamiento. Las autoridades federales tales como la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la Comisión Nacional del Agua, así como las autoridades de la Ciudad de México, están facultadas para interponer procedimientos de orden civil, administrativo y penal en contra de las empresas que violen la legislación ambiental y, además, pueden suspender cualquier desarrollo que no cumpla con dicha legislación. Las futuras reformas o adiciones a la legislación en materia ambiental, el descubrimiento de contingencias ambientales actualmente desconocidas o las exigencias adicionales que impongan las autoridades con base en la legislación actual o futura, podrían tener un efecto adverso y significativo en la situación financiera y los resultados de operación de la Emisora.

El Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna, los Hoteles Mayakoba o nuestras inversiones hoteleras futuras podrían estar sujetos a revisiones e inspecciones por parte de la Procuraduría Federal del Consumidor. La Procuraduría Federal del Consumidor también puede recibir quejas directamente por parte de nuestros clientes. En caso de encontrar irregularidades, ésta puede imponer multas, cuyos montos varían dependiendo de la gravedad y número de incumplimientos.

Legislación aplicable al desarrollo de proyectos hoteleros

El desarrollo de proyectos hoteleros se encuentra relacionado con materias estrictamente reguladas a nivel federal y local. Si en el desarrollo de proyectos hoteleros se llegara a incumplir con estas regulaciones, se podría estar sujeto a multas o se podría perder el derecho para desarrollar los propios proyectos, o ambos. Las entidades gubernamentales tienen facultades para implementar leyes, regulaciones y normas que pueden afectar las operaciones y el valor de los proyectos hoteleros, mismas que pueden depender de consideraciones políticas.

Asimismo, la viabilidad de los desarrollos hoteleros puede depender de la obtención de permisos, autorizaciones, concesiones, contratos otorgados por autoridades gubernamentales locales o federales, acuerdos con ejidatarios y acuerdos con comuneros, los cuales imponen un alto nivel de

obligaciones. Si algún desarrollo hotelero llegara a incumplir con éstos, dichos desarrollos podrían estar sujetos a multas o se podrían perder los derechos para desarrollar el proyecto hotelero, o ambos o incluso los inmuebles podrían ser clausurados. Las concesiones, permisos, autorizaciones o contratos celebrados con el gobierno podrían también contener cláusulas más favorables para la entidad gubernamental que un contrato comercial típico. Por ejemplo, las concesiones, permisos, autorizaciones o contratos podrían facultar al gobierno a rescindir la concesión, permiso, autorización o contrato en ciertas circunstancias (como lo pudieran ser razones de interés público) sin requerir el pago de una compensación adecuada. Adicionalmente, las entidades gubernamentales que actúen como contrapartes en dichas concesiones, permisos, autorizaciones o contratos podrían tener la facultad discrecional de modificar, incrementar la regulación aplicable o nacionalizar las operaciones de los proyectos hoteleros o implementar leyes, regulaciones o políticas que afecten las operaciones, independientemente de cualesquiera derechos contractuales que tengan las contrapartes gubernamentales. En los casos en que la capacidad para operar un proyecto hotelero dependa de la obtención de una concesión, permiso, autorización o contrato con el gobierno, la concesión, permiso, autorización o contrato con el gobierno podrían restringir la manera de operar el proyecto de forma tal que se afecte el flujo de efectivo o rentabilidad.

Asimismo, los permisos, autorizaciones y concesiones respecto de aquellos desarrollos hoteleros adquiridos de terceros no fueron tramitados ni obtenidos por la Emisora. En virtud de lo anterior, la Emisora no puede garantizar que dichos permisos, autorizaciones y concesiones no contengan vicios o deficiencias de origen.

De igual forma, cualquier inversión en inmuebles que hubieren pertenecido al régimen de propiedad ejidal, conlleva ciertos riesgos inherentes a dicho régimen. Entre otros riesgos, algún propietario ejidal anterior podría iniciar reclamaciones o impugnar el proceso de desincorporación de los terrenos ejidales en caso de que dicho propietario considerara que el mismo no se apegó a las disposiciones de la Ley Agraria y demás leyes y reglamentos aplicables. Dichas controversias podrían ser resueltas a favor del antiguo titular, lo cual podría afectar de forma adversa el negocio, reputación, resultados de operación, condición financiera o liquidez de los propietarios que resulten afectados por la reclamación.

Las operaciones hoteleras están sujetas al cumplimiento de la legislación ambiental mexicana, la cual se ha vuelto más estricta en los últimos años y cuya tendencia regulatoria es hacia niveles de cumplimiento ambiental cada vez más exigentes y restrictivos. Esto implica que, en el futuro, podrían implementarse cambios regulatorios que conlleven la necesidad de hacer erogaciones sustantivas de capital para asegurar el cumplimiento ambiental de los desarrollos hoteleros, las cuales podrían tener un impacto negativo en la rentabilidad y los resultados financieros de la Emisora.

La obtención oportuna de permisos, licencias y autorizaciones ambientales y de uso de suelo, así como el cumplimiento con los términos y condiciones establecidos en los mismos, son instrumentales para mantener las operaciones hoteleras, así como para la realización de modificaciones o expansiones. El incumplimiento con estos permisos puede tener efectos materiales adversos en la operación de los hoteles y demás activos de la Emisora y la situación financiera de la Emisora.

Las autoridades federales tales como la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, la Comisión Nacional del Agua, así como las autoridades locales, están facultadas para interponer procedimientos de orden civil, administrativo y penal en contra de las empresas que violen la legislación ambiental, los términos de sus permisos y/u ocasionen daños ambientales; además, pueden suspender cualquier desarrollo que no cumpla con dicha legislación. Por otro lado, la Emisora podría ser obligada a asumir la responsabilidad de remediación ante el descubrimiento de contingencias y/o pasivos ambientales actualmente desconocidas, a pesar de no ser responsable de causarlos.

Igualmente, bajo la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, los desarrollos hoteleros podrían estar sujetos a demandas por reparación de daño ambiental y multas que, de resultar contrarias, podrían ser significativas con efectos adversos y significativos en la situación financiera y los resultados de operación de la Emisora, así como en la continuidad de las operaciones hoteleras.

Somos una sociedad controladora y, a la fecha, dependemos de los dividendos y demás recursos provenientes de nuestras subsidiarias para financiar nuestras operaciones y, en la medida que así lo decidan nuestros accionistas, pagar dividendos.

Somos una sociedad controladora y llevamos a cabo operaciones a través de nuestras subsidiarias. En virtud de lo anterior, la capacidad para contar con recursos para financiar nuestras operaciones y pagar dividendos, depende principalmente de la capacidad de nuestras subsidiarias para generar utilidades y pagar dividendos. Nuestras subsidiarias son entidades independientes y diferentes de nosotros. El pago de dividendos u otras distribuciones por parte de nuestras subsidiarias está sujeto a que las mismas generen utilidades y podría estar limitado por restricciones legales o contractuales, tales como los contratos relacionados con el Hotel O&OM, el Hotel Rosewood Mandarin y los Hoteles Mayakoba u otros factores que pudieran limitar nuestra capacidad de obtener dividendos de nuestras subsidiarias. El pago de dividendos por parte de nuestras subsidiarias también dependerá de otras consideraciones de negocio tales como la operación del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba. De igual forma, en caso de que algún accionista inicie una acción judicial en contra de nosotros, el cobro de cualquier monto estaría limitado a los activos disponibles de nuestras subsidiarias. Asimismo, el derecho como accionista a recibir cualquier activo de cualquiera de nuestras subsidiarias derivado de su liquidación o concurso mercantil, está efectivamente subordinado a cualquier reclamo de los acreedores de dichas subsidiarias, incluyendo acreedores comerciales. Cualquier cambio adverso en la situación financiera de nuestras subsidiarias o en su estado de resultados, podría afectar nuestra situación financiera y, por ende, nuestra capacidad para distribuir dividendos.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

No podemos asegurar que seremos capaces de, o elegiremos, hacer distribuciones de dividendos a los accionistas. Tampoco podemos asegurar que no existan posibles pérdidas de inversiones realizadas o que continuaremos con inversiones futuras.

El reparto de dividendos a los accionistas de la Emisora dependerá, entre otros factores, de la disponibilidad de rendimientos generados a partir del portafolio de activos de la Emisora.

La recepción de ingresos por parte de la Emisora depende de que el Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y los Hoteles Mayakoba distribuya los flujos operativos que reciba.

Actualmente, los activos están gravados para beneficio de ciertos acreedores. En caso de incumplimiento de los créditos correspondientes, dichos activos podrían ser ejecutados para beneficio de los acreedores, lo que podría resultar en una afectación negativa en nuestra liquidez, resultados de operación y situación financiera.

La disponibilidad de nuevas fuentes de rendimientos dependerá de la capacidad del equipo directivo de la Emisora para identificar, negociar, implementar, desarrollar y adquirir (o vender) activos. No hay certeza de que el equipo directivo de la Emisora será capaz de localizar nuevas oportunidades de inversión y fuentes de rendimiento. No es posible garantizar que no se pierdan en su totalidad las cantidades invertidas en nuevos activos y que los mismos generen rendimientos o no generen los rendimientos esperados.

Es posible que las inversiones que realice en el futuro la Emisora se basen, entre otros factores, en las tasas de rendimiento internas y los múltiples proyectados de los activos, que a su vez se basarán 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 las tarifas y niveles de ocupación 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 por la Emisora. 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.

Podríamos ser parte de litigios que pudieran afectar de manera negativa nuestras operaciones, situación financiera y liquidez.

Como parte de nuestras operaciones estamos expuestos a varias demandas y litigios relacionados con temas laborales, reclamaciones de consumidores, daños personales, litigios comerciales y responsabilidad ambiental, entre otros. El desarrollo de los procesos legislativos y de los estándares judiciales o cambios materiales en los litigios en los que pudiéramos ser parte podría tener un efecto negativo en nuestros resultados de operación, situación financiera y liquidez.

El gasto por impuesto predial del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna y de los Hoteles Mayakoba podría aumentar como resultado de cambios en la tasa del impuesto predial o las revaluaciones, lo cual podría afectar en forma negativa nuestros flujos de efectivo.

Estamos obligados al pago del impuesto predial respecto del Hotel Four Seasons y estaremos obligados al pago de dicho impuesto respecto de los Hoteles Mayakoba. Este impuesto predial podría aumentar como resultado de los cambios decretados por autoridades de la Ciudad de México y de la Riviera Maya, en el régimen fiscal, la tasa del impuesto o la valuación o revaluación del Hotel Four Seasons, Hotel Villa Magna o de los Hoteles Mayakoba por parte de las autoridades fiscales. Por tanto, el importe del gasto por el impuesto predial en períodos futuros podría ser distinto del reportado en el pasado. En caso de que aumente dicho gasto, la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de la Emisora podrían verse afectados.

Impuestos diferidos.

La Emisora está sujeta al pago de impuestos. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto es incierta. Para efectos de calcular impuestos diferidos es necesario realizar proyecciones fiscales para determinar si se causará el impuesto sobre la renta y así considerar el impuesto efectivamente causado para ser utilizado como base para la determinación de los impuestos diferidos. En caso que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en pasivos por impuesto sobre la renta por pagar para el periodo que haya ocurrido el hecho.

Huelgas, paros laborales e incrementos considerables en los precios laborales pudieran afectar de manera negativa nuestras operaciones.

La mayoría de nuestros empleados son miembros de un sindicato. Los sueldos, seguridad social, reglas de trabajo y otros temas laborales relacionados con nuestras operaciones y nuestros trabajadores son, en términos generales, similares a los que aplican a todo el sector hotelero mexicano. No podemos asegurar que no existan disputas en el futuro en relación con contratos colectivos de trabajo. En caso de ser así, podrían surgir paros laborales, huelgas, desaceleraciones, cierres o afectaciones a nuestras operaciones y un incremento a los costos operativos como

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

resultado de sueldos o beneficios mayores a ser pagados a los trabajadores sindicalizados, lo cual pudiera afectar la confianza en nuestros servicios o pudiera tener una afectación negativa en nuestras operaciones, situación financiera y liquidez. Si no logramos mantener buenas relaciones con los sindicatos con los que tenemos celebrados contratos colectivos de trabajo o con los que celebremos contratos colectivos de trabajo en el futuro, incrementaría el riesgo de huelgas o paros laborales, lo que a su vez podría afectar nuestros costos operativos y afectar las relaciones con nuestros clientes, pudiendo tener un impacto negativo en la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de la Emisora.

La pérdida de personal y funcionarios clave y la falta de disponibilidad de personal calificado pudieran afectar de manera negativa nuestro negocio.

Nuestro éxito depende en gran medida de nuestra capacidad para atraer y retener funcionarios clave de alto nivel que laboren con nosotros en nuestros hoteles en operación y en nuestros desarrollos hoteleros y depende de los esfuerzos de nuestros principales funcionarios. Resulta muy importante para nuestras operaciones y éxito el reclutar, motivar y retener personal calificado, particularmente aquellos con experiencia en la industria hotelera del segmento alto. Existe mucha competencia para conseguir personal calificado y no podemos asegurar que podamos atraer o retener personal calificado. Los cambios demográficos, requisitos de entrenamiento y la disponibilidad de personal calificado pudieran afectar nuestra capacidad para cumplir con la demanda de nuestros servicios. A pesar de que consideramos que contamos con personal suficiente para desempeñarnos en el ambiente actual de negocios, en caso de incrementos inesperados en la demanda de servicios hoteleros, aumentarían los riesgos de nuestro negocio, lo que a su vez podría tener una afectación negativa en nuestra eficiencia operativa, resultados operativos, situación financiera y liquidez.

De igual forma, los contratos laborales celebrados con nuestros funcionarios de alto nivel pueden darse por terminados. En caso de pérdida de uno o más de estos funcionarios de alto nivel, nuestra capacidad para implementar nuestro plan de negocio se podría ver mermada y nuestros resultados operativos, situación financiera y liquidez podrían verse afectados de manera negativa.

Nuestros funcionarios clave generan nuevas oportunidades de negocio y nos asisten en las negociaciones con acreedores e inversionistas potenciales, así como con la representación frente a grandes clientes institucionales. La salida de nuestro Director General o de todos o de cualquiera de nuestros funcionarios clave por cualquier razón o la incapacidad de todos o de cualquiera de continuar trabajando según sus capacidades actuales o nuestra incapacidad para atraer y retener otros funcionarios con al menos el mismo talento y experiencia, podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas. Además, si perdemos los servicios de nuestros funcionarios clave, nuestra relación con acreedores y clientes podría verse afectada en forma significativa.

Podríamos incurrir en deuda adicional en el futuro (sujeto a las autorizaciones internas correspondientes) que podría afectar nuestra situación financiera y nuestra capacidad para generar efectivo suficiente para satisfacer nuestra deuda.

Después de la colocación de las Acciones podríamos incurrir en deuda adicional, lo cual podría tener los siguientes efectos directos o indirectos:

- limitar nuestra capacidad para pagar nuestra deuda actual;
- limitar nuestra capacidad para pagar dividendos;
- incrementar nuestra vulnerabilidad a condiciones adversas económicas y de la industria en general;
- requerir que dediquemos una parte importante de nuestros flujos de efectivo al pago de nuestra deuda, lo cual podría ponernos en desventaja respecto de nuestros competidores con menos deuda;
- limitar nuestra flexibilidad para planear, o reaccionar a cambios en, nuestro negocio y la industria en la que operamos;
- limitar, entre otras cosas, nuestra capacidad para obtener financiamientos adicionales en virtud de las obligaciones financieras y otras obligaciones restrictivas incluidas en nuestros instrumentos de deuda; e
- incrementar el costo de financiamientos adicionales.

Nuestra capacidad para generar efectivo suficiente para pagar nuestra deuda presente y futura dependerá de nuestro desempeño operativo, el cual podría verse afectado por las condiciones económicas prevalecientes y por factores financieros, de negocios y de otra naturaleza, muchos de los cuales se encuentran fuera de nuestro control. Si no somos capaces de pagar nuestra deuda, nos veríamos obligados a adoptar una estrategia alternativa que podría incluir la reducción o el retraso de inversiones de capital, la venta de activos, la reestructura o refinanciamiento de nuestra deuda o la necesidad de obtener capital. Dichas acciones podrían no realizarse en términos favorables, o no realizarse del todo.

En el futuro podríamos incurrir en deuda adicional por montos significativos. Si incurrimos en deuda adicional directamente o a través de nuestras subsidiarias, los riesgos que enfrentamos como resultado de nuestra deuda actual podrían incrementarse.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La Emisora podría financiar la adquisición de activos futuros con deuda, por lo que sería necesario que la misma contara con flujos de efectivo para cubrir el servicio de sus deudas.

Si en las fechas de pago de intereses o de capital correspondientes bajo los contratos de crédito celebrados por la Emisora o sus subsidiarias, las mismas no cuentan con recursos suficientes para pagar los montos adeudados, podrían verse obligadas a vender en forma anticipada y en términos poco favorables algunos de sus activos. Lo anterior podría tener como resultado que se modifique el perfil de los demás activos de la Emisora o de sus subsidiarias. La falta de pago de las deudas de la Emisora o de sus subsidiarias podría tener como resultado que los acreedores busquen ejecutar las garantías existentes y que se pierda el capital invertido en los activos utilizados para garantizar las deudas vencidas. Si las garantías otorgadas por la Emisora o sus subsidiarias no son suficientes para cubrir los saldos insolutos de las deudas vencidas, es posible que la Emisora o sus subsidiarias tengan que pagar las deudas utilizando otros activos. La venta anticipada y en términos poco favorables de los activos de la Emisora o la ejecución de las garantías existentes otorgadas por la Emisora o sus subsidiarias podrían tener un efecto adverso y significativo en los resultados, situación financiera o liquidez de la Emisora.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

El 13 de diciembre de 2018, RLH adquirió una participación del 100% en el Hotel Villa Magna, localizado en Madrid, España. El estado consolidado de RLH desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2018 sólo considera los ingresos del: (i) Hotel Four Seasons en la Ciudad de México, (ii) Rosewood Mayakoba, (iii)

Fairmont Mayakoba, (iv) Banyan Tree Mayakoba, (v) Andaz Mayakoba, (vi) Campo de Golf El Camaleón, (vii) otros activos relacionados con Mayakoba, y (viii) y 18 días a partir de la compra del Hotel Villa Magna.

Para fines informativos, se incluye un estado de resultados proforma que considera las operaciones de todos los hoteles (incluido el Hotel Villa Magna) durante 2018. Los principales indicadores financieros se muestran en esta sección.

EBITDA Recurrente

El EBITDA recurrente consolidado de RLH fue de Ps. \$932.2 millones, lo que representa un margen de 24.5%. Suponiendo que la transacción del Hotel Villa Magna se hubiera completado el 1 de enero de 2018, el EBITDA habría sido de Ps. \$ 1,147.1 millones, lo que representa un margen de 25.6%.

EBITDA recurrente después de gastos corporativos recurrentes

El EBITDA recurrente de RLH después de gastos corporativos recurrentes fue de Ps. \$735.3 millones, lo que representa un margen de 19.4%. Suponiendo que la transacción hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2018 el EBITDA recurrente después de los gastos corporativos recurrentes hubiera sido de Ps. \$ 950.2 millones con un margen de 21.2%.

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

Efectivo y equivalente de efectivo

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 31 de diciembre de 2018 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de Ps. \$3,303.8 millones frente a Ps. \$3,629.9 millones al 31 de diciembre de 2017; la disminución de Ps. \$326.1 millones se debe principalmente a las diversas adquisiciones e inversiones realizadas durante el año por un total de Ps. \$5,166.7 millones, tales como: la adquisición del Hotel Villa Magna, la adquisición del negocio residencial en Mayakoba (incluyendo la cesión de derechos de cobro), la adquisición de la participación minoritaria de OHLD en el Entorno Mayakoba y otras inversiones en construcción en proceso; compensadas parcialmente por el aumento de capital social y a la prima por suscripción de acciones por un importe de Ps. \$3,900.6 millones y por el neto de préstamos adquiridos y pagados Ps. \$848.8 millones.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar tienen un incremento de Ps. \$295.4 millones respecto al 31 de diciembre de 2017, originado principalmente por: (i) el incremento en otras cuentas por cobrar de Ps. \$144.7 millones integrado por un saldo por cobrar con OHL, (ii) impuestos por cobrar por Ps. \$81.2 millones (originado por el IVA de construcciones en proceso), (iii) y un incremento en los anticipos recibidos de clientes por Ps. \$49.8 millones.

Partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 mantienen un saldo de Ps. \$287.4 millones, integrado por los derechos de cobro de Fairmont Heritage Place Residences, los cuales se clasifican a corto y largo plazo de acuerdo con el plan de comercialización de las residencias.

Las cuentas por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2018 muestran un saldo de Ps. \$221.1 millones, correspondiente al pago del terreno del proyecto residencial de Mandarin.

Activo fijo, crédito mercantil y activos Intangibles

Al 31 de diciembre de 2018 el rubro de activos fijos tuvo un incremento neto de Ps. \$4,804 millones con respecto al 31 de diciembre de 2017, el incremento neto se compone de: (i) la adquisición del Hotel Villa Magna por Ps. \$ 4,231.3 millones, (ii) otras adiciones de activo fijo y obras en proceso por Ps. \$1,016.1 millones; compensados principalmente por la depreciación del periodo por Ps. \$368.8 millones y por el efecto de conversión negativo neto obtenido por la valuación de los activos fijos en moneda extranjera por Ps. \$73.8 millones.

Respecto al rubro de crédito mercantil y activos intangibles, muestran un incremento por Ps. \$895.9 millones y Ps. \$208.1 millones respectivamente, originados principalmente por la adquisición del Hotel Villa Magna.

Deuda bancaria total y neta

Al 31 de diciembre de 2018 la deuda total del grupo asciende a Ps. \$6,962.4 millones mostrando un incremento de Ps. \$2,638.8 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2017, dicha aumento se debe principalmente a: (i) préstamos provenientes de la adquisición del Hotel Villa Magna por Ps. \$1,833.7 millones y (ii) la obtención neta de préstamos bancarios por Ps. \$848.8 millones.

La deuda neta al 31 de diciembre de 2018 asciende a Ps \$3,658.6 millones.

Impuestos diferidos

El pasivo por impuesto diferido muestra un incremento de Ps. \$531.4 millones debido principalmente a la adquisición del Hotel Villa Magna.

Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2018 los instrumentos financieros que mantiene el grupo para cubrir el riesgo de la tasa de interés de sus créditos bancarios se presentaron a su valor razonable, lo cual significó reconocer un aumento neto entre activos y pasivos por un importe de Ps. \$3.4 millones cuyo efecto se registró en otros resultados integrales.

Capital contable

El incremento en el capital contable se debe principalmente a: (i) el aumento de capital social y prima en suscripción de acciones por un importe de Ps. \$6,075 millones, compensado parcialmente por (ii) la pérdida acumulada al 31 de diciembre de 2018 por Ps. \$635.2 millones y (iii) Ps. \$195.9 millones como resultado neto del efecto de conversión y la parte no realizada del plan de compensación.

Gobierno Corporativo

El 26 de febrero de 2019, se tuvo una junta del Consejo de RLH para la aprobación de los Estados Financieros al cierre del ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2018, mismos que fueron aprobados por unanimidad.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Control interno [bloque de texto]

Contamos con políticas de control interno y procedimientos diseñados para proporcionar certidumbre razonable de que nuestras transacciones y otros aspectos de nuestras operaciones se llevan a cabo, son registradas y reportadas conforme a los lineamientos establecidos por nuestra administración con base en la NIIF, las cuales son aplicadas conforme a los lineamientos interpretativos de las mismas.

Las políticas y procedimientos de control interno regulan las transacciones diarias y otorgan una seguridad razonable de la salvaguarda de los activos, la observancia de prácticas operativas y administrativas sanas y la generación periódica de información confiable. La administración de la Emisora cuenta con un calendario de obligaciones y actividades, con formatos y reportes estandarizados y con especificaciones claras relativas a los ciclos de ingresos, gastos, impuestos y verificación de la correcta y válida presentación de la información financiera. Nuestras políticas de control interno se aplican en toda la administración; sin embargo, se enfocan principalmente en la administración de efectivo y valores, control y autorización de cuentas por cobrar, autorizaciones y control de gastos y revisión de ingresos diarios.

Las políticas y procedimientos de control que la administración mantiene, se dividen en los siguientes tipos:

1. Políticas y procedimientos de control preventivos: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para evitar errores o desviaciones en las operaciones diarias y se llevan a cabo antes de que se realicen o autoricen las transacciones respectivas.
2. Políticas y procedimientos de control concurrentes: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para que los mismos se lleven a cabo continuamente y se revisen constantemente.

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: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[110000] Información general sobre estados financieros

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

Periodo cubierto por los estados financieros:	2018-01-01 al 2018-12-31
--	--------------------------

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2018-12-31
---	------------

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: **2018**

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Se confirma que **RLH Properties, SAB de CV**, lleva a cabo su análisis de cobertura a través de **BTG Pactual, Casa de Bolsa, SA de CV**.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,303,781,000	3,629,998,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	1,058,749,000	686,058,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	73,182,000	52,317,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	1,170,237,000	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5,605,949,000	4,368,373,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
Total de activos circulantes	5,605,949,000	4,368,373,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	253,065,000	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	769,059,000	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	16,754,877,000	11,950,017,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	1,050,431,000	154,576,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	800,510,000	592,413,000
Activos por impuestos diferidos	212,708,000	144,748,000
Otros activos no financieros no circulantes	45,962,000	33,155,000
Total de activos no circulantes	19,886,612,000	12,874,909,000
Total de activos	25,492,561,000	17,243,282,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,436,432,000	957,641,000
Impuestos por pagar a corto plazo	58,701,000	18,677,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	358,082,000	350,049,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	680,292,000	566,588,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	10,721,000	9,120,000
Total provisiones circulantes	10,721,000	9,120,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	2,544,228,000	1,902,075,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
Total de pasivos circulantes	2,544,228,000	1,902,075,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
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	6,604,276,000	3,973,547,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	24,741,000	1,071,054,000
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	24,313,000	5,627,000
Total provisiones a largo plazo	24,313,000	5,627,000
Pasivo por impuestos diferidos	1,706,108,000	1,106,905,000
Total de pasivos a Largo plazo	8,359,438,000	6,157,133,000
Total pasivos	10,903,666,000	8,059,208,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	7,963,286,000	4,975,312,000
Prima en emisión de acciones	6,463,623,000	3,376,050,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	(635,247,000)	(141,860,000)
Otros resultados integrales acumulados	52,971,000	207,419,000
Total de la participación controladora	13,844,633,000	8,416,921,000
Participación no controladora	744,262,000	767,153,000
Total de capital contable	14,588,895,000	9,184,074,000
Total de capital contable y pasivos	25,492,561,000	17,243,282,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	3,797,883,000	2,308,607,000	1,171,984,000	1,023,001,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	3,797,883,000	2,308,607,000	1,171,984,000	1,023,001,000
Gastos de venta	1,521,439,000	1,033,060,000	538,599,000	534,616,000
Gastos de administración	3,198,397,000	1,316,975,000	785,877,000	457,947,000
Otros ingresos	352,232,000	552,054,000	352,147,000	0
Otros gastos	0	0	0	325,873,000
Utilidad (pérdida) de operación	(569,721,000)	510,626,000	199,655,000	(295,435,000)
Ingresos financieros	1,225,534,000	640,881,000	640,036,000	137,433,000
Gastos financieros	1,262,621,000	1,158,613,000	555,921,000	264,591,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(606,808,000)	(7,106,000)	283,770,000	(422,593,000)
Impuestos a la utilidad	167,988,000	(66,241,000)	285,281,000	44,687,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(774,796,000)	59,135,000	(1,511,000)	(467,280,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(774,796,000)	59,135,000	(1,511,000)	(467,280,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(723,751,000)	88,659,000	24,817,000	(430,614,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(51,045,000)	(29,524,000)	(26,328,000)	(36,666,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.9	0.12	0.08	0.93
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.9	0.12	0.08	0.93
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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(774,796,000)	59,135,000	(1,511,000)	(467,280,000)
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	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
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	330,588,000	406,277,000	269,670,000	(274,162,000)
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	330,588,000	406,277,000	269,670,000	(274,162,000)
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	3,441,000	87,000	30,266,000	15,116,000
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	3,441,000	87,000	30,266,000	15,116,000
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	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
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	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	334,029,000	406,364,000	299,936,000	(259,046,000)
Total otro resultado integral	334,029,000	406,364,000	299,936,000	(259,046,000)
Resultado integral total	(440,767,000)	465,499,000	298,425,000	(726,326,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(391,059,000)	423,661,000	330,850,000	(762,680,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(49,708,000)	41,838,000	(32,425,000)	36,354,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(774,796,000)	59,135,000
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	167,988,000	(66,241,000)
Ingresos y gastos financieros, neto	171,906,000	212,652,000
Gastos de depreciación y amortización	407,092,000	312,001,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	226,527,000
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(29,061,000)	338,674,000
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	(152,054,000)	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(5,673,000)	(9,059,000)
Disminución (incremento) de clientes	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(437,393,000)	(121,696,000)
Incremento (disminución) de proveedores	36,827,000	39,491,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	(15,774,000)	376,943,000
Otras partidas distintas al efectivo	791,270,000	(750,977,000)
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)	935,128,000	558,315,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	160,332,000	617,450,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	19,528,000	74,496,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	140,804,000	542,954,000
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	3,071,682,000	2,650,733,000
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31
Compras de propiedades, planta y equipo	1,016,110,000	346,675,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
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	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	(253,065,000)	40,000,000
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	139,960,000	39,114,000
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	(4,200,897,000)	(2,918,294,000)
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	3,900,691,000	2,314,483,000
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	(34,802,000)	(54,438,000)
Importes procedentes de préstamos	1,837,662,000	1,283,008,000
Reembolsos de préstamos	988,852,000	1,528,004,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	35,148,000
Intereses pagados	184,764,000	226,494,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(825,774,000)	(405,577,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	3,773,765,000	1,456,706,000
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(286,328,000)	(918,634,000)
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	(39,889,000)	(364,454,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(326,217,000)	(1,283,088,000)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	3,629,998,000	4,913,086,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3,303,781,000	3,629,998,000

[610000] 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	4,975,312,000	3,376,050,000	0	(141,860,000)	0	335,002,000	15,358,000	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(723,751,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	311,330,000	21,362,000	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(723,751,000)	0	311,330,000	21,362,000	0	0
Aumento de capital social	2,987,974,000	3,087,573,000	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	230,364,000	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	2,987,974,000	3,087,573,000	0	(493,387,000)	0	311,330,000	21,362,000	0	0
Capital contable al final del periodo	7,963,286,000	6,463,623,000	0	(635,247,000)	0	646,332,000	36,720,000	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	(487,140,000)	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	(487,140,000)	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	(487,140,000)	0	0	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						Capital contable [miembro]
	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 al comienzo del periodo	0	0	(142,941,000)	207,419,000	8,416,921,000	767,153,000	9,184,074,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(723,751,000)	(51,045,000)	(774,796,000)
Otro resultado integral	0	0	0	332,692,000	332,692,000	1,337,000	334,029,000
Resultado integral total	0	0	0	332,692,000	(391,059,000)	(49,708,000)	(440,767,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	6,075,547,000	0	6,075,547,000
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	0	(487,140,000)	(487,140,000)	1,082,955,000	595,815,000
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	230,364,000	(1,056,138,000)	(825,774,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(154,448,000)	5,427,712,000	(22,891,000)	5,404,821,000
Capital contable al final del periodo	0	0	(142,941,000)	52,971,000	13,844,633,000	744,262,000	14,588,895,000

[610000] 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	3,617,302,000	2,319,820,000	0	(230,519,000)	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	88,659,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	335,002,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	88,659,000	0	335,002,000	0	0	0
Aumento de capital social	1,358,010,000	1,056,230,000	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	0	0	0	0	0	0	15,358,000	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	1,358,010,000	1,056,230,000	0	88,659,000	0	335,002,000	15,358,000	0	0
Capital contable al final del periodo	4,975,312,000	3,376,050,000	0	(141,860,000)	0	335,002,000	15,358,000	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						Capital contable [miembro]
	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 al comienzo del periodo	0	0	(43,184,000)	(43,184,000)	5,663,419,000	0	5,663,419,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	88,659,000	(29,524,000)	59,135,000
Otro resultado integral	0	0	0	335,002,000	335,002,000	71,362,000	406,364,000
Resultado integral total	0	0	0	335,002,000	423,661,000	41,838,000	465,499,000
Aumento de capital social	0	0	0	0	2,414,240,000	66,438,000	2,480,678,000
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	1,060,153,000	1,060,153,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	(99,757,000)	(84,399,000)	(84,399,000)	0	(84,399,000)
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	1,719,030,000	1,719,030,000
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	(99,757,000)	250,603,000	2,753,502,000	767,153,000	3,520,655,000
Capital contable al final del periodo	0	0	(142,941,000)	207,419,000	8,416,921,000	767,153,000	9,184,074,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	7,963,286,000	4,975,312,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	0	0
Numero de funcionarios	7	7
Numero de empleados	3,622	2,726
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	884,809,570	552,812,494
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	263,793,000	191,138,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	407,092,000	312,001,000	121,919,000	126,992,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	MXN 2017-01-01 - 2017-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	3,797,883,000	2,308,607,000
Utilidad (pérdida) de operación	(569,721,000)	510,626,000
Utilidad (pérdida) neta	(774,796,000)	59,135,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(723,751,000)	88,659,000
Depreciación y amortización operativa	407,092,000	312,001,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

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]						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]
Bancarios [sinopsis]																
Comercio exterior (bancarios)																
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Con garantía (bancarios)																
Caixabank SA	SI	2018-05-09	2030-05-30	Libor 3M + 2.4%							0	28,934,000	59,935,000	33,067,000	33,067,000	232,248,000
BBVA Bancomer, SA	SI	2018-11-28	2028-11-29	Libor 3M + 2.4%							0	11,908,000	33,018,000	25,981,000	27,605,000	436,403,000
Bancomext S.N.C.	NO	2017-12-15	2019-02-26	TIIE 91 Días + 2.25%							0					80,976,000
Caixabank, SA.	SI	2018-03-01	2033-03-01	Eurolibor + 2.15%							0	128,466,000	105,904,000	111,478,000	115,194,000	1,372,692,000
Bancomext SNC	NO	2015-07-15	2032-07-23	Libor 3M + 4.5%							0	31,001,000	69,874,000	50,684,000	55,604,000	854,238,000
Sabadell, SA	SI	2018-11-28	2028-11-29	Libor 3M + 2.4%							0	11,908,000	33,018,000	25,981,000	27,605,000	436,403,000
Caixabank, SA	SI	2018-06-25	2025-11-24	Libor 3M + 2.5%							0	33,264,000	66,400,000	72,413,000	78,682,000	934,824,000
Caixabank, S.A.	SI	2016-09-21	2025-03-20	Libor 3M + 2.5%							0	112,601,000	118,629,000	124,795,000	130,788,000	856,770,000
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	358,082,000	486,778,000	444,399,000	468,545,000	5,204,554,000
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	358,082,000	486,778,000	444,399,000	468,545,000	5,204,554,000
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]																
Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)																
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 (quirografarios)																
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 listados 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	

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]						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]	
Proveedores [sinopsis]																	
Proveedores																	
PROVEEDORES	NO	2018-11-30	2019-01-31		264,569,000	0											
TOTAL					264,569,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores																	
TOTAL					264,569,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																	
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																	
TOTAL					264,569,000	0	0	0	0	0	0	358,082,000	486,778,000	444,399,000	468,545,000	5,204,554,000	

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera**Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]**

	Monedas [eje]				Total de pesos [miembro]
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	148,572,000	2,924,321,000	10,434,000	234,821,000	3,159,142,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	148,572,000	2,924,321,000	10,434,000	234,821,000	3,159,142,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	40,164,000	790,544,000	11,293,000	254,142,000	1,044,686,000
Pasivo monetario no circulante	248,571,000	4,892,596,000	75,771,000	1,705,267,000	6,597,863,000
Total pasivo monetario	288,735,000	5,683,140,000	87,064,000	1,959,409,000	7,642,549,000
Monetario activo (pasivo) neto	(140,163,000)	(2,758,819,000)	(76,630,000)	(1,724,588,000)	(4,483,407,000)

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[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]
NUEVA MARCA	INGRESOS POR SERVICIOS	3,757,965,000	0	39,918,000	3,797,883,000
TODAS	TODOS	3,757,965,000	0	39,918,000	3,797,883,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[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]

Con el objetivo de disminuir los riesgos relacionados con las variaciones de tasa de interés, la Entidad hace uso de instrumentos financieros derivados únicamente con fines de cobertura.

Los instrumentos financieros derivados que se han utilizado son: Swaps de tasa de interés.

Los instrumentos financieros derivados son empleados bajo una estrategia de cobertura de flujos de efectivo.

Los instrumentos financieros derivados son negociados en mercados *over the counter*. Las instituciones financieras y contrapartes con las que la Entidad contrata dichos instrumentos son CaixaBank, BBVA, CAM.

Con el apoyo de los sistemas e indicadores de mercado de terceros independientes, la Entidad realiza las valuaciones sobre todas sus posiciones de manera interna y es el único responsable del resultado de dichas valuaciones, las cuales son revisadas de manera periódica por nuestros auditores externos e internos.

Principales condiciones o términos de los contratos.

Es política de la Entidad que las condiciones de monto, fecha y tasa de interés de la deuda a cubrir preferentemente coincidan con los términos del instrumento de cobertura.

<u>Instrumento</u>	<u>Compañía</u>	<u>Monto</u>	<u>Tasa fija</u>	<u>Tasa variable</u>	<u>Vencimiento</u>
Swap de tasa de interés	Mayakoba Thai	Dls. 7,140	3.02%	USD Libor 3M	Mayo de 2027
Swap de tasa de interés	Islas de Mayakoba	41,250	2.99%	USD Libor 3M	Junio de 2027
Swap de tasa de interés	Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	63,000	1.32%	USD Libor 3M	Marzo de 2022
Swap de tasa de interés	Inalmex	15,496	3.03%	USD Libor 3M	Noviembre de 2025
Swap de tasa de interés	Inalmex	36,000	2.32%	USD Libor 3M	Noviembre de 2023

La contratación de los instrumentos derivados de cobertura de tasa de interés se deriva de cada uno de los contratos de crédito que mantiene sus subsidiarias con las instituciones financieras. Las contrataciones de estos instrumentos han sido aprobadas por la Dirección de Finanzas, la Dirección General, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y el Consejo de Administración.

Riesgos de mercado

i. Riesgo cambiario

La Entidad está expuesta a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición con respecto del dólar estadounidense en las entidades con moneda funcional el peso mexicano y con respecto al peso mexicano en las entidades con moneda funcional el dólar estadounidense y el euro. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de las inversiones a la vista y de los préstamos contratados en dichas monedas. Sin embargo, el riesgo por tipo de cambio se mitiga debido a que la totalidad de los ingresos por renta de habitaciones y residencias, así como la mayoría de los ingresos por alimentos y bebidas y otros ingresos hoteleros, son en dólares o denominados en dólares y en euros, aunque se cobren en pesos, y son suficientes para cubrir los flujos de los intereses de los préstamos bancarios.

Las principales operaciones en dólares estadounidenses son como sigue:

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	<u>Año que terminó el</u> <u>31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos por renta de habitaciones y residencias	Dls. 75,086	Dls. 63,981
Ingresos por alimentos y bebidas	29,854	27,257
Pagos a proveedores	(40,697)	(21,201)
Principal e intereses pagados sobre préstamos	<u>(62,743)</u>	<u>(27,047)</u>
Neto	<u>Dls. 1,500</u>	<u>Dls. 42,990</u>

Para las entidades con moneda funcional el peso, si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real, el resultado en el periodo se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$19,655 y \$33,785 al 30 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Para las entidades con moneda funcional el dólar estadounidense, si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real, el resultado del periodo se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente Dls. \$6,010 y Dls. \$428 al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, respectivamente.

i. Riesgo de precios

Dada la naturaleza de los negocios que realiza la Entidad no está expuesta a un riesgo de precios. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés para la Entidad surge de sus préstamos bancarios a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen a la Entidad al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensa parcialmente con el efectivo mantenido a tasas variables. Los préstamos a tasas fijas exponen a la Entidad al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable.

Para solventar el riesgo en las tasas de interés variables, la Entidad ha contratado instrumentos financieros derivados de tasa de interés, cuya vigencia es la misma de los préstamos bancarios.

Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados de la Entidad y la información que se genera y concentra en el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que la Entidad tenga suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y las obligaciones pactadas y evitar el no cumplir con sus obligaciones contractuales, mismas que al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 se han cumplido satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado consolidado de situación financiera.

Los excedentes de efectivo se transfieren al departamento de Tesorería de la Entidad. El departamento de Tesorería invierte los excedentes de efectivo en cuentas corrientes que generan intereses, depósitos a plazos, depósitos en divisas y valores negociables, seleccionando instrumentos con vencimientos apropiados o de suficiente liquidez para proporcionar márgenes suficientes con base en las proyecciones.

En la siguiente tabla se muestran los flujos de efectivo contractuales sin descuento:

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	Menos de tres meses	Entre tres meses y un año	Entre un año y dos años	Entre dos años y cinco años	Total
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>					
Préstamos bancarios	\$ 120,157	\$ 237,925	\$ 486,778	\$ 6,117,498	\$ 6,962,358
Proveedores	264,569				264,569
Intereses sobre préstamos	76,765	345,279	434,961	2,009,465	2,866,470
Partes relacionadas	221,054				221,054
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>645,508</u>	<u>4,738</u>	<u>40,767</u>		<u>691,013</u>
	<u>\$ 1,328,053</u>	<u>\$ 587,942</u>	<u>\$ 962,506</u>	<u>\$ 8,126,963</u>	<u>\$ 11,005,464</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>					
Préstamos bancarios	\$ 102,081	\$ 247,968	\$ 370,217	\$ 3,603,330	\$ 4,323,596
Pasivo por opción de compra de participación no controladora *	1,048,153				1,048,153
Proveedores	177,694				177,694
Intereses sobre préstamos	56,534	175,224	239,951	785,130	1,256,839
Partes relacionadas	185,362				185,362
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>575,708</u>				<u>575,708</u>
	<u>\$ 2,145,532</u>	<u>\$ 423,192</u>	<u>\$ 610,168</u>	<u>\$ 4,388,460</u>	<u>\$ 7,567,352</u>

*El pasivo por opción de compra de participación no controladora se presenta en la tabla a menos de tres meses, debido a que el 24 de abril de 2018 la Entidad adquirió la totalidad de las acciones correspondiente a la participación minoritaria de OHL en las entidades del Entorno Mayakoba, aun y cuando el plazo original de su exigibilidad hubiera sido entre dos y cinco años.

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]

Políticas de valuación de derivados: todos los instrumentos derivados se valúan trimestralmente.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en la que el contrato se celebra y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada periodo de reporte. El reconocimiento de los cambios en el valor razonable depende de si el derivado esta designado como instrumento de cobertura.

La Entidad documenta al inicio de la transacción de cobertura la relación entre los instrumentos de cobertura y los elementos cubiertos, así como su objetivo y estrategia de administración de riesgos para la realización de diversas operaciones de cobertura. La Entidad también documenta su evaluación, tanto al inicio de la cobertura como de forma continua, de si los derivados que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido o seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

El valor razonable completo de un derivado de cobertura se clasifica como activo o pasivo no circulante cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses; se clasifica como activo o pasivo circulante cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses. Los derivados negociables se clasifican como activos o pasivos circulantes.

Así mismo, para determinar la efectividad de las coberturas se realizan dos análisis:

Análisis prospectivo, el cual estima que la cobertura será efectiva a futuro.

Análisis retrospectivo, el cual confirma que la cobertura fue efectiva durante el periodo.

La cobertura será altamente efectiva, si los cambios en el valor razonable o flujos de efectivo de la posición primaria son compensados de manera satisfactoria por el derivado o instrumento de cobertura utilizando un criterio de efectividad a ser medido periodo por periodo o sobre una base acumulada.

Cobertura de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en reservas en capital. La ganancia o pérdida relativa a la parte no efectiva se reconoce inmediatamente en resultados en otros ingresos u otros gastos.

Los importes acumulados en capital se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta el resultado. La ganancia o pérdida relativa a la parte efectiva de los swaps de tasas de interés que cubren los préstamos a tasas de interés variable se reconoce en resultados dentro de "Costos financieros". Sin embargo, cuando la transacción que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente diferidas en capital se reclasifican del capital y se incluyen en la medición inicial del costo del activo. Los montos diferidos se reconocen finalmente en resultados como el costo de los bienes vendidos en el caso del inventario, o como depreciación o deterioro en el caso de los activos fijos.

Cuando un instrumento de cobertura expira, se vende, termina, o cuando una cobertura ya no cumple los criterios de contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada existente en capital en ese momento permanece en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista se reconoce finalmente en resultados. Cuando una transacción prevista ya no se espera que se produzca, la ganancia o pérdida acumulada que se registra en el capital contable se reclasifica inmediatamente a los resultados.

Los instrumentos de cobertura cubren el 57.3% de los créditos contratados.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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]

Las fuentes internas de liquidez que pudieran ser utilizadas para cumplir con los instrumentos financieros derivados se generan principalmente con el flujo de efectivo generado por la operación de la compañía y en caso de ser necesario con aportación de capital.

Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados de la Entidad y la información que se genera y concentra en el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que la Entidad tenga suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y las obligaciones pactadas y evitar el no cumplir con sus obligaciones contractuales, mismas que al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 se han cumplido satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado consolidado de situación financiera.

Los excedentes de efectivo se transfieren al departamento de Tesorería de la Entidad. El departamento de Tesorería invierte los excedentes de efectivo en cuentas corrientes que generan intereses, depósitos a pla-zos, depósitos en divisas y valores negociables, seleccionando instrumentos con vencimientos apropiados o de suficiente liquidez para proporcionar márgenes suficientes con base en las proyecciones.

En la siguiente tabla se muestran los flujos de efectivo contractuales sin descuento:

Al 31 de diciembre de 2018	Menos de tres meses	Entre tres meses y un año	Entre un año y dos años	Entre dos años y cinco años	Total
Préstamos bancarios	\$ 120,157	\$ 237,925	\$ 486,778	6,117,498	\$ 6,962,358
Proveedores	264,569				264,569
Intereses sobre préstamos	76,765	345,279	434,961	2,009,465	2,866,470
Partes relacionadas	221,054				221,054
Cuentas por pagar y gastos acumulados	645,508	4,738	40,767		691,013
	\$ 1,328,053	\$ 587,942	\$ 962,506	8,126,963	\$ 11,005,464

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]

- o La revelación de eventualidades que impliquen que el uso del instrumento financiero derivado difiera de aquél con el que originalmente fue concebido.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

A la fecha no se han presentado situaciones o eventualidades que modifiquen significativamente el esquema de los derivados como originalmente fueron concebidos o que implique la pérdida parcial o total de las coberturas respectivas y que requiera que la Emisora asuma nuevas obligaciones, compromisos o variaciones en su flujo de efectivo de forma que vea afectada su liquidez.

- o Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones en derivados.

El efecto en resultados, neto de impuestos a la utilidad, (presentado en otros resultados integrales) al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue de \$3,441 y \$87, respectivamente.

- o Descripción y número de instrumentos financieros derivados que hayan vencido durante el trimestre y de aquellos cuya posición haya sido cerrada.

Sociedad	Moneda	Banco	Monto Nocial	Referencia	Trimestre
ISLAS DE MAYAKOBA T4	USD	BBVA	\$ 10,628,100		IMY-0003

- o Número y monto de llamadas de margen que, en su caso, se presentaron durante el trimestre.

En lo que respecta a llamadas de margen, se realizaros la siguientes organizadas por cada subsidiaria de la Emisora:

- o La revelación de eventualidades que impliquen que el uso del instrumento financiero derivado difiera de aquél con el que originalmente fue concebido.

A la fecha no se han presentado situaciones o eventualidades que modifiquen significativamente el esquema de los derivados como originalmente fueron concebidos o que implique la pérdida parcial o total de las coberturas respectivas y que requiera que la Emisora asuma nuevas obligaciones, compromisos o variaciones en su flujo de efectivo de forma que vea afectada su liquidez.

- o Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones en derivados.

El efecto en resultados, neto de impuestos a la utilidad, (presentado en otros resultados integrales) al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fue de \$3,441 y \$87, respectivamente.

- o Descripción y número de instrumentos financieros derivados que hayan vencido durante el trimestre y de aquellos cuya posición haya sido cerrada.

Sociedad	Moneda	Banco	Monto Nocial	Referencia	Trimestre
ISLAS DE MAYAKOBA T4	USD	BBVA	\$ 10,628,100		IMY-0003

- o Número y monto de llamadas de margen que, en su caso, se presentaron durante el trimestre.

En lo que respecta a llamadas de margen, se realizaros la siguientes organizadas por cada subsidiaria de la Emisora:

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

# Llamada de Margen	Fecha	Monto
Inalmex	ref	1546792
1	24-nov-18	\$ (28,889.13)

Inalmex	ref	1196288
1	26-nov-18	\$ (1,018)

Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	ref	1089011
1	20-dic-18	\$ 141,185

Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	ref	1710192
N.A		

Islas de Mayakoba	ref	30696101
N.A		

Mayakoba Thai	ref	1576914
1	09-nov-18	\$ (18,599.56)

Mayakoba Thai	ref 100418000676	
1	09-nov-18	\$ (12,399.70)

- o La Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos. No hemos incurrido en ningún incumplimiento
 - o Información cuantitativa a revelar", incluir conforme al formato contenido en la siguiente tabla:

Tipo de derivado, valor o contrato Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación

Monto Nacional

Variable de Referencia

Valor

Trimestre Actual Trimestre Anterior Trimestre Actual

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	34,659,000	USDL3M	USDL3M \$	335,034
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	54,731,250	USDL3M	USDL3M \$	1,598,366
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	15,404,000	USDL3M	USDL3M \$	(394,320)
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	7,140,000	USDL3M	USDL3M \$	(148,289)
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	10,710,000	USDL3M	USDL3M \$	(183,085)

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **4** Año: **2018**

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	8,268,750	USDL3M	USDL3M	\$	(544,965)
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	41,250,000	USDL3M	USDL3M	\$	(1,040,592)

La Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos. No hemos incurrido en ningún incumplimiento

- Información cuantitativa a revelar”, incluir conforme al formato contenido en la siguiente tabla:

Tipo de derivado, valor o contrato Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación

Monto Nocional

Variable de Referencia

Valor

Trimestre Actual Trimestre Anterior Trimestre Actual

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	34,659,000	USDL3M	USDL3M \$	335,034
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	54,731,250	USDL3M	USDL3M \$	1,598,366
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	15,404,000	USDL3M	USDL3M \$	(394,320)
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	7,140,000	USDL3M	USDL3M \$	(148,289)
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	10,710,000	USDL3M	USDL3M \$	(183,085)

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	8,268,750	USDL3M	USDL3M	\$	(544,965)
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	41,250,000	USDL3M	USDL3M	\$	(1,040,592)

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Instrumento	Compañía	Monto	Tasa		Vencimiento
			Tasa fija	variable	
Swap de tasa de interés	Mayakoba Thai	Dls. 7,140	3.02%	USD Libor 3M	Mayo de 2027
Swap de tasa de interés	Islas de Mayakoba	41,250	2.99%	USD Libor 3M	Junio de 2027
Swap de tasa de interés	Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	63,000	1.32%	USD Libor 3M	Marzo de 2022
Swap de tasa de interés	Inalmex	15,496	3.03%	USD Libor 3M	Noviembre de 2025
Swap de tasa de interés	Inalmex	36,000	2.32%	USD Libor 3M	Noviembre de 2023

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	2,992,309,000	1,377,961,000
Total efectivo	2,992,309,000	1,377,961,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	311,472,000	2,252,037,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	311,472,000	2,252,037,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	3,303,781,000	3,629,998,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	175,339,000	155,674,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	34,317,000	60,437,000
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	167,122,000	63,724,000
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	167,122,000	63,724,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	395,973,000	314,702,000
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	5,647,000	3,676,000
Otras cuentas por cobrar circulantes	280,351,000	87,845,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	1,058,749,000	686,058,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	73,182,000	52,317,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	73,182,000	52,317,000
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	73,182,000	52,317,000
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: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	253,065,000	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	253,065,000	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	4,184,629,000	3,077,912,000
Edificios	10,942,937,000	7,822,286,000
Total terrenos y edificios	15,127,566,000	10,900,198,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	61,650,000	32,945,000
Total vehículos	61,650,000	32,945,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	2,140,090,000	1,773,746,000
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	959,924,000	456,354,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	(1,534,353,000)	(1,213,226,000)
Total de propiedades, planta y equipo	16,754,877,000	11,950,017,000
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	800,510,000	592,413,000
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	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
explotación		
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	0	0
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	800,510,000	592,413,000
Crédito mercantil	1,050,431,000	154,576,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	1,850,941,000	746,989,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	264,569,000	177,694,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	221,054,000	185,362,000
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	950,809,000	594,585,000
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	950,809,000	594,585,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,436,432,000	957,641,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	358,082,000	350,049,000
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	358,082,000	350,049,000
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	6,604,276,000	3,973,547,000
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	6,604,276,000	3,973,547,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	24,313,000	5,627,000
Otras provisiones a corto plazo	10,721,000	9,120,000
Total de otras provisiones	35,034,000	14,747,000
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	52,971,000	207,419,000
Total otros resultados integrales acumulados	52,971,000	207,419,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	25,492,561,000	17,243,282,000
Pasivos	10,903,666,000	8,059,208,000
Activos (pasivos) netos	14,588,895,000	9,184,074,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	5,605,949,000	4,368,373,000
Pasivos circulantes	2,544,228,000	1,902,075,000
Activos (pasivos) circulantes netos	3,061,721,000	2,466,298,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2018-10-01 - 2018-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2017-10-01 - 2017-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	3,797,883,000	2,308,607,000	1,171,984,000	1,023,001,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	3,797,883,000	2,308,607,000	1,171,984,000	1,023,001,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	139,960,000	39,114,000	72,644,000	14,006,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	1,085,574,000	601,767,000	567,392,000	123,427,000
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	1,225,534,000	640,881,000	640,036,000	137,433,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	311,866,000	231,878,000	126,349,000	55,319,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	950,755,000	906,847,000	429,572,000	205,525,000
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	0	19,888,000	0	3,747,000
Total de gastos financieros	1,262,621,000	1,158,613,000	555,921,000	264,591,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	68,177,000	19,488,000	68,177,000	19,488,000
Impuesto diferido	99,811,000	(85,729,000)	217,104,000	25,199,000
Total de Impuestos a la utilidad	167,988,000	(66,241,000)	285,281,000	44,687,000

[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.

Bases de preparación

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

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

A partir de 2018, los estados financieros consolidados tienen un segmento operativo hotelero y otro de desarrollo y venta de villas y residencias.

La preparación de los estados financieros consolidados de 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

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:

a. Estimaciones

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, por lo que se deben estimar las utilidades fiscales que servirán de base para la aplicación y esto incluye cierto grado de incertidumbre.

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

b. Juicios significativos

Combinación de negocios

Para las combinaciones de negocios, las NIIF requieren que se lleve a cabo un cálculo de valor razonable asignando el precio de compra al valor razonable de los activos y pasivos adquiridos. Cualquier diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable de los activos netos adquiridos identificables se reconoce como crédito mercantil o como un resultado por compras ventajosas en combinación de negocios. El cálculo del valor razonable se lleva a cabo en la fecha de adquisición.

Como resultado de la naturaleza de la evaluación del valor razonable a la fecha de adquisición, la asignación del precio de compra y las determinaciones del valor razonable requieren de juicios significativos basados en un amplio rango de variables complejas en cierto tiempo. La Administración de la Entidad usa toda la información disponible para hacer las determinaciones del valor razonable. Al 31 de diciembre de 2018 y de

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

2017, la Administración ha determinado sobre esta base los valores de los activos adquiridos y los pasivos asumidos en las combinaciones de negocios.

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

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, anticipos de clientes, 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.

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

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 26 de febrero de 2019, 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 criterios de consolidación [bloque de texto]

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.

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **4** Año: **2018****RLH** Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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, excepto Winfeel Invests, S. L. y Hotel Villa Magna, S. L., que son residentes en España. 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:

Empresa	Actividad	Tenencia accionaria %	
		2018	2017
Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex) *	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
Servicios Hoteleros Hamburgo, S. A. de C. V. (SHH)	Prestadora de servicios administrativos en el ramo hotelero	100.00	100.00
RLH Services, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios administrativos	100.00	100.00
Majahua Resorts, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
Canalan Villas, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
Canalan Resorts, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	
Majahua Villas, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
L6 Hotel Mayakoba, S. de R. L. de C. V.	Construcción y venta de villas	100.00	
Marina Mayakaba, S. A. de C. V.	Prestadora de servicios	100.00	
Tenedora RLH, S. A. de C. V.	Tenedora de acciones	100.00	100.00
Activos Hoteleros de Lujo MKB, S. A. de C. V. (AHLM) **	Tenedora de acciones	100.00	89.05
Tenedora de Hoteles y Golf MKB, S. A. de C. V. (THGM) ***	Tenedora de acciones	100.00	84.99
Winfeel Invest, S.L. (Winfeel) ****	Tenedora de acciones	100.00	

* Propietaria del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

** AHLM es una compañía tenedora de acciones de los Hoteles Fairmont al 89.94% y Rosewood Mayakoba al 100%.

*** THGM es una compañía tenedora de acciones de los Hoteles Andaz al 60% y Banyan Tree Mayakoba al 94.40% y del Campo de Golf El Camaleón al 100%.

**** Winfeel es una compañía tenedora de acciones del Hotel Villa Magna al 100%.

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 reclasifican 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, 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]

Bases de preparación

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

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

A partir de 2018, los estados financieros consolidados tienen un segmento operativo hotelero y otro de desarrollo y venta de villas y residencias.

La preparación de los estados financieros consolidados de 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.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Préstamos bancarios:

La Entidad tiene los siguientes préstamos bancarios contratados:

		31 de diciembre de	
		2018	2017
a.	Crédito sindicado con garantía hipotecaria contratado con Caixabank, S. A. y Banco Inbursa, S. A.	\$ 1,185,585\$	1,246
b.	Préstamo con garantía hipotecaria contratado con Caixabank, S. A.	1,343,581	1,267
c.	Préstamo con garantía hipotecaria contratado con BBVA Bancomer, S. A. y Banco de Sabadell, S.A.	1,069,831	351

Clave de Cotización: RLH Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

d. Crédito sindicado mercantil con garantía hipotecaria contratado con Banco de Sabadell, S. A.		375
e. Crédito simple sindicado contratado con Caixabank, S. A.	387,252	
f. Crédito simple con garantía hipotecaria contratado con Bancomext, S. N. C.	1,061,400	1,081
g. Crédito simple con garantía hipotecaria contratado con Bancomext, S.N.C.	80,976	
h. Crédito simple con CaixaBank, S.A. y Banco de Santander, S. A.	1,833,733	
	6,962,358	4,323
Menos - Porción a plazo menor de un año	-358,082	-350
Porción a largo plazo de los préstamos bancarios	\$ 6,604,276\$	3,973
a. Crédito sindicado con Caixabank, S. A. (Caixa) y Banco Inbursa, S. A. (Inbursa) por Dls.65,000, el cual fue dispuesto el 1 de marzo de 2017, con garantía hipotecaria sobre los inmuebles del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México. El vencimiento del préstamo es el 24 de noviembre de 2023 y causa intereses trimestrales a la tasa Libor más 4.0 puntos. Con fecha 25 de junio de 2018, la Entidad, a través de Inalmex, celebró con Caixa e Inbursa un con-trato de cesión de derechos de crédito, mediante el cual Inbursa cede a Caixa los derechos de cobro sobre el crédito sindicado, por lo que a partir de esa fecha Inalmex adeuda a Caixa la totalidad del crédito. El plazo de vencimiento fue ampliado al 24 de noviembre de 2025 y la tasa de interés se modifica quedando en tasa Libor más 2.5 puntos, pagadero de forma trimestral en conjunto con el principal. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo del préstamo es de Dls.62,205. El valor razonable del crédito al 31 de diciembre de 2018 asciende a \$1,397,840. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable, basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 6.07% anual.		
b. El 21 de septiembre de 2016 Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S. A. de C. V. (OHCM) contrató un préstamo con Caixabank, S. A. por Dls.70,000, con garantía hipotecaria sobre los inmuebles del Hotel Fairmont Mayakoba y con la prenda de las acciones de la Compañía, con venci-miento el 20 de marzo de 2022. La tasa de interés pactada es Libor a tres meses más 2.5 puntos. Con fecha 22 de noviembre de 2018, OHCM celebró con Caixa un convenio modificatorio, mediante el cual se amplía la fecha de vencimiento del contrato al 20 de marzo de 2025 y se agrega un Tramo "D" de préstamo por Dls.9,188. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo del préstamo es de Dls.68,626. El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2018 asciende a \$1,506,352. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razo-nable, basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 5.60% anual.		
c. Préstamo otorgado a Islas de Mayakoba, S. A. de C. V. (ISMY) por BBVA Bancomer, S. A. con garan-tía hipotecaria sobre los inmuebles del Hotel Rosewood Mayakoba y con la prenda de las acciones de la Compañía, con vencimiento en marzo de 2025. El préstamo devenga intereses a la tasa Libor más un margen que incluye corretaje, gastos y comisiones. El 28 de noviembre de 2018 el préstamo fue pagado en su totalidad. En esa misma fecha, ISMY firmó con BBVA Bancomer, S. A. y Banco de Sabadell, S. A. un contrato de apertura de crédito simple por un importe de hasta Dls.55,000, con vencimiento al 29 de noviembre de 2028 a una tasa de interés pactada de Libor a tres meses más 2.4 puntos. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo del préstamo es de Dls.55,000. El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2018 asciende a \$1,279,998. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razo-nable, basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 5.51% anual.		
d. Contrato de crédito sindicado mercantil otorgado a Mayakoba Thai, S. A. de C. V. por Banco Sabadell, S. A. por Dls.105,800, con garantía hipotecaria sobre los inmuebles del Hotel Banyan Tree Mayakoba y con la prenda de las acciones de la Compañía, con vencimiento el 26 de julio de 2019. La tasa de interés se calcula por la adición de la tasa Libor al margen. Este contrato fue liquidado anticipadamente sin penalización alguna el 4 de mayo de 2018.		
e. Con fecha 9 de mayo de 2018 Mayakoba Thai, S. A. de C. V. celebró con Caixabank, S. A. un contrato de crédito simple sindicado por Dls.50,000 dividido en dos formas: Tramo "A" de Dls.21,000 y un Tramo "B" de Dls.29,000, sujetos a una tasa de interés Libor a 90 días más 240 puntos básicos para el Tramo "A" y 250 puntos para el Tramo "B", el vencimiento de ambos tramos es el 30 de mayo de 2030. Al 31 de diciembre de 2018, solo se ha recibido el depósito correspondiente al Tramo "A" por Dls. 21,000, el cual fue depositado el 29 de junio de 2018. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo del préstamo es de Dls.20,265. El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2018 asciende a \$455,128. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable, basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 5.89% anual.		

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

f. Crédito simple con garantía hipotecaria sobre los inmuebles del Hotel Andaz Mayakoba, otorgado por Bancomext, S. N. C. a Hotel Hoyo Uno, S. A. de C. V. por Dls.55,000, a una tasa de interés Libor a tres meses más 4.5 puntos, con vencimiento en 2032. Al 31 de diciembre de 2018 el saldo del préstamo es de Dls.53,925.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2018 asciende a \$1,401,678. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable, basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 7.24% anual.

- g. El 15 de diciembre de 2017, Majahua Resorts, S. de R. L. de C. V. (Majahua Resorts) celebró un contrato de crédito con Bancomext, S.N.C., mediante el cual se otorga una línea de crédito por un importe de Dls.15,000 o su equivalente en pesos mexicanos por \$286,803, considerando un tipo de cambio de \$19.1202 pesos por dólar. La tasa de interés acordada es TIIE a 91 días más 225 puntos base, pagaderos trimestralmente. La línea de crédito es para reembolsar hasta el 90% del IVA que se pague durante el periodo de construcción del Hotel One & Only Mandarin. La primera disposición de este crédito se llevó a cabo el 26 de junio de 2018. Al 31 de diciembre de 2018, el saldo del préstamo es de \$80,976.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2018, asciende a \$67,870. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 14.32% anual.

- h. Contrato de préstamo con garantía hipotecaria sobre los inmuebles del Hotel Villa Magna de fecha 1 de marzo de 2018, firmado entre Hotel Villa Magna, S. L., Caixabank, S. A. y Banco Santander, S. A., por un importe de €85,000, a una tasa de interés anual de EURIBOR más 215 puntos base, pagadero en 29 pagos semestrales consecutivos, con vencimiento al 1 de marzo de 2033.
- i. El 15 de diciembre de 2017, Majahua Resorts celebró un contrato de crédito simple con Bancomext, S.N.C., mediante el cual se otorga una línea de crédito por un importe de Dls.50,000 a una tasa de interés anual Libor a 3 meses más 375 puntos base, pagadero de forma trimestral. El plazo de la línea de crédito es de 15 años contados a partir de la fecha en la que se realice la primera disposición del crédito. El monto del crédito se destinará a financiar los costos de construcción y equipamiento del Hotel One & Only Mandarin. Al 31 de diciembre de 2018, Majahua Resorts no ha dispuesto este crédito.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Entidad ha cumplido con todas las obligaciones de hacer y de no hacer derivadas de los préstamos bancarios.

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

a. 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 un resultado por compras ventajosas en combinación de negocios.

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 periodo de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el periodo de medición 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 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 el estado consolidado de resultados integrales.

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 un pasivo se reconocen en resultados de conformidad con la NIIF 9 "Instrumentos financieros".

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se integra principalmente por fondos de efectivo, depósitos bancarios, saldos en moneda extranjera e inversiones temporales a la vista, todos estos de gran liquidez y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

La integración de dicho saldo se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Depósitos bancarios	\$ 2,728,516\$	1,186,823
Efectivo para servicio de la deuda	263,793	191,138
Inversiones a la vista con vencimiento menor de tres meses	311,472	2,252,037
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 3,303,781\$	3,629,998

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Entidad mantiene inversiones a la vista en BBVA Bancomer S. A., Scotiabank Inverlat, S. A. y Banco Monex, S. A.

Con base en las cláusulas de los contratos de financiamiento, se tiene efectivo para cumplir con el servicio de la deuda por \$263,793 y \$191,138 al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, respectivamente. Debido a que las restricciones respecto al uso de este efectivo son menores a doce meses, se está clasificando dentro del activo circulante.

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

Flujos netos de efectivo de actividades de operación

Los flujos netos de efectivo por actividades de operación muestran un resultado positivo de Ps. \$140.8 millones, originado por: la eliminación de partidas non-cash, siendo las más representativas el reconocimiento en resultados del costo del Nuevo Plan de Compensaciones por un importe de Ps. \$1,123.0 millones, por el efecto neto entre cuentas por pagar y cuentas por cobrar de Ps. \$179.5; compensado parcialmente por el pago por el plan de compensación por Ps. \$334.4 millones, por la variación en los saldos de partes relacionadas por Ps. \$261.5 millones y el aumento en inventarios inmobiliarios por Ps. \$152.1 millones.

Flujos netos de efectivo de actividades de inversión

El efecto negativo de Ps. \$4,200.9 millones en el flujo neto de efectivo por actividades de inversión se origina principalmente por: (i) la adquisición de negocios por Ps. \$3,071.7 millones, (ii) por las adiciones de FF&E (Fixtures, Furniture and Equipment) y otras adquisiciones por Ps. \$1,016.1 millones, de los cuales Ps. \$503.6 millones provienen de inversiones en construcciones en proceso.

Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento

Los flujos netos de efectivo por actividades de financiamiento fueron positivos por Ps. \$3,773.8 millones principalmente atribuido al aumento de capital social y prima en suscripción de acciones por Ps. \$1,918.3 millones y Ps. \$1,982.3 millones, respectivamente, así como, el neto de préstamos bancarios recibidos por Ps. \$848.8 millones, parcialmente compensado por la adquisición de la participación minoritaria a OHLD de los hoteles y el campo de golf en Mayakoba por Ps. \$825 millones y el pago de intereses por Ps. \$184.8 millones.

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

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Entidad y sus subsidiarias se encuentran involucradas en varios juicios y reclamaciones laborales derivados del curso normal de sus operaciones, por los cuales han reconocido una provisión de \$10,722 y \$9,120, respectivamente, la cual se encuentra registrada en el rubro de cuentas por pagar y gastos acumulados.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Riesgo de crédito

La entidad tiene dos tipos de activos financieros que están sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas: clientes y documentos por cobrar y partes relacionadas. Si bien están sujetos a los requisitos de deterioro de la NIIF 9, la pérdida por deterioro identificada es inmaterial.

El riesgo de crédito se administra a nivel de la Entidad, excepto por el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar. La Entidad de forma individual es responsable de la administración y análisis del riesgo de crédito de cada uno de los clientes antes de que los pagos, términos de entrega y otras condiciones sean ofrecidos. Las cuentas por cobrar en su mayoría son controladas por las políticas de salida de los huéspedes del hotel, el resto de las cuentas por cobrar a cargo de agencias de viajes es sujeto de aprobación por el área de ventas de la Entidad. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición crediticia a los clientes por la renta de habitaciones y residencias.

La Administración no espera que la Entidad incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la Entidad mantiene inversiones a corto plazo son: BBVA Bancomer S. A. (AAA), Scotiabank Inverlat, S. A. (AAA), Banco Monex, S. A. (A+) y Vector Casa de Bolsa, S. A. (A-).

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Al 31 de diciembre de 2018 la Entidad y sus subsidiarias determinaron utilidades fiscales de \$797,002 contra las cuales se aplicaron pérdidas fiscales pendientes de amortizar por \$487,151 y obtuvieron pérdidas fiscales por \$1,787,101 (pérdidas fiscales de \$748,438 y utilidades fiscales de \$890,082 contra las cuales se aplicaron pérdidas pendientes de amortizar por \$832,067 en 2017). El resultado fiscal difiere del contable, principalmente por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal del año.

La provisión para impuestos a la utilidad se analiza como se muestra a continuación:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
ISR causado	\$ 68,177	\$ 19,488
ISR diferido	99,811	-85,729
Total	\$ 167,988	\$ -66,241

El movimiento de impuestos diferidos es el siguiente:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Al 1 de enero	\$ -962,157	\$ -226,623
(Cargo) abono al estado consolidado de resultados	-99,811	85,729
Impuesto diferido de las combinaciones de negocios (Nota 1)	-431,432	-821,263
Al 31 de diciembre	\$ -1,493,400	\$ -962,157

El saldo de impuestos diferidos activos y pasivos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2018	2017

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Impuestos diferidos activos	\$	212,708\$	144,748
Impuestos diferidos pasivos		-1,706,108	-1,106,905

Impuestos diferidos pasivos - Neto	\$	-1,493,400\$	-962,157
------------------------------------	----	--------------	----------

La tasa corporativa de impuesto sobre la renta es una combinación de la tasa en México del 30% y de la tasa impositiva de España de 25%.

El movimiento en el impuesto diferido activo y pasivo durante el año, sin tener en cuenta la compensación de los saldos de la misma jurisdicción fiscal, es como se muestra a continuación:

	Al 31 de diciembre de 2017	Combinación de negocios	Movimiento del año	Al 31 de diciembre de 2018
Provisiones de gastos	\$ 74,652\$	-	\$ 6,060\$	80,712
Pérdidas fiscales por amortizar	691,378	380,075	-160,275	911,178
Anticipos de clientes	95,782	45,088	-220	140,650
Participación de los trabajadores en las utilidades	1,011		966	1,977
Reserva para cuentas incobrables	176		-71	105
Impuesto diferido activo	862,999	425,163	-153,540	1,134,622
Inmuebles, mobiliario y equipo	-1,803,912	-857,735	56,560	-2,605,087
Pagos anticipados	-21,244	1,140	-2,831	-22,935
Impuesto diferido pasivo	-1,825,156	-856,595	53,729	-2,628,022
Impuesto diferido pasivo - Neto	\$ -962,157\$	-431,432\$	-99,811\$	-1,493,400

	Al 31 de diciembre de 2016	Combinación de negocios	Movimiento del año	Al 31 de diciembre de 2017
Provisiones de gastos	\$ 15,282\$	56,695\$	2,765\$	74,652
Pérdidas fiscales por amortizar	71,016	594,066	26,296	691,378
Anticipos de clientes		93,471	2,311	95,782
Participación de los trabajadores en las utilidades	313		698	1,011
Reserva para cuentas incobrables	60	116		176
Impuesto diferido activo	86,671	744,258	32,070	862,999
Inmuebles, mobiliario y equipo	-300,868	-1,550,404	47,360	-1,803,912
Pagos anticipados	-12,426	-15,117	6,299	-21,244
Impuesto diferido pasivo	-313,294	-1,565,521	53,659	-1,825,156

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Impuesto diferido pasivo - Neto	\$	-226,623\$	-821,263\$	85,729\$	-962,157
---------------------------------	----	------------	------------	----------	----------

Al 31 de diciembre de 2018, la Entidad tiene pérdidas fiscales por un total de \$6,034,289, cuyo derecho a ser amortizadas contra utilidades futuras caduca como se muestra a continuación:

Año de la pérdida	Importe actualizado	Año de caducidad
2009\$	144,496	2019
2010	140,570	2020
2011	890,044	2021
2012	31,059	2022
2013	275,569	2023
2014	45,957	2024
2015	158,163	2025
2016	594,103	2026
2017	984,662	2027
2018	1,836,202	2028
	933,464 *	
	\$ 6,034,289	

* Estas pérdidas corresponden al Hotel Villa Magna, mismas que con base en la legislación española no tienen caducidad. El plan de negocios para la recuperación de dichas pérdidas es de diez años a partir de 2018.

La Entidad no consideró en su cálculo de impuestos diferidos un importe de \$3,330,481 al 31 de diciembre de 2018 de pérdidas fiscales, de los cuales \$1,122,975 proviene del nuevo plan de compensación, \$950,815 en 2017 de pérdidas fiscales, debido a que no se tiene la certeza de que se generarán utilidades fiscales futuras suficientes para amortizar la totalidad de las pérdidas fiscales.

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

La depreciación registrada en los resultados de 2018 y de 2017 asciende a \$368,758 y \$291,571, respectivamente.

Los inmuebles de los Hoteles Four Seasons de la Ciudad de México, Fairmont Mayakoba, Rosewood Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba, Andaz Mayakoba y Villa Magna, cuyo valor neto en libros al 31 de diciembre de 2018 asciende a \$13,981,274, se encuentran garantizando los préstamos bancarios.

Los contratos de operación y las marcas son activos de vida definida y el crédito mercantil es de vida indefinida. La marca del Hotel Villa Magna es de vida indefinida.

La amortización registrada en los resultados de 2018 y de 2017 asciende a \$38,334 y \$19,730, respectivamente.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, la Entidad reconoció una pérdida por deterioro del crédito mercantil por \$226,527, la cual se registró en resultados en el rubro de otros ingresos (véase Nota 22). La pérdida por deterioro corresponde a la unidad generadora de efectivo (UGE) del Campo de Golf El Camaleón. La pérdida por deterioro refleja una disminución en el valor recuperable de esta UGE debido a sus continuas pérdidas de operación.

La valuación del crédito mercantil y de la marca de vida indefinida se revisa anualmente.

Al 31 de diciembre de 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro adicionales a las reconocidas en años anteriores.

El enfoque de la Administración y los supuestos clave utilizados al 31 de diciembre de 2018 para determinar el valor de recuperación del crédito mercantil de los hoteles Four Seasons de la Ciudad de México, Fairmont Mayakoba y Villa Magna fueron los siguientes:

	Four Seasons	Fairmont Mayakoba	Villa Magna
Tasa de descuento	10.5%	11.0%	9.0%
Tasa de capitalización	6.5%	8.0%	7.1%

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Costos de cierre	1.0%	1.0%	1.0%
Periodo de retención	10 años	5 años	7 años

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

NIIF 9 "Instrumentos financieros". La Administración ha determinado que la adopción de esta norma no tuvo cambios significativos en la clasificación, medición y reconocimiento de sus activos y pasivos financieros. La Entidad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero decidió no reexpresar la información comparativa debido a que no se tiene un efecto significativo ni en ejercicios anteriores ni el periodo actual. En consecuencia, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política anterior.

Instrumento	Compañía	Monto	Tasa		Vencimiento
			Tasa fija	tasa variable	
Swap de tasa de interés	Mayakoba Thai	Dls. 7,140	3.02%	USD Libor 3M	Mayo de 2027
Swap de tasa de interés	Islas de Mayakoba	41,250	2.99%	USD Libor 3M	Junio de 2027
Swap de tasa de interés	Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	63,000	1.32%	USD Libor 3M	Marzo de 2022
Swap de tasa de interés	Inalmex	15,496	3.03%	USD Libor 3M	Noviembre de 2025
Swap de tasa de interés	Inalmex	36,000	2.32%	USD Libor 3M	Noviembre de 2023

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

La utilidad (pérdida) básica por acción se calcula dividiendo la utilidad (pérdida) atribuible a los accionistas de la Entidad entre el promedio ponderado de acciones en circulación en el periodo contable, excluyendo las acciones comunes adquiridas por la Entidad y mantenidas como acciones en Tesorería.

La utilidad (pérdida) por acción diluida se calcula ajustando el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación para asumir la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilutivas. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Entidad no tiene acciones comunes potencialmente dilutivas.

A continuación, se muestra la determinación de la (pérdida) utilidad por acción básica y diluida:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
(Pérdida) utilidad neta del año atribuible a la participación no controladora	-\$723,751	\$88,659
Promedio ponderado de las acciones comunes en circulación	799,873,604	501,551,234
(Pérdida) utilidad por acción básica y diluida	\$ -0.90\$	0.17

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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La obligación por beneficios definidos (OBD) al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, ascendió a \$24,313 y \$5,627, respectivamente. El movimiento en la OBD durante el año es como sigue:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Al 1 de enero	\$ 5,627\$	2,772
Incremento a través de adquisición de negocios	18,464	2,497
Costo del servicio corriente	759	1,051
Costo de interés	449	345
Remediciones:		
Por cambios en supuestos financieros	36	-356
Pagos con cargo a la provisión	-1,022	-682
Al 31 de diciembre	\$ 24,313\$	5,627

Las principales hipótesis actuariales utilizadas, expresadas en términos absolutos, son como sigue:

Concepto	31 de diciembre de	
	2018	2017
Tasa de descuento nominal utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones	9.00%	7.00%
Tasa de incremento nominal en los niveles de sueldos futuros	4.50%	5.00%
Tasa de incremento del salario mínimo	4.00%	4.00%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores	9 años	9 años

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

La compañía cuenta con un solo segmento operativo.

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

Con fecha 10 de enero de 2019 la Entidad, a través de Hotel Villa Magna, llevó a cabo el pago anticipado de la totalidad del crédito contratado con Caixabank S. A. y Banco Santander, S. A., pagando €82,556 más €707 por concepto de costos de cancelación anticipada.

En esa misma fecha, Hotel Villa Magna firmó con Caixabank S. A. y Banco de Sabadell, S. A. un contrato de crédito por un importe de hasta €82,556, con vencimiento al 1 de marzo de 2033 y a una tasa de interés pactada de EURIBOR a tres meses más 2.15 puntos.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los gastos corporativos se integran como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Costo del Nuevo plan de compensación (Nota 19)	\$ 1,122,975	
Gastos corporativos	196,892\$	123,230
Gastos de adquisición de negocios *	68,319	23,080
Gastos de emisión de acciones no capitalizables	28,686	13,455
Otros gastos relacionados con el Nuevo plan de compensación	25,793	
Gastos de refinanciación	4,365	
Otros gastos		20,577
Total	\$ 1,447,030\$	180,342

* Este rubro incluye los gastos efectuados en la adquisición en 2018 de la participación no controladora y otros activos relacionados con el Entorno Mayakoba, del Hotel Villa Magna y L6 y en 2017 del Entorno Mayakoba.

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Los otros ingresos (gastos) se integran como sigue:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Costos financieros:		
Intereses y costos financieros	\$ 311,866\$	231,878
Costo financiero de las acciones preferentes		19,888
Pérdida cambiaria	950,755	906,847
	\$ 1,262,621\$	1,158,613
Ingresos financieros:		
Intereses ganados	\$ 139,960\$	39,114
Utilidad cambiaria	1,085,574	601,767
	\$ 1,225,534\$	640,881
Costos de financiamiento - Neto	\$ 37,087\$	517,732

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

NIIF 9 "Instrumentos financieros". La Administración ha determinado que la adopción de esta norma no tuvo cambios significativos en la clasificación, medición y reconocimiento de sus activos y pasivos financieros. La Entidad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero decidió no reexpresar la información comparativa debido a que no se tiene un efecto significativo ni en ejercicios anteriores ni el periodo actual. En consecuencia, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política anterior.

Instrumento	Compañía	Monto	Tasa		Vencimiento
			Tasa fija	variable	
Swap de tasa de interés	Mayakoba Thai	Dls. 7,140	3.02%	USD Libor 3M	Mayo de 2027
Swap de tasa de interés	Islas de Mayakoba	41,250	2.99%	USD Libor 3M	Junio de 2027
Swap de tasa de interés	Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	63,000	1.32%	USD Libor 3M	Marzo de 2022
Swap de tasa de interés	Inalmex	15,496	3.03%	USD Libor 3M	Noviembre de 2025
Swap de tasa de interés	Inalmex	36,000	2.32%	USD Libor 3M	Noviembre de 2023

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

Crédito mercantil

El crédito mercantil surge de la adquisición de las subsidiarias 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.

Costo	Contratos de operación	Marcas	Otros	Activos intangibles	Crédito mercantil	Total
Al 1 de enero de 2017	\$ 51,330	\$ -	\$ -	\$ 51,330	\$ 42,984	\$ 94,314
Adiciones a través de adquisición de negocios	536,608	8,608		545,216	329,287	874,503
Deterioro de crédito mercantil					-226,527	-226,527
Efecto de conversión	21,963	352		22,315	8,832	31,147
Al 31 de diciembre de 2017	609,901	8,960	-	618,861	154,576	773,437
Adiciones a través de adquisición de negocios		246,710		246,710	922,843	1,169,553
Adiciones			5,828	5,828		5,828
Efecto de conversión	-1,510	-5,902		-7,412	-26,988	-34,400

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 31 de diciembre de 2018	\$ 608,391	\$ 249,768	\$ 5,828	\$ 863,987	\$ 1,050,431	\$ 1,914,418
----------------------------	------------	------------	----------	------------	--------------	--------------

Amortización

Al 1 de enero de 2017	\$ -6,018	\$ -	\$ -	\$ -6,018	\$ -	\$ -6,018
Cargo a resultados	-19,515	-215		-19,730		-19,730
Efecto de conversión	-691	-9		-700		-700

Al 31 de diciembre de 2017	-26,224	-224		-26,448	-	-26,448
Cargo a resultados	-37,697	-447	-190	-38,334		-38,334
Efecto de conversión	1,289	16		1,305		1,305

Al 31 de diciembre de 2018	\$ -62,632	\$ -655	\$ -190	\$ -63,477	\$ -	\$ -63,477
----------------------------	------------	---------	---------	------------	------	------------

Valor neto en libros

Costo	\$ 609,901	\$ 8,960	\$ -	\$ 618,861	\$ 381,103	\$ 999,964
Deterioro de crédito mercantil					-226,527	-226,527
Amortización	-26,224	-224		-26,448		-26,448

Al 31 de diciembre de 2017	\$ 583,677	\$ 8,736	\$ -	\$ 592,413	\$ 154,576	\$ 746,989
----------------------------	------------	----------	------	------------	------------	------------

Costo	\$ 608,391	\$ 249,768	\$ 5,828	\$ 863,987	\$ 1,276,958	\$ 2,140,945
Deterioro de crédito mercantil					-226,527	-226,527
Amortización	-62,632	-655	-190	-63,477		-63,477

Al 31 de diciembre de 2018	\$ 545,759	\$ 249,113	\$ 5,638	\$ 800,510	\$ 1,050,431	\$ 1,850,941
----------------------------	------------	------------	----------	------------	--------------	--------------

Los contratos de operación y las marcas son activos de vida definida y el crédito mercantil es de vida indefinida. La marca del Hotel Villa Magna es de vida indefinida.

La amortización registrada en los resultados de 2018 y de 2017 asciende a \$38,334 y \$19,730, respectivamente.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, la Entidad reconoció una pérdida por deterioro del crédito mercantil por \$226,527, la cual se registró en resultados en el rubro de otros ingresos (véase Nota 22). La pérdida por deterioro corresponde a la unidad generadora de efectivo (UGE) del Campo de Golf El Camaleón. La pérdida por deterioro refleja una disminución en el valor recuperable de esta UGE debido a sus continuas pérdidas de operación.

La valuación del crédito mercantil y de la marca de vida indefinida se revisa anualmente.

Al 31 de diciembre de 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro adicionales a las reconocidas en años anteriores.

El enfoque de la Administración y los supuestos clave utilizados al 31 de diciembre de 2018 para determinar el valor de recuperación del crédito mercantil de los hoteles Four Seasons de la Ciudad de México, Fairmont Mayakoba y Villa Magna fueron los siguientes:

Four
Seasons

Fairmont
Mayakoba

Villa
Magna

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Tasa de descuento	10.5%	11.0%	9.0%
Tasa de capitalización	6.5%	8.0%	7.1%
Costos de cierre	1.0%	1.0%	1.0%
Periodo de retención	10 años	5 años	7 años

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

Al 31 de diciembre de 2018 la Entidad y sus subsidiarias determinaron utilidades fiscales de \$797,002 contra las cuales se aplicaron pérdidas fiscales pendientes de amortizar por \$487,151 y obtuvieron pérdidas fiscales por \$1,787,101 (pérdidas fiscales de \$748,438 y utilidades fiscales de \$890,082 contra las cuales se aplicaron pérdidas pendientes de amortizar por \$832,067 en 2017). El resultado fiscal difiere del contable, principalmente por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal del año.

La provisión para impuestos a la utilidad se analiza como se muestra a continuación:

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2018	2017
ISR causado	\$ 68,177	\$ 19,488
ISR diferido	99,811	-85,729
Total	\$ 167,988	\$ -66,241

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Costo	Contratos de operación	Marcas	Otros	Activos intangibles	Crédito mercantil	Total
Al 1 de enero de 2017	\$ 51,330	\$ -	\$ -	\$ 51,330	\$ 42,984	\$ 94,314
Adiciones a través de adquisición de negocios	536,608	8,608		545,216	329,287	874,503
Deterioro de crédito mercantil					-226,527	-226,527
Efecto de conversión	21,963	352		22,315	8,832	31,147
Al 31 de diciembre de 2017	609,901	8,960	-	618,861	154,576	773,437
Adiciones a través de adquisición de negocios		246,710		246,710	922,843	1,169,553
Adiciones			5,828	5,828		5,828
Efecto de conversión	-1,510	-5,902		-7,412	-26,988	-34,400
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 608,391	\$ 249,768	\$ 5,828	\$ 863,987	\$ 1,050,431	\$ 1,914,418

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Amortización

Al 1 de enero de 2017	\$ -6,018	\$ -	\$ -	\$ -6,018	\$ -	\$ -6,018
Cargo a resultados	-19,515	-215		-19,730		-19,730
Efecto de conversión	-691	-9		-700		-700
Al 31 de diciembre de 2017	-26,224	-224		-26,448	-	-26,448
Cargo a resultados	-37,697	-447	-190	-38,334		-38,334
Efecto de conversión	1,289	16		1,305		1,305
Al 31 de diciembre de 2018	\$ -62,632	\$ -655	\$ -190	\$ -63,477	\$ -	\$ -63,477

Valor neto en libros

Costo	\$ 609,901	\$ 8,960	\$ -	\$ 618,861	\$ 381,103	\$ 999,964
Deterioro de crédito mercantil					-226,527	-226,527
Amortización	-26,224	-224		-26,448		-26,448
Al 31 de diciembre de 2017	\$ 583,677	\$ 8,736	\$ -	\$ 592,413	\$ 154,576	\$ 746,989
Costo	\$ 608,391	\$ 249,768	\$ 5,828	\$ 863,987	\$ 1,276,958	\$ 2,140,945
Deterioro de crédito mercantil					-226,527	-226,527
Amortización	-62,632	-655	-190	-63,477		-63,477
Al 31 de diciembre de 2018	\$ 545,759	\$ 249,113	\$ 5,638	\$ 800,510	\$ 1,050,431	\$ 1,850,941

Los contratos de operación y las marcas son activos de vida definida y el crédito mercantil es de vida indefinida. La marca del Hotel Villa Magna es de vida indefinida.

La amortización registrada en los resultados de 2018 y de 2017 asciende a \$38,334 y \$19,730, respectivamente.

Durante el año que terminó el 31 de diciembre de 2017, la Entidad reconoció una pérdida por deterioro del crédito mercantil por \$226,527, la cual se registró en resultados en el rubro de otros ingresos (véase Nota 22). La pérdida por deterioro corresponde a la unidad generadora de efectivo (UGE) del Campo de Golf El Camaleón. La pérdida por deterioro refleja una disminución en el valor recuperable de esta UGE debido a sus continuas pérdidas de operación.

La valuación del crédito mercantil y de la marca de vida indefinida se revisa anualmente.

Al 31 de diciembre de 2018 no se han reconocido pérdidas por deterioro adicionales a las reconocidas en años anteriores.

El enfoque de la Administración y los supuestos clave utilizados al 31 de diciembre de 2018 para determinar el valor de recuperación del crédito mercantil de los hoteles Four Seasons de la Ciudad de México, Fairmont Mayakoba y Villa Magna fueron los siguientes:

	Four Seasons	Fairmont Mayakoba	Villa Magna
Tasa de descuento	10.5%	11.0%	9.0%
Tasa de capitalización	6.5%	8.0%	7.1%
Costos de cierre	1.0%	1.0%	1.0%
Periodo de retención	10 años	5 años	7 años

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Alimentos y bebidas	\$ 29,549\$	31,023
Suministros	43,633	21,294
Total	\$ 73,182\$	52,317

Inventarios inmobiliarios:

a. Los inventarios inmobiliarios al 31 de diciembre de 2018 se integran como sigue:

	Saldo al 31-dic de 2018
Terrenos en desarrollo	\$ 858,931
Terrenos para desarrollar	769,059
Obras en proceso	311,306
	1,939,296
Menos: Inventarios inmobiliarios de corto plazo	-1,170,237
Inventarios inmobiliarios de largo plazo	\$ 769,059

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

El 21 de abril de 2017 los accionistas de la Entidad celebraron una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, mediante la cual se llevaron a cabo los siguientes acuerdos:

- La cancelación de 3,273,405 acciones Serie "B", las cuales corresponden al capital social suscrito no exhibido al 31 de diciembre de 2017.
- Convertir las 223,263,812 acciones ordinarias, nominativas de la Serie "B", representativas de la parte variable del capital social, en acciones representativas del capital fijo sin derecho a retiro.
- Llevar a cabo una Oferta Pública de sus acciones en México a través de la Bolsa Mexicana de Valores, de acuerdo con la legislación aplicable.
- Aumentar la parte fija del capital social en la cantidad de \$1,800,900, mediante la emisión de hasta 200,000,000 acciones nominativas de la Serie "A", representativas de la parte fija del capital social de la Entidad.

Con fecha 28 de abril de 2017, 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 \$2,314,483 neto de los gastos de colocación e impuestos por \$99,757, emitiéndose para tales efectos 150,890,000 acciones de la Serie "A" equivalentes a \$1,358,010 que se reconocieron como capital social y una prima en suscripción de acciones de \$1,056,230.

Con fecha 2 de marzo de 2018 los accionistas de la Entidad celebraron una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, mediante la cual se llevaron a cabo los siguientes acuerdos:

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- i. Se ratifica: i) la adquisición de los terrenos ubicados en el Desarrollo Mandarin que en su conjunto se denomina "Terreno Mandarin" a un precio de Dls.53,178 equivalentes a \$982,722 considerando un tipo de cambio de \$18.4797 pesos por dólar, para ello se reconoce una cuenta por pagar a Actur por \$934,661 y el reconocimiento de un adeudo a terceros por la adquisición de dichos terrenos por \$48,061 y ii) el pago a Actur de ciertas inversiones realizadas en el Desarrollo Mandarin.
- ii. Aprobación de la sustitución del plan de compensación vigente con el nuevo plan de compensación (véase Nota 19), el cual menciona que ciertos funcionarios clave de la Entidad y tres compañías ase-soras de servicios podrán suscribir acciones a un valor de suscripción de \$9 pesos por acción, dando una cantidad de \$609,931, más una prima en suscripción de acciones de \$630,263. El total de las acciones suscritas fue de 67,770,149 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A", representativas del capital social de la sociedad.
- iii. Se aprueba llevar a cabo la cancelación del capital suscrito no exhibido derivado del aumento de capital celebrado el 21 de abril de 2017; por consiguiente, se cancelan 49,210,000 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A", representativas de la parte fija del capital social de la Entidad, cancelándose el capital social autorizado de la sociedad en la cantidad de \$442,890.
- iv. Se aprueba incrementar el capital social en su parte variable mediante la emisión de hasta 365,401,893 acciones, ordinarias, nominativas, de la Serie "A", sin expresión de valor nominal, a un valor de suscripción de \$9 pesos por acción, dando una cantidad de \$3,288,617 más una prima en suscripción de acciones de \$3,398,238. Dicha aportación de capital y prima será aportada como sigue:
 - a. Actur aportará la cantidad total de \$934,661, de los cuales \$459,669 se destinarán a capital social en su parte fija, representado por 51,074,367 acciones y \$474,992 se destinarán a la prima en suscripción de acciones. Lo anterior, en el entendido que dicha aportación se pagará mediante la capitalización de la cuenta por cobrar generada por la venta del Terreno Mandarin por un importe de \$982,722, neto del adeudo por la adquisición de dichos terrenos por \$48,061.
 - b. Los Beneficiarios del nuevo plan de compensación aportarán la cantidad de \$1,240,194 de la cual: i) \$609,931 será el monto que se aplicará como aumento de capital social, representado por 67,770,149 acciones y ii) \$630,263 se destinarán a la prima en suscripción de acciones. Lo anterior, en el entendido que dicha aportación se pagará mediante la capitalización de las cuentas por pagar generadas por el Nuevo plan de compensación.
 - c. Hasta \$4,512,000 que aportarán los demás accionistas de la Entidad, de los cuales:
 - i) \$2,219,017 se destinarán a capital social, en su parte fija, representado por 246,557,377 acciones y \$2,292,983 se destinarán a la prima en suscripción de acciones.

El capital social suscrito y efectivamente pagado, correspondiente a este aumento de capital, asciende a \$2,987,974 y la prima efectivamente pagada de \$3,087,573 para un total de \$6,075,547, de los cuales se recibieron \$3,900,691 en efectivo y \$2,174,856 fue pagado mediante la capitalización de pasivos.

Después de los movimientos anteriores, el capital social fijo de la Entidad al 31 de diciembre de 2018 se integra por 918,214,387 acciones nominativas de la Serie "A", ordinarias y sin expresión de valor nominal, con un valor de \$8,263,929, como se muestra a continuación:

Número de

acciones	Descripción	Importe
918,214,387	Capital social fijo sin derecho a retiro	\$ 8,263,929
-33,404,817	Capital social suscrito no exhibido	-300,643
884,809,570	Capital social suscrito y exhibido	\$ 7,963,286

A continuación, se muestra la conciliación de las acciones en circulación:

Al 1 de enero de 2017	401,922,494
Acciones emitidas a través de Oferta Pública	150,890,000
Al 31 de diciembre de 2017	552,812,494
Acciones emitidas por aumento de capital	365,401,893
Al 31 de diciembre de 2018	918,214,387

Al 31 de diciembre de 2017 se incurrieron en gastos de emisión, colocación y registro de acciones por \$99,757, los cuales fueron aplicados al capital contable y se presentan en el rubro de otras cuentas de capital.

La utilidad del ejercicio está sujeta a la disposición legal que requiere que, cuando menos, un 5% de la utilidad de cada ejercicio sea destinada a incrementar la reserva legal hasta que esta sea igual a la quinta parte del importe del capital social pagado.

Los dividendos que se paguen estarán libres del ISR si provienen de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN). Los dividendos que excedan de la CUFIN y de la CUFINRE causarán un impuesto equivalente al 42.86%. El impuesto causado será a cargo de la Entidad y podrá acreditarse contra el

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

ISR del ejercicio o el de los dos ejercicios inmediatos siguientes. Los dividendos pagados que provengan de utilidades pre-viamente gravadas por el ISR no estarán sujetos a ninguna retención o pago adicional de impuestos. A partir de 2014, la Ley del ISR establece un impuesto adicional del 10% por las utilidades generadas a partir de 2014 a los dividendos que se distribuyan a residentes en el extranjero y a personas físicas mexicanas.

Asimismo, la Ley del ISR otorga un estímulo fiscal a las personas físicas residentes en México que se encuentren sujetas al pago adicional del 10% sobre los dividendos o utilidades distribuidos, siempre y cuando se cumplan ciertos requisitos.

Durante 2017 y 2018 se recibieron aumentos de capital de la participación no controladora por \$66,438 y \$34,802, respectivamente, así como una disminución de capital social por \$12,000 en 2017.

A continuación se muestra la conciliación del rubro de otras reservas de capital:

	Nuevo plan de compensación	Efecto de conversión de operaciones extranjeras	Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Efecto de conversión de operaciones extranjeras		334,915		334,915
Coberturas de flujos de efectivo			15,445	15,445
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	334,915	15,445	350,360
Nuevo plan de compensación	-1,317,056			-1,317,056
Aplicación a resultados del nuevo plan de compensación	829,916			829,916
Efecto de conversión de operaciones extranjeras		329,251		329,251
Coberturas de flujos de efectivo			3,441	3,441
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$ -487,140\$	664,166\$	18,886\$	195,912

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

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. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La Administración ha determinado que la adopción de esta norma no tendrá cambios significativos en ejercicios anteriores ni el periodo actual, en la información financiera de la Entidad.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Riesgos de mercado Riesgo cambiario

La Entidad está expuesta a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición con respecto del dólar estadounidense en las entidades con moneda funcional el peso mexicano y con respecto al peso mexicano en las entidades con moneda funcional el dólar estadounidense y el euro. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de las inversiones a la vista y de los préstamos contratados en dichas monedas. Sin embargo, el riesgo por tipo de cambio se mitiga debido a que la totalidad de los ingresos por renta de habitaciones y residencias, así como la mayoría de los ingresos por alimentos y bebidas y otros ingresos ho-teleros, son en dólares o denominados en dólares y en euros, aunque se cobren en pesos, y son suficientes para cubrir los flujos de los intereses de los préstamos bancarios.

Las principales operaciones en dólares estadounidenses son como sigue:

Año que terminó el 31 de diciembre de

		2018	2017
Ingresos por renta de habitaciones y residencias	Dls.	75,086Dls.	63,981
Ingresos por alimentos y bebidas		29,854	27,257
Pagos a proveedores		-40,697	-21,201
Principal e intereses pagados sobre préstamos		-62,743	-27,047
Neto	Dls.		
1,500Dls.			42,990

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Para las entidades con moneda funcional el peso, si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$19,655 y \$33,785, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, respectivamente.

Para las entidades con moneda funcional el dólar estadounidense, si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente Dls.6,010 y Dls.428 al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, respectivamente.

Riesgo de precios

Dada la naturaleza de los negocios que realiza la Entidad no está expuesta a un riesgo de precios. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés para la Entidad surge de sus préstamos bancarios a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen a la Entidad al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensa parcialmente con el efectivo mantenido a tasas variables. Los préstamos a tasas fijas exponen a la Entidad al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable.

Para solventar el riesgo en las tasas de interés variables, la Entidad ha contratado instrumentos financieros derivados de tasa de interés, cuya vigencia es la misma de los préstamos bancarios.

Riesgo de crédito

La entidad tiene dos tipos de activos financieros que están sujetos al modelo de pérdidas de crédito esperadas: clientes y documentos por cobrar y partes relacionadas. Si bien están sujetos a los requisitos de deterioro de la NIIF 9, la pérdida por deterioro identificada es inmaterial.

El riesgo de crédito se administra a nivel de la Entidad, excepto por el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar. La Entidad de forma individual es responsable de la administración y análisis del riesgo de crédito de cada uno de los clientes antes de que los pagos, términos de entrega y otras condiciones sean ofrecidos. Las cuentas por cobrar en su mayoría son controladas por las políticas de salida de los huéspedes del hotel, el resto de las cuentas por cobrar a cargo de agencias de viajes es sujeto de aprobación por el área de ventas de la Entidad. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición crediticia a los clientes por la renta de habitaciones y residencias.

La Administración no espera que la Entidad incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la Entidad mantiene inversiones a corto plazo son: BBVA Bancomer S. A. (AAA), Scotiabank Inverlat, S. A. (AAA), Banco Monex, S. A. (A+) y Vector Casa de Bolsa, S. A. (A-).

Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados de la Entidad y la información que se genera y concentra en el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que la Entidad tenga suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y las obligaciones pactadas y evitar el no cumplir con sus obligaciones contractuales, mismas que al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 se han cumplido satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado consolidado de situación financiera.

Los excedentes de efectivo se transfieren al departamento de Tesorería de la Entidad. El departamento de Tesorería invierte los excedentes de efectivo en cuentas corrientes que generan intereses, depósitos a plazos, depósitos en divisas y valores negociables, seleccionando instrumentos con vencimientos apropiados o de suficiente liquidez para proporcionar márgenes suficientes con base en las proyecciones.

En la siguiente tabla se muestran los flujos de efectivo contractuales sin descuento:

	Menos de tres meses	Entre tres meses y un año	Entre un año y dos años	Entre dos años y cinco años	Total
Al 31 de diciembre de 2018					
Préstamos bancarios	\$ 120,157	\$ 237,925	\$ 486,778	\$ 6,117,498	\$ 6,962,358
Proveedores	264,569				264,569
Intereses sobre préstamos	76,765	345,279	434,961	2,009,465	2,866,470
	221,054				221,054
Partes relacionadas Cuentas por pagar y gastos acumulados	645,508	4,738	40,767		691,013

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **4** Año: **2018**

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	\$ 1,328,053	\$ 587,942	\$ 962,506	\$ 8,126,963	\$ 11,005,464
--	--------------	------------	------------	--------------	---------------

Al 31 de diciembre de 2017

Préstamos bancarios	\$ 102,081	\$ 247,968	\$ 370,217	\$ 3,603,330	\$ 4,323,596
Pasivo por opción de compra de					

Clave de Cotización: **RLH**

Trimestre: **4** Año: **2018**

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

participación no controladora *	1,048,153				1,048,153
Proveedores	177,694				177,694
Intereses sobre préstamos	56,534	175,224	239,951	785,130	1,256,839
Partes relacionadas	185,362				185,362
Cuentas por pagar y gastos acumulados	575,708				575,708
	\$ 2,145,532	\$ 423,192	\$ 610,168	\$ 4,388,460	\$ 7,567,352

El pasivo por opción de compra de participación no controladora se presenta en la tabla a menos de tres meses, debido a que el 24 de abril de 2018 la Entidad adquirió la totalidad de las acciones correspondiente a la participación minoritaria de OHL en las entidades del Entorno Mayakoba, aún y cuando el plazo original de su exigibilidad hubiera sido entre dos y cinco años

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

a. Los inmuebles, mobiliario y equipo se integran como sigue:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Edificios	\$ 10,942,937	\$ 7,822,286
Mobiliario y equipo	2,037,186	1,682,000
Equipo de cómputo	102,904	91,746
Equipo de transporte	61,650	32,945
	13,144,677	9,628,977
Depreciación acumulada	- 1,534,353	- 1,213,226
	11,610,324	8,415,757
Terrenos	4,184,629	3,077,912
Construcciones en proceso	959,924	456,354
Total	\$ 16,754,877	\$ 11,950,017

b. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, los movimientos en el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo fueron como sigue:

Saldo al	Adquisición	Efecto de	Saldo al
31-dic			31-dic

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Costo	de 2017	Villa Magna	Adiciones	conversión	de 2018
Edificios	\$ 7,822,286\$	3,043,952\$	174,013\$	-97,314\$	10,942,937
Mobiliario y equipo	1,682,000	259,554	102,639	-7,007	2,037,186
Equipo de cómputo	91,746	2,595	8,545	18	102,904
Equipo de transporte	32,945	7,959	20,967	-221	61,650
Terrenos	3,077,912	917,245	206,376	-16,904	4,184,629
Construcciones en proceso	456,354		503,570		959,924 *
Total	\$ 13,163,243\$	4,231,305\$	1,016,110\$	-121,428\$	18,289,230

Depreciación	Saldo al			Saldo al	
	31-dic de 2017	Adquisición Villa Magna	Depreciación del ejercicio	Efecto de conversión	31-dic de 2018
Edificios	\$ 859,804\$ -		\$ 193,598\$	-47,631\$	1,005,771
Mobiliario y equipo	290,445		145,011		435,456
Equipo de cómputo	56,126		17,661		73,787
Equipo de transporte	6,851		12,488		19,339
Total	\$ 1,213,226\$ -		\$ 368,758\$	-47,631\$	1,534,353
Neto	\$ 11,950,017				\$ 16,754,877

* Importe que corresponde a las inversiones realizadas en los hoteles One & Only Mandarin y Rosewood Mandarin, así como a la ampliación de la playa Mayakoba.

a. Por el año terminado 31 de diciembre de 2017, los movimientos en el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo fueron como sigue:

Costo	Saldo al			Saldo al	
	31-dic de 2016	Adquisición Mayakoba	Adiciones	Efecto de conversión	31-dic de 2017
Edificios	\$ 1,010,262\$	6,526,486\$	18,415\$	267,123\$	7,822,286
Mobiliario y equipo	314,299	1,266,156	49,722	51,823	1,682,000
Equipo de cómputo	48,233	35,650	6,404	1,459	91,746
Equipo de transporte	1,969	22,541	7,513	922	32,945
Terrenos	1,669,603	1,352,934		55,375	3,077,912
Construcciones en proceso	139,660	50,025	264,621	2,048	456,354 *
Total	\$ 3,184,026\$	9,253,792\$	346,675\$	378,750\$	13,163,243

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Depreciación	Saldo al		Adquisición Mayakoba	Depreciación del ejercicio	Efecto de conversión	Saldo al	
	31-dic de 2016					31-dic de 2017	
		\$					
Edificios	\$ 535,520	-	\$ 223,728	100,556	\$ 859,804		
Mobiliario y equipo	220,838		53,550	16,057	290,445		
Equipo de cómputo	46,055		9,619	452	56,126		
Equipo de transporte	1,891		4,674	286	6,851		
Total	\$ 804,304	-	\$ 291,571	117,351	1,213,226		
Neto	\$ 2,379,722				\$ 11,950,017		

* Importe que corresponde a las inversiones realizadas en los hoteles One & Only Mandarin y Rosewood Mandarin, así como a la ampliación de la Playa Mayakoba

a. La depreciación registrada en los resultados de 2018 y de 2017 asciende a \$368,758 y \$291,571, respectivamente.

Los inmuebles de los Hoteles Four Seasons de la Ciudad de México, Fairmont Mayakoba, Rosewood Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba, Andaz Mayakoba y Villa Magna, cuyo valor neto en libros al 31 de diciembre de 2018 asciende a \$13,981,274, se encuentran garantizando los préstamos bancarios

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Gastos acumulados *	\$ 135,698	\$ 135,477
Impuestos por pagar	83,641	52,949
Honorarios	45,419	84,701
Gastos acumulados a corto plazo	39,106	37,495
Impuesto al valor agregado por pagar	24,698	131,525
Otras cuentas por pagar	362,451	133,561
	\$ 691,013	\$ 575,708

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

a. Los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas se integran como sigue:

Por cobrar a corto plazo:	31 de diciembre de	
	2018	2017

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **4** Año: **2018****RLH** Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

FHP Villas Lote 2, S. A. de C. V., asociada	\$	34,317	
Huaribe, S. A. de C. V., parte relacionada		\$	33,335
OHLDM, S. A. de C. V., parte relacionada			20,031
Otras partes relacionadas			7,071
	\$	34,317\$	60,437

Por cobrar a largo plazo:

FHP Villas Lote 2, S. A. de C. V., asociada *	\$	253,065	
---	----	---------	--

* Corresponde a la compra de los derechos de cobro por Dls.12,857, los cuales se encuentran valuados a valor razonable con base en flujos de efectivo descontados y están garantizados mediante la aplicación del 17.5% sobre los ingresos netos por recibir de la venta de las residencias de la Fase II del Proyecto Fairmont Residence Mayakoba.

31 de diciembre de

2018 2017

Por pagar a corto plazo:

	\$	221,054	
Nayarasa, S. de R.L. de C.V., parte relacionada		\$	67,270
Huaribe, S. A. de C. V., parte relacionada			68,004
OHL Desarrollos S. L. (España), parte relacionada			43,594
OHLDM, S. A. de C. V., parte relacionada			6,494
Otras partes relacionadas	\$	221,054	\$ 185,362

b. Las principales operaciones celebradas con partes relacionadas corresponden a:

Año que terminó el

31 de diciembre de

Gastos:		2018	2017
Costo del plan de compensación a largo plazo *	\$	1,122,975	
Remuneraciones al personal clave de la gerencia		140,452	53,815
Mercadotecnia			9,573
	\$	1,263,427\$	63,388

Otras transacciones:

Adquisición del Terreno Mandarina	\$	982,722	
Adquisición del Terreno Villas Mandarina		221,054	
Otras inversiones en el Desarrollo Mandarina		55,670	
Costo de la ampliación de la playa Mayakoba		\$	55,592
Anticipos de comisiones		71,503	
	\$	1,330,949\$	55,592

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

* Incluye \$72,700 de empleados y \$1,050,275 de directivos y empresas asesoras de servicios, cuyos accionistas también son accionistas de la Entidad.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Entidad mantiene inversiones a la vista en BBVA Bancomer S. A., Scotiabank Inverlat, S. A. y Banco Monex, S. A.

Con base en las cláusulas de los contratos de financiamiento descritas en la Nota 14, se tiene efectivo para cumplir con el servicio de la deuda por \$263,793 y \$191,138 al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, respectivamente. Debido a que las restricciones respecto al uso de este efectivo son menores a doce meses, se está clasificando dentro del activo circulante.

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

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes". La Administración determinó que la adopción de esta norma no tuvo impacto en los montos reconocidos en ejercicios anteriores y no afecta el periodo actual. La Entidad ha aplicado el método retrospectivo modificado para su reconocimiento.

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

Nuevo plan de compensación:

Con la finalidad de: (i) alinear completamente los intereses de los accionistas con ciertos directivos, empleados y asesores de la Entidad (los Beneficiarios), (ii) reducir las necesidades de caja de la Entidad, y (iii) adaptar la gestión de la Entidad a los mejores estándares de la industria, en la Asamblea General de Accionistas del 2 de marzo de 2018 se aprobó la completa internalización y modificación del plan de compensación vigente por un nuevo plan de compensación (el nuevo plan de compensación). Los Beneficiarios del nuevo plan de compensación son ciertos funcionarios clave de la Entidad y tres compañías asesoras de servicios, a quienes se les pagará en acciones y en efectivo (los derechos de cobro).

Para llevar a cabo dicho proceso, la Entidad contrató a Duff & Phelps, firma internacional líder en valoración independiente en este tipo de contratos, como firma experta para asesorar al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y al Consejo de Administración para el análisis de: (a) el proceso de internalización del equipo de administración, (b) la determinación del valor de los contratos de compensación que se utilizaría de base para implementar el Nuevo plan de compensación, y (c) para determinar el valor razonable de la Entidad en este contexto. Como resultado de dicho trabajo, con fecha 13 de diciembre de 2017, Duff & Phelps emitió un *fairness opinion* expresando que la transacción propuesta es, en su opinión, justa desde el punto de vista financiero para los accionistas de la Entidad.

Como resultado, la Entidad acordó como parte del nuevo plan de compensación: (i) la entrega a los Beneficiarios de 67,770,149 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "A", representativas del capital social de la Entidad, emitidas a un precio de \$18.30 pesos por acción (\$9 pesos correspondientes al capital social y \$9.30 pesos a la prima en suscripción de acciones) equivalente a \$1,240,194, (ii) el pago derivado del efecto impositivo que generará para los Beneficiarios el nuevo plan de compensación por la cantidad de \$210,229 (\$76,862 correspondientes a impuestos retenidos, y

(iii) ciertos pagos aplazados en efectivo por un importe de \$267,753 de derechos de cobro.

El importe total del nuevo plan de compensación ascendió a \$1,718,176, de los cuales \$1,122,975 se aplicaron a los resultados al 31 de diciembre de 2018 y \$1,317,056 al rubro de otras reservas de capital, el cual se está amortizando en los resultados de cada ejercicio.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El nuevo plan de compensación incluye la obligación a cargo de los Beneficiarios de continuar prestando servicios a, o trabajando para, la Entidad a efectos de retener a los Beneficiarios por lo menos hasta el 31 de diciembre de 2021. En garantía, los Beneficiarios depositarán el 60% de sus acciones recibidas en dos fideicomisos y se ha acordado la pérdida de parte de los derechos de cobro en caso de no cumplir.

En caso de que alguno de los Beneficiarios dejara de prestar sus servicios a la Entidad, las acciones otorgadas serían repartidas entre el grupo de beneficiarios que continúen prestando sus servicios, y en última instancia, la Entidad podría recomprar las acciones si no estuvieren los Beneficiarios en las fechas de devengo.

Las 40,662,089 acciones materia del nuevo plan de compensación, depositadas en los fideicomisos, serán liberadas a favor de los Beneficiarios en las fechas y proporciones que se señalan a continuación:

- a. El 31 de diciembre de 2018 se liberará el 10% del total de las acciones recibidas,
- b. El 31 de diciembre de 2019 se liberará el 10% del total de las acciones recibidas,
- c. El 31 de diciembre de 2020 se liberará el 10% del total de las acciones recibidas, y
- d. El 31 de diciembre de 2021 se liberará el 30% restante del total de las acciones recibidas.

Los Beneficiarios del nuevo plan de compensación tienen derecho a recibir dividendos sobre el 100% de sus acciones y, en el caso de las acciones aportadas a los fideicomisos, los dividendos recibidos serán cobrados por el Fiduciario, quien los liquidará inmediatamente a los fideicomisarios en proporción a las acciones aportadas. Los fideicomisos se encuentran consolidados con las acciones pendientes de liberar.

Los derechos de cobro serán abonados a los Beneficiarios en las siguientes fechas y proporciones:

- a. El 31 de diciembre de 2018, se abonará el 50% de los derechos de cobro, de los cuales el 40% deberá pagarse, aún en el caso en que los Beneficiarios dejen de prestar servicios a, o trabajar para, la Entidad, mientras que el 10% restante será pagado solo en caso de que los Beneficiarios continúen prestando servicios a, o trabajando para, la Entidad en la mencionada fecha de pago,
- b. El 31 de diciembre de 2019, se abonará el 10% de los derechos de cobro,
- c. El 31 de diciembre de 2020, se abonará el 10% de los derechos de cobro,
- d. El 31 de diciembre de 2021, se abonará el 30% restante de los derechos de cobro.

A continuación, se muestra una conciliación de los importes correspondientes al Nuevo plan de compensación al 31 de diciembre de 2018:

	Acciones	Efectivo	Total
Nuevo plan de compensación	\$ 1,240,194	401,120 *	\$ 1,641,314
Impuestos retenidos	76,862		76,862
Total nuevo plan de compensación	1,317,056	401,120	1,718,176
Aplicación inicial del 40%	-526,822	-160,448	-687,270
Aplicación del periodo **	-303,094	-132,611	-435,705
Total aplicado a resultados	-829,916	-293,059	-1,122,975
Saldo por devengar al 31 de diciembre de 2018	\$ 487,140	108,061	\$ 595,201
* Incluye \$133,376 del pago derivado del efecto impositivo y los derechos de cobro por \$267,753.			
** Incluye el 10% adicional liberado al 31 de diciembre de 2018, así como la parte proporcional del plan por los tramos que serán liberados al 31 de diciembre de 2019, de 2020 y de 2021.			

A continuación, se muestra la conciliación de las acciones depositadas en fideicomiso:

	Acciones	Importe
Acciones emitidas del nuevo plan de compensación	67,770,149	\$ 1,317,056
Aplicación inicial del 40%	-27,108,060	-526,822
Acciones depositadas en fideicomisos	40,662,089	790,234
Acciones liberadas en 2018	-6,777,019	-303,094
Acciones por liberar al 31 de diciembre de 2018	33,885,070	487,140

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [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.

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), aplica-bles para compañías que reportan bajo NIIF. Los estados financieros consolidados cumplen con las NIIF emitidas por el IASB.

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

A partir de 2018, los estados financieros consolidados tienen un segmento operativo hotelero y otro de desarrollo y venta de villas y residencias.

La preparación de los estados financieros consolidados de 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 jui-cio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados.

a. Conversión de monedas extranjeras

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su moneda fun-cional. La moneda funcional de los Hoteles Fairmont, Rosewood, Banyan Tree y Andaz Mayakoba, L6 y el Campo de Golf El Camaleón es el dólar estadounidense, de Winfeel Invests, S. L. y Hotel Villa Magna, S.L. es el euro y de las demás compañías del Grupo es el peso mexicano. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos que es la moneda funcional y de reporte del Grupo.

Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales. Se presentan en el capital contable si se relacionan con coberturas de flujos de efectivo calificables y coberturas de inversiones netas calificables o son atribuibles a parte de la inversión neta en una operación en el extranjero.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se presentan en el estado consolidado de resultados inte-gra-les en los rubros de "Utilidad cambiaria" y "Pérdida cambiaria".

Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo (ninguna de las cuales se encuen-tra en una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de reporte se convierten a la moneda de reporte como sigue:

- Los activos y pasivos reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado consolidado de situación financiera.
- Los ingresos y gastos reconocidos en el estado consolidado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las opera-ciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- Las cuentas de capital se convierten al tipo de cambio histórico.
- Las diferencias por conversión resultantes se reconocen en los otros resultados integrales.

Cuando la moneda funcional de una operación extranjera es diferente a la moneda de registro, previo a la aplicación del párrafo anterior, debe realizarse la conversión de la moneda de registro a la funcional como sigue: los activos y pasivos monetarios se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha del estado de situación financiera y los activos y pasivos no monetarios, así como el capital contable y los ingresos, cos-tos y gastos, al tipo de cambio histórico; las diferencias de cambio que surjan se reconocen en la utilidad o pérdida neta del ejercicio.

El crédito mercantil, los activos intangibles y los activos y pasivos a valor razonable que surgen de la adquisición de una operación en el extranjero se tratan como activos y pasivos de la operación en el extran-jero y se traducen al tipo de cambio de cierre.

b. Consolidación

Subsidiarias

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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 in-vierte.

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 circuns-tancias 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 capaci-dad 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, excepto Winfeel Invests, S. L. y Hotel Villa Magna, S. L., que son residentes en España. Todos los saldos y operaciones entre las subsidiarias de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

Empresa	Actividad	Tenencia accionaria %	
		2018	2017
Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex) *	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
Servicios Hoteleros Hamburgo, S. A. de C. V. (SHH)	Prestadora de servicios administrativos en el ramo hotelero	100.00	100.00
RLH Services, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios administrativos	100.00	100.00
Majahua Resorts, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
Canalan Villas, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
Canalan Resorts, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	
Majahua Villas, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
L6 Hotel Mayakoba, S. de R. L. de C. V.	Construcción y venta de villas	100.00	
Marina Mayakaba, S. A. de C. V.	Prestadora de servicios		

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **4** Año: **2018****RLH** Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

			100.00	
Tenedora RLH, S. A. de C. V.	Tenedora de acciones	100.00	100.00	
Activos Hoteleros de Lujo MKB, S. A. de C. V. (AHLM) **	Tenedora de acciones	100.00	89.05	
Tenedora de Hoteles y Golf MKB, S. A. de C. V. (THGM) ***	Tenedora de acciones	100.00	84.99	
Winfeel Invest, S.L. (Winfeel) ****	Tenedora de acciones	100.00		

* Propietaria del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México.

** AHLM es una compañía tenedora de acciones de los Hoteles Fairmont al 89.94% y Rosewood Mayakoba al 100%.

*** THGM es una compañía tenedora de acciones de los Hoteles Andaz al 60% y Banyan Tree Mayakoba al 94.40% y del Campo de Golf El Camaleón al 100%.

**** Winfeel es una compañía tenedora de acciones del Hotel Villa Magna al 100%.

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 reclasifican 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, o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

a. 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 un resultado por compras ventajosas en combinación de negocios.

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 los montos reconocidos a dicha fecha.

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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 el estado consolidado de resultados integrales.

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 un pasivo se reconocen en resultados de conformidad con la NIIF 9 "Instrumentos financieros".

b. 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.

c. Activos financieros

i. Clasificación

A partir del 1 de enero de 2018, la Entidad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición: aquellos que se miden a su valor razonable y aquellos que se miden a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la Entidad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registran en resultados.

La Entidad reclasifica los instrumentos de deuda cuando cambia su modelo de negocios para la administración de esos activos.

ii. Reconocimiento y baja

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en que la Entidad se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Entidad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

iii. Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determina si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Entidad para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay dos categorías de medición de acuerdo a las cuales la Entidad clasifica sus instrumentos de deuda:

- Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales, cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en el rubro de otros ingresos junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan por separado en el estado de resultados.
- Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados.

iv. Deterioro

A partir del 1 de enero de 2018, la Entidad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y VR-ORI. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, debido a las características de los servicios hoteleros que presta el Grupo, se aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

v. Políticas contables aplicadas desde el 31 de diciembre de 2017

La Entidad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero decidió no reexpresar la información comparativa debido a que no se tiene un efecto significativo. En consecuencia, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política anterior.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hasta el 31 de diciembre de 2017, la Entidad clasificaba sus activos financieros en las siguientes categorías:

Cientes 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 después 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 posteriormente 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 incurran 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 grupo de activos financieros han presentado una disminución que no sea temporal en su valor, se reconoce en 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.

d. Derivados y actividades de cobertura

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en la que el contrato se celebra y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada periodo de reporte. El reconocimiento de los cambios en el valor razonable depende de si el derivado está designado como instrumento de cobertura y, en caso afirmativo, de la naturaleza de la partida que se cubre. La Entidad designa ciertos derivados como:

- Coberturas del valor razonable de activos o pasivos reconocidos o un compromiso firme (coberturas de valor razonable).
- Cobertura de un riesgo particular asociado con los flujos de efectivo de activos y pasivos reconocidos y transacciones previstas altamente probables (coberturas de flujos de efectivo).
- Cobertura de una inversión neta en una operación en el extranjero (coberturas de inversión neta).

La Entidad documenta al inicio de la transacción de cobertura la relación entre los instrumentos de cobertura y los elementos cubiertos, así como su objetivo y estrategia de administración de riesgos para la realización de diversas operaciones de cobertura. La Entidad también documenta su evaluación, tanto al inicio de la cobertura como de forma continua, de si los derivados que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los valores razonables de los diversos instrumentos financieros derivados utilizados con fines de cobertura. El valor razonable completo de un derivado de cobertura se clasifica como activo o pasivo no circulante cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses; se clasifica como activo o pasivo circulante cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses. Los derivados negociables se clasifican como activos o pasivos circulantes.

Cobertura de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en reservas en ca-pital. La ganancia o pérdida relativa a la parte no efectiva se reconoce inmediatamente en resultados en otros ingresos u otros gastos.

Los importes acumulados en capital se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cu-bierta afecta el resultado. La ganancia o pérdida relativa a la parte efectiva de los swaps de tasas de inte-rés que cubren los préstamos a tasas de interés variable se reconoce en resultados dentro de "Costos financieros". Sin embargo, cuando la transacción que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente diferidas en capital se reclasifican del capital y se incluyen en la medición inicial del costo del activo. Los montos diferidos se reconocen finalmente en resultados como el costo de los bienes vendidos en el caso del inventario, o como depreciación o deterioro en el caso de los activos fijos.

Cuando un instrumento de cobertura expira, se vende, termina, o cuando una cobertura ya no cumple los criterios de contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada existente en capital en ese momento permanece en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista se reconoce final-mente en resultados. Cuando una transacción prevista ya no se espera que se produzca, la ganancia o pér-dida acumulada que se registra en el capital contable se reclasifica inmediatamente a los resultados.

e. 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 cam-bios en su valor.

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2018 incluye \$263,793 (\$191,138 en 2017) que están mantenidos para cumplir el servicio de la deuda. Estos depósitos están sujetos a restricciones de uso y, por lo tanto, no están disponibles para uso general por las otras entidades del Grupo.

f. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la renta de ha-bitaciones, 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 circu-lantes.

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.

g. 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.

h. Inventarios inmobiliarios

Los costos de vivienda y de desarrollos inmobiliarios se valúan al costo o al valor neto de realización, el menor. El valor de los inventarios inmobiliarios incluye el costo de adquisición de los terrenos, mejora-miento y acondicionamiento de los mismos, permisos y licencias, costos de mano de obra, materiales y gastos directos e indirectos. El costo financiero incurrido durante el período de construcción se capitaliza. Al 31 de diciembre de 2018 no se han capitalizado costos financieros.

Los terrenos que se desarrollarán en un período superior a doce meses se clasifican en el activo no circu-lante y se registran a su costo de adquisición, más los costos financieros incurridos durante el período de construcción.

Los inventarios inmobiliarios se dividen en dos grandes segmentos: terrenos en desarrollo o para desarrollar y obras en proceso (mismos que incluyen residencias en construcción).

i. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los terrenos y edificios donde se ubican los hoteles y el campo de golf adquiridos en combinación de negocios se muestran a su valor razonable a la fecha de adquisición, con base en valuaciones realizadas por expertos independientes externos, menos la depreciación acumulada de los edificios. Las inversiones pos-teriores se realizan al costo de adquisición.

El mobiliario y equipo se expresa a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos.

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 incurrren.

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	40 años
Renovación de edificio	20 años
Mejoras a locales arrendados	10 años
Equipo de transporte	4 años
Mobiliario y equipo	10 años

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Las adquisiciones que no cumplen con la definición de negocio para calificar para el tratamiento de com-binaciones de negocios, se contabilizan como una adquisición de activo y el precio pagado es asignado a todos los activos y pasivos identificados en la transacción, basado en los valores razonables a la fecha de adquisición; por lo tanto, no se reconoce crédito mercantil. En consecuencia, todos los costos de transac-ción directamente atribuibles en la adquisición son capitalizados en los activos adquiridos.

j. Pagos anticipados

Corresponden a pagos anticipados con la finalidad de asegurar el abastecimiento de bienes o servicios que la Entidad recibirá en el desarrollo normal de sus operaciones futuras. Se reconocen inicialmente al monto de efectivo pagado, a partir de la fecha en que se hace el pago, siempre que sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales pagos fluyan hacia la Entidad.

Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos, estos son reconocidos como activos o como un gasto en el estado consolidado de resultados integrales del periodo. Cuando los pagos anticipados correspon-dan a un periodo de un año o menor desde la fecha de cierre se presentan en el activo circulante.

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 ne-gocios 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.

Las marcas y contratos de operación de los hoteles adquiridos a través de las combinaciones de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición. Estas tienen una vida útil definida y se regis-tran a su valor razonable menos su amortización acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro.

La amortización se calcula utilizando el método de línea recta para distribuir el costo de los contratos de operación y marcas en su vida útil estimada de 19 años para el Hotel Four Seasons, 20 años para los Hoteles Banyan Tree, Andaz y 25 años para los Hoteles Rosewood y Fairmont. En el caso del Hotel Villa Magna la marca es de vida indefinida.

Crédito mercantil

El crédito mercantil surge de la adquisición de las subsidiarias y representa el exceso de la contrapresta-ción 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 razona-ble de los activos netos identificables adquiridos. Si el total de la contraprestación transferida, la partici-pación 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 nego-cios se asigna a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) o grupos de unidades generado-ras 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.

- Deterioro de activos no financieros

Los activos intangibles que tienen vida útil indefinida, por ejemplo, el crédito mercantil o activos intangi-bles que no están listos para ser utilizados, no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anua-les de deterioro. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se produ-cen 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 agru-pan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Baja de activos intangibles

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 contribuido

Las acciones comunes se clasifican como capital social.

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.

▪ 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, anticipos de clientes, 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), son valuados posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

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.

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.

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 definidos a largo plazo, 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 por beneficios definidos se determina descontando los

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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

Los costos de servicios pasados se reconocen 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.

Pagos basados en acciones

Los beneficios de pagos basados en acciones se proporcionan a través de un plan de acciones, del cual son beneficiarios ciertos directivos, empleados y algunas empresas de servicios y cuya única condición de cumplimiento es la permanencia en el empleo/prestación de servicios en las fechas establecidas de acuerdo al plan.

Bajo este esquema, la Entidad emitió la totalidad de las acciones al inicio del plan y por las que no se ha cumplido la condición de permanencia son depositadas en fideicomisos y son irrevocables inmediata-mente en la fecha de cumplimiento. Estos fideicomisos cumplen con los criterios de consolidación de acuerdo con la NIIF 10 y se presentan como acciones en Tesorería en el capital contable.

El gasto correspondiente al plan, el cual está en función del valor razonable de las acciones a la fecha de concesión, se reconoce: a) de manera inmediata cuando ya no están sujetas a un periodo de irrevocabili-dad y las acciones fueron liberadas, y b) sobre el periodo de irrevocabilidad que está en función de los periodos de permanencia establecidos en el plan.

Por ambos conceptos hay un correspondiente incremento en el capital.

Cuando las acciones se pierden, debido a que el empleado no cumple con las condiciones de permanencia, las acciones se distribuyen entre los beneficiarios que continúan siendo sujetos al plan de compensación y se mantienen como acciones propias hasta el momento en que sean irrevocables.

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.

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.

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.

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 correspon-dientes 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 fisca-les. El pasivo por impuestos a la utilidad diferidos se reconoce generalmente para todas las diferencias temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deduci-bles, 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 combi-nación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el con-table.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporales gravables asociadas con in-ersiones 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 se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras sufi-cientes 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 habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Derivado de la conversión de estados financieros a la moneda funcional, la Entidad determina el impuesto diferido generando un incremento en la conversión de los valores contables de los activos no monetarios a la moneda funcional (dólar americano o euro) al tipo de cambio histórico y a los valores fiscales al tipo de cambio de cierre, generando así diferencias temporales sustanciales para la determinación del impuesto diferido en virtud de la disparidad del dólar y del euro.

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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 a resultados 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

Renta de habitaciones, residencias, alimentos y bebidas

Los ingresos por la prestación de servicios de renta de habitaciones y residencias, alimentos y 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 por renta de habitaciones y residencias, alimentos y 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.

Los ingresos por renta de habitaciones y residencias se reconocen a través del tiempo y los ingresos por alimentos y bebidas y otros departamentos de operación se reconocen en un punto en el tiempo.

Desarrollo y venta de villas y residencias

La Entidad desarrolla y vende propiedades residenciales. Los ingresos se reconocen cuando el control sobre la propiedad se transfiere al cliente. Las propiedades generalmente no tienen un uso alternativo para la Entidad debido a restricciones contractuales. Sin embargo, no surgen derechos de pago obligatorio hasta que el título legal sea transferido al cliente. Por lo tanto, los ingresos se reconocen en el momento en que el título legal es transferido al cliente.

Los ingresos se miden al precio de transacción acordado en el contrato. En la mayoría de los casos, la contraprestación se debe realizar hasta que el título legal sea transferido.

Al 31 de diciembre de 2018 la Entidad aún no ha reconocido ingresos por la venta de villas y residencias.

Componente de financiamiento

La Entidad no espera tener ningún contrato en el que el período entre la transferencia de los bienes y los servicios prometidos al cliente y el pago por parte del cliente supere un año. Como consecuencia de esto, la Entidad no ajusta ningún precio de transacción al valor del dinero en el tiempo.

t. Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la Entidad.

La Entidad ha aplicado las siguientes normas por primera vez para el ejercicio que inició el 1 de enero de 2018:

- NIIF 9 "Instrumentos financieros". La Administración ha determinado que la adopción de esta norma no tuvo cambios significativos en la clasificación, medición y reconocimiento de sus activos y pasivos financieros. La Entidad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero decidió no reexaminar la información comparativa debido a que no se tiene un efecto significativo. En consecuencia, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política anterior.

Los cobros de flujos de efectivo contractuales y el modelo de negocios de los rubros de clientes y documentos por cobrar y partes relacionadas representan únicamente pagos de principal e intereses, por lo que se continúan clasificando y reconociendo a costo amortizado. El rubro de partes relacionadas a largo plazo no cumple con los flujos de efectivo contractuales y modelo de negocio, por lo que se clasifica como VR-resultados.

La Entidad continuó con la política contable de contabilidad de coberturas con base en la IAS 39.

- NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes". La Administración determinó que la adopción de esta norma no tuvo impacto en los montos reconocidos en ejercicios anteriores y no se espera que afecte significativamente los periodos actuales o futuros. La Entidad ha aplicado el método retrospectivo modificado para su reconocimiento.
- Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones - Modificación a la NIIF 2. Las modificaciones realizadas a la NIIF 2 en junio de 2016 aclaran la base de medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian la forma de liquidar un instrumento de efectivo a capital. También introduce una excepción a los principios de clasificación. Cuando un empleador está obligado a retener un monto por la obligación fiscal del empleado asociado con un pago basado en acciones y paga ese monto a la autoridad fiscal, todo el monto será tratado como si se hubiera liquidado en forma de capital, siempre que hubiera sido liquidado sin la característica de liquidación neta.

El registro contable del nuevo plan de compensación se llevó a cabo considerando las nuevas disposiciones de esta norma.

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2018, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Entidad.

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.

La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La Administración ha determinado que la adopción de esta norma no tendrá cambios significativos en la información financiera de la Entidad.

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, las remediciones de la obligación por beneficios a los empleados, así como los impuestos a la utilidad relativos a los ORI.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 las partidas de ORI se presentan en el estado consolidado de resultados integrales.

v. Utilidad o pérdida por acción

1. La utilidad o pérdida por acción básica se calcula dividiendo:

- La utilidad o pérdida atribuible y la participación no controladora de la Entidad, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias.
- Entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el período contable, ajustado por el monto de número de acciones ordinarias emitidas durante el ejercicio y excluyendo las acciones propias.

2. La utilidad o pérdida por acción diluida se determina como sigue:

Las ganancias o pérdidas diluidas por acción ajustan las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad o pérdida por acción básica para tener en cuenta:

- El efecto después del impuesto a la utilidad, de los intereses y otros costos de financiamiento asociados a las acciones ordinarias potenciales diluidas.
- El número promedio ponderado de acciones ordinarias adicionales que habrían estado en circulación, asumiendo la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales diluidas.

w. Redondeo de saldos

Todos los importes revelados en los estados financieros y en las notas han sido redondeados en miles de pesos mexicanos, en miles de dólares estadounidenses o en miles de euros, a menos que se especifique lo contrario.

x. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de transacción, sin modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre la moneda funcional y la extranjera al que están denominados los servicios. Los anticipos de clientes se clasifican a corto plazo y son aplicados conforme se le realiza la venta o la prestación de servicios cubiertos con el mismo.

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

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Clientes	\$ 178,728	\$ 204,855
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	-3,389	-49,181
Clientes - Neto	175,339	155,674
Impuestos por recuperar *	395,973	314,702

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Otras cuentas por cobrar **	194,492	49,846
Anticipos a proveedores	91,506	41,675
Total	\$ 857,310\$	561,897

* Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el saldo de impuestos por recuperar se compone principalmente del Impuesto al Valor Agregado (IVA), generado por las inversiones realizadas en la construcción de los Hoteles One & Only Mandarin y Andaz Mayakoba.

** Al 31 de diciembre de 2018 la Entidad tiene una cuenta por cobrar a OHL por Dls.7,100, equivalente a \$139,749, y se tienen reembolsos de gastos por cobrar a Huaribe, S. A. de C. V. por \$49,047.

El valor razonable de clientes y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 es similar a su valor en libros. El movimiento de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar es el siguiente:

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Al inicio del año	\$ 49,181\$	199
Adquisición de negocios	2,443	48,824
Aumento en la provisión	42	158
Aplicación de la provisión	-48,277	
Al final del año	\$ 3,389\$	49,181

Las otras partidas de clientes y documentos por cobrar no se encuentran deterioradas. La exposición máxima al riesgo de crédito es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

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

	31 de diciembre de	
	2018	2017
Gastos acumulados *	\$ 135,698\$	135,477
Impuestos por pagar	83,641	52,949
Honorarios	45,419	84,701
Gastos acumulados a corto plazo	39,106	37,495
Impuesto al valor agregado por pagar	24,698	131,525
Otras cuentas por pagar	362,451	133,561
Total	\$ 691,013\$	575,708

* Incluye gastos de teléfonos, gas, energía eléctrica, comisiones y uniformes, entre otros.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [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.

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y las Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de NIIF (CINIIF), aplica-bles para compañías que reportan bajo NIIF. Los estados financieros consolidados cumplen con las NIIF emitidas por el IASB.

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

A partir de 2018, los estados financieros consolidados tienen un segmento operativo hotelero y otro de desarrollo y venta de villas y residencias.

La preparación de los estados financieros consolidados de 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.

a. Conversión de monedas extranjeras

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su moneda funcional. La moneda funcional de los Hoteles Fairmont, Rosewood, Banyan Tree y Andaz Mayakoba, L6 y el Campo de Golf El Camaleón es el dólar estadounidense, de Winfeel Invests, S. L. y Hotel Villa Magna, S.L. es el euro y de las demás compañías del Grupo es el peso mexicano. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos que es la moneda funcional y de reporte del Grupo.

Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales. Se presentan en el capital contable si se relacionan con coberturas de flujos de efectivo calificables y coberturas de inversiones netas calificables o son atribuibles a parte de la inversión neta en una operación en el extranjero.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se presentan en el estado consolidado de resultados integrales en los rubros de "Utilidad cambiaria" y "Pérdida cambiaria".

Entidades del Grupo

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades del Grupo (ninguna de las cuales se encuentran en una economía hiperinflacionaria) que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de reporte se convierten a la moneda de reporte como sigue:

- Los activos y pasivos reconocidos en el estado consolidado de situación financiera se convierten al tipo de cambio de la fecha de cierre de dicho estado consolidado de situación financiera.
- Los ingresos y gastos reconocidos en el estado consolidado de resultados se convierten al tipo de cambio promedio de cada año (excepto cuando este promedio no es una aproximación razonable del efecto derivado de convertir los resultados a los tipos de cambio vigentes a las fechas de las operaciones; en cuyo caso se utilizaron esos tipos de cambio).
- Las cuentas de capital se convierten al tipo de cambio histórico.
- Las diferencias por conversión resultantes se reconocen en los otros resultados integrales.

Cuando la moneda funcional de una operación extranjera es diferente a la moneda de registro, previo a la aplicación del párrafo anterior, debe realizarse la conversión de la moneda de registro a la funcional como sigue: los activos y pasivos monetarios se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha del estado de situación financiera y los activos y pasivos no monetarios, así como el capital contable y los ingresos, costos y gastos, al tipo de cambio histórico; las diferencias de cambio que surjan se reconocen en la utilidad o pérdida neta del ejercicio.

El crédito mercantil, los activos intangibles y los activos y pasivos a valor razonable que surgen de la adquisición de una operación en el extranjero se tratan como activos y pasivos de la operación en el extranjero y se traducen al tipo de cambio de cierre.

b. Consolidación

Subsidiarias

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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 in-vierte.

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 circuns-tancias 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 capaci-dad 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, excepto Winfeel Invests, S. L. y Hotel Villa Magna, S. L., que son residentes en España. Todos los saldos y operaciones entre las subsidiarias de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

Empresa	Actividad	Tenencia accionaria %	
		2018	2017
Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex) *	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
Servicios Hoteleros Hamburgo, S. A. de C. V. (SHH)	Prestadora de servicios administrativos en el ramo hotelero	100.00	100.00
RLH Services, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios administrativos	100.00	100.00
Majahua Resorts, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
Canalan Villas, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
Canalan Resorts, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	
Majahua Villas, S. de R. L. de C. V.	Prestadora de servicios hoteleros	100.00	100.00
L6 Hotel Mayakoba, S. de R. L. de C. V.	Construcción y venta de villas	100.00	
Marina Mayakaba, S. A. de C. V.	Prestadora de servicios		

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **4** Año: **2018****RLH** Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

			100.00	
Tenedora RLH, S. A. de C. V.	Tenedora de acciones	100.00	100.00	
Activos Hoteleros de Lujo MKB, S. A. de C. V. (AHLM) **	Tenedora de acciones	100.00	89.05	
Tenedora de Hoteles y Golf MKB, S. A. de C. V. (THGM) ***	Tenedora de acciones	100.00	84.99	
Winfeel Invest, S.L. (Winfeel) ****	Tenedora de acciones	100.00		

* Propietaria del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México.

** AHLM es una compañía tenedora de acciones de los Hoteles Fairmont al 89.94% y Rosewood Mayakoba al 100%.

*** THGM es una compañía tenedora de acciones de los Hoteles Andaz al 60% y Banyan Tree Mayakoba al 94.40% y del Campo de Golf El Camaleón al 100%.

**** Winfeel es una compañía tenedora de acciones del Hotel Villa Magna al 100%.

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 reclasifican 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, o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

a. 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 un resultado por compras ventajosas en combinación de negocios.

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 los montos reconocidos a dicha fecha.

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

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 el estado consolidado de resultados integrales.

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 un pasivo se reconocen en resultados de conformidad con la NIIF 9 "Instrumentos financieros".

b. 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.

c. Activos financieros

i. Clasificación

A partir del 1 de enero de 2018, la Entidad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de medición: aquellos que se miden a su valor razonable y aquellos que se miden a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la Entidad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registran en resultados.

La Entidad reclasifica los instrumentos de deuda cuando cambia su modelo de negocios para la administración de esos activos.

ii. Reconocimiento y baja

Las compras y ventas regulares de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, la fecha en que la Entidad se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo de los activos financieros han vencido o han sido transferidos y la Entidad ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad.

iii. Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determina si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Entidad para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay dos categorías de medición de acuerdo a las cuales la Entidad clasifica sus instrumentos de deuda:

- Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales, cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en el rubro de otros ingresos junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan por separado en el estado de resultados.
- Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados.

iv. Deterioro

A partir del 1 de enero de 2018, la Entidad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y VR-ORI. La metodología de deterioro aplicada depende de si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar, debido a las características de los servicios hoteleros que presta el Grupo, se aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

v. Políticas contables aplicadas desde el 31 de diciembre de 2017

La Entidad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero decidió no reexpresar la información comparativa debido a que no se tiene un efecto significativo. En consecuencia, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política anterior.

Hasta el 31 de diciembre de 2017, la Entidad clasificaba sus activos financieros en las siguientes categorías:

Cientes 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 después 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 posteriormente 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 incurran 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 grupo de activos financieros han presentado una disminución que no sea temporal en su valor, se reconoce en 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.

d. Derivados y actividades de cobertura

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en la que el contrato se celebra y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada periodo de reporte. El reconocimiento de los cambios en el valor razonable depende de si el derivado está designado como instrumento de cobertura y, en caso afirmativo, de la naturaleza de la partida que se cubre. La Entidad designa ciertos derivados como:

- Coberturas del valor razonable de activos o pasivos reconocidos o un compromiso firme (coberturas de valor razonable).
- Cobertura de un riesgo particular asociado con los flujos de efectivo de activos y pasivos reconocidos y transacciones previstas altamente probables (coberturas de flujos de efectivo).
- Cobertura de una inversión neta en una operación en el extranjero (coberturas de inversión neta).

La Entidad documenta al inicio de la transacción de cobertura la relación entre los instrumentos de cobertura y los elementos cubiertos, así como su objetivo y estrategia de administración de riesgos para la realización de diversas operaciones de cobertura. La Entidad también documenta su evaluación, tanto al inicio de la cobertura como de forma continua, de si los derivados que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los valores razonables de los diversos instrumentos financieros derivados utilizados con fines de cobertura. El valor razonable completo de un derivado de cobertura se clasifica como activo o pasivo no circulante cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses; se clasifica como activo o pasivo circulante cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses. Los derivados negociables se clasifican como activos o pasivos circulantes.

Cobertura de flujo de efectivo

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en reservas en ca-pital. La ganancia o pérdida relativa a la parte no efectiva se reconoce inmediatamente en resultados en otros ingresos u otros gastos.

Los importes acumulados en capital se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cu-bierta afecta el resultado. La ganancia o pérdida relativa a la parte efectiva de los swaps de tasas de inte-rés que cubren los préstamos a tasas de interés variable se reconoce en resultados dentro de "Costos financieros". Sin embargo, cuando la transacción que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente diferidas en capital se reclasifican del capital y se incluyen en la medición inicial del costo del activo. Los montos diferidos se reconocen finalmente en resultados como el costo de los bienes vendidos en el caso del inventario, o como depreciación o deterioro en el caso de los activos fijos.

Cuando un instrumento de cobertura expira, se vende, termina, o cuando una cobertura ya no cumple los criterios de contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada existente en capital en ese momento permanece en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista se reconoce final-mente en resultados. Cuando una transacción prevista ya no se espera que se produzca, la ganancia o pér-dida acumulada que se registra en el capital contable se reclasifica inmediatamente a los resultados.

e. 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 cam-bios en su valor.

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2018 incluye \$263,793 (\$191,138 en 2017) que están mantenidos para cumplir el servicio de la deuda. Estos depósitos están sujetos a restricciones de uso y, por lo tanto, no están disponibles para uso general por las otras entidades del Grupo.

f. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la renta de ha-bitaciones, 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 circu-lantes.

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.

g. 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.

h. Inventarios inmobiliarios

Los costos de vivienda y de desarrollos inmobiliarios se valúan al costo o al valor neto de realización, el menor. El valor de los inventarios inmobiliarios incluye el costo de adquisición de los terrenos, mejora-miento y acondicionamiento de los mismos, permisos y licencias, costos de mano de obra, materiales y gastos directos e indirectos. El costo financiero incurrido durante el período de construcción se capitaliza. Al 31 de diciembre de 2018 no se han capitalizado costos financieros.

Los terrenos que se desarrollarán en un período superior a doce meses se clasifican en el activo no circu-lante y se registran a su costo de adquisición, más los costos financieros incurridos durante el período de construcción.

Los inventarios inmobiliarios se dividen en dos grandes segmentos: terrenos en desarrollo o para desarrollar y obras en proceso (mismos que incluyen residencias en construcción).

i. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los terrenos y edificios donde se ubican los hoteles y el campo de golf adquiridos en combinación de negocios se muestran a su valor razonable a la fecha de adquisición, con base en valuaciones realizadas por expertos independientes externos, menos la depreciación acumulada de los edificios. Las inversiones pos-teriores se realizan al costo de adquisición.

El mobiliario y equipo se expresa a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos.

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 incurrren.

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	40 años
Renovación de edificio	20 años
Mejoras a locales arrendados	10 años
Equipo de transporte	4 años
Mobiliario y equipo	10 años

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Las adquisiciones que no cumplen con la definición de negocio para calificar para el tratamiento de com-binaciones de negocios, se contabilizan como una adquisición de activo y el precio pagado es asignado a todos los activos y pasivos identificados en la transacción, basado en los valores razonables a la fecha de adquisición; por lo tanto, no se reconoce crédito mercantil. En consecuencia, todos los costos de transac-ción directamente atribuibles en la adquisición son capitalizados en los activos adquiridos.

j. Pagos anticipados

Corresponden a pagos anticipados con la finalidad de asegurar el abastecimiento de bienes o servicios que la Entidad recibirá en el desarrollo normal de sus operaciones futuras. Se reconocen inicialmente al monto de efectivo pagado, a partir de la fecha en que se hace el pago, siempre que sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales pagos fluyan hacia la Entidad.

Una vez recibidos los bienes y/o servicios relativos, estos son reconocidos como activos o como un gasto en el estado consolidado de resultados integrales del periodo. Cuando los pagos anticipados correspon-dan a un periodo de un año o menor desde la fecha de cierre se presentan en el activo circulante.

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 ne-gocios 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.

Las marcas y contratos de operación de los hoteles adquiridos a través de las combinaciones de negocios se reconocen a su valor razonable a la fecha de adquisición. Estas tienen una vida útil definida y se regis-tran a su valor razonable menos su amortización acumulada y, en su caso, las pérdidas por deterioro.

La amortización se calcula utilizando el método de línea recta para distribuir el costo de los contratos de operación y marcas en su vida útil estimada de 19 años para el Hotel Four Seasons, 20 años para los Hoteles Banyan Tree, Andaz y 25 años para los Hoteles Rosewood y Fairmont. En el caso del Hotel Villa Magna la marca es de vida indefinida.

Crédito mercantil

El crédito mercantil surge de la adquisición de las subsidiarias y representa el exceso de la contrapresta-ción 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 razona-ble de los activos netos identificables adquiridos. Si el total de la contraprestación transferida, la partici-pación 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 nego-cios se asigna a cada una de las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) o grupos de unidades generado-ras 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.

• Deterioro de activos no financieros

Los activos intangibles que tienen vida útil indefinida, por ejemplo, el crédito mercantil o activos intangi-bles que no están listos para ser utilizados, no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anua-les de deterioro. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se produ-cen 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 agru-pan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Baja de activos intangibles

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 contribuido

Las acciones comunes se clasifican como capital social.

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.

▪ 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, anticipos de clientes, 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), son valuados posteriormente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

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.

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.

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 definidos a largo plazo, 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 por beneficios definidos se determina descontando los

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

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

Los costos de servicios pasados se reconocen 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.

Pagos basados en acciones

Los beneficios de pagos basados en acciones se proporcionan a través de un plan de acciones, del cual son beneficiarios ciertos directivos, empleados y algunas empresas de servicios y cuya única condición de cumplimiento es la permanencia en el empleo/prestación de servicios en las fechas establecidas de acuerdo al plan.

Bajo este esquema, la Entidad emitió la totalidad de las acciones al inicio del plan y por las que no se ha cumplido la condición de permanencia son depositadas en fideicomisos y son irrevocables inmediata-mente en la fecha de cumplimiento. Estos fideicomisos cumplen con los criterios de consolidación de acuerdo con la NIIF 10 y se presentan como acciones en Tesorería en el capital contable.

El gasto correspondiente al plan, el cual está en función del valor razonable de las acciones a la fecha de concesión, se reconoce: a) de manera inmediata cuando ya no están sujetas a un periodo de irrevocabili-dad y las acciones fueron liberadas, y b) sobre el periodo de irrevocabilidad que está en función de los periodos de permanencia establecidos en el plan.

Por ambos conceptos hay un correspondiente incremento en el capital.

Cuando las acciones se pierden, debido a que el empleado no cumple con las condiciones de permanencia, las acciones se distribuyen entre los beneficiarios que continúan siendo sujetos al plan de compensación y se mantienen como acciones propias hasta el momento en que sean irrevocables.

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.

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.

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.

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 correspon-dientes 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 fisca-les. El pasivo por impuestos a la utilidad diferidos se reconoce generalmente para todas las diferencias temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporales deduci-bles, 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 combi-nación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el con-table.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporales gravables asociadas con in-ersiones 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 se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras sufi-cientes 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 habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Derivado de la conversión de estados financieros a la moneda funcional, la Entidad determina el impuesto diferido generando un incremento en la conversión de los valores contables de los activos no monetarios a la moneda funcional (dólar americano o euro) al tipo de cambio histórico y a los valores fiscales al tipo de cambio de cierre, generando así diferencias temporales sustanciales para la determinación del impuesto diferido en virtud de la disparidad del dólar y del euro.

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.

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 a resultados 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

Renta de habitaciones, residencias, alimentos y bebidas

Los ingresos por la prestación de servicios de renta de habitaciones y residencias, alimentos y 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 por renta de habitaciones y residencias, alimentos y 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.

Los ingresos por renta de habitaciones y residencias se reconocen a través del tiempo y los ingresos por alimentos y bebidas y otros departamentos de operación se reconocen en un punto en el tiempo.

Desarrollo y venta de villas y residencias

La Entidad desarrolla y vende propiedades residenciales. Los ingresos se reconocen cuando el control sobre la propiedad se transfiere al cliente. Las propiedades generalmente no tienen un uso alternativo para la Entidad debido a restricciones contractuales. Sin embargo, no surgen derechos de pago obligatorio hasta que el título legal sea transferido al cliente. Por lo tanto, los ingresos se reconocen en el momento en que el título legal es transferido al cliente.

Los ingresos se miden al precio de transacción acordado en el contrato. En la mayoría de los casos, la contraprestación se debe realizar hasta que el título legal sea transferido.

Al 31 de diciembre de 2018 la Entidad aún no ha reconocido ingresos por la venta de villas y residencias.

Componente de financiamiento

La Entidad no espera tener ningún contrato en el que el período entre la transferencia de los bienes y los servicios prometidos al cliente y el pago por parte del cliente supere un año. Como consecuencia de esto, la Entidad no ajusta ningún precio de transacción al valor del dinero en el tiempo.

t. Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la Entidad.

La Entidad ha aplicado las siguientes normas por primera vez para el ejercicio que inició el 1 de enero de 2018:

- NIIF 9 "Instrumentos financieros". La Administración ha determinado que la adopción de esta norma no tuvo cambios significativos en la clasificación, medición y reconocimiento de sus activos y pasivos financieros. La Entidad ha aplicado la NIIF 9 de forma retrospectiva, pero decidió no reexaminar la información comparativa debido a que no se tiene un efecto significativo. En consecuencia, la información comparativa proporcionada continúa siendo contabilizada de acuerdo con la política anterior.

Los cobros de flujos de efectivo contractuales y el modelo de negocios de los rubros de clientes y documentos por cobrar y partes relacionadas representan únicamente pagos de principal e intereses, por lo que se continúan clasificando y reconociendo a costo amortizado. El rubro de partes relacionadas a largo plazo no cumple con los flujos de efectivo contractuales y modelo de negocio, por lo que se clasifica como VR-resultados.

La Entidad continuó con la política contable de contabilidad de coberturas con base en la IAS 39.

- NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes". La Administración determinó que la adopción de esta norma no tuvo impacto en los montos reconocidos en ejercicios anteriores y no se espera que afecte significativamente los periodos actuales o futuros. La Entidad ha aplicado el método retrospectivo modificado para su reconocimiento.
- Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones - Modificación a la NIIF 2. Las modificaciones realizadas a la NIIF 2 en junio de 2016 aclaran la base de medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian la forma de liquidar un instrumento de efectivo a capital. También introduce una excepción a los principios de clasificación. Cuando un empleador está obligado a retener un monto por la obligación fiscal del empleado asociado con un pago basado en acciones y paga ese monto a la autoridad fiscal, todo el monto será tratado como si se hubiera liquidado en forma de capital, siempre que hubiera sido liquidado sin la característica de liquidación neta.

El registro contable del nuevo plan de compensación se llevó a cabo considerando las nuevas disposiciones de esta norma.

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2018, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Entidad.

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.

La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019. La Administración ha determinado que la adopción de esta norma no tendrá cambios significativos en la información financiera de la Entidad.

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, las remediciones de la obligación por beneficios a los empleados, así como los impuestos a la utilidad relativos a los ORI.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017 las partidas de ORI se presentan en el estado consolidado de resultados integrales.

v. Utilidad o pérdida por acción

1. La utilidad o pérdida por acción básica se calcula dividiendo:

- La utilidad o pérdida atribuible y la participación no controladora de la Entidad, excluyendo cualquier gasto de administración de acciones distintas a las acciones ordinarias.
- Entre el promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el período contable, ajustado por el monto de número de acciones ordinarias emitidas durante el ejercicio y excluyendo las acciones propias.

2. La utilidad o pérdida por acción diluida se determina como sigue:

Las ganancias o pérdidas diluidas por acción ajustan las cifras utilizadas en la determinación de la utilidad o pérdida por acción básica para tener en cuenta:

- El efecto después del impuesto a la utilidad, de los intereses y otros costos de financiamiento asociados a las acciones ordinarias potenciales diluidas.
- El número promedio ponderado de acciones ordinarias adicionales que habrían estado en circulación, asumiendo la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales diluidas.

w. Redondeo de saldos

Todos los importes revelados en los estados financieros y en las notas han sido redondeados en miles de pesos mexicanos, en miles de dólares estadounidenses o en miles de euros, a menos que se especifique lo contrario.

x. Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes denominados en moneda extranjera se reconocen al tipo de cambio de la fecha de transacción, sin modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre la moneda funcional y la extranjera al que están denominados los servicios. Los anticipos de clientes se clasifican a corto plazo y son aplicados conforme se le realiza la venta o la prestación de servicios cubiertos con el mismo.

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

a. Derivados y actividades de cobertura

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en la que el contrato se celebra y posteriormente se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada periodo de reporte. El reconocimiento de los cambios en el valor razonable depende de si el derivado está designado como instrumento de cobertura y, en caso afirmativo, de la naturaleza de la partida que se cubre. La Entidad designa ciertos derivados como:

- Coberturas del valor razonable de activos o pasivos reconocidos o un compromiso firme (coberturas de valor razonable).
- Cobertura de un riesgo particular asociado con los flujos de efectivo de activos y pasivos reconocidos y transacciones previstas altamente probables (coberturas de flujos de efectivo).
- Cobertura de una inversión neta en una operación en el extranjero (coberturas de inversión neta).

La Entidad documenta al inicio de la transacción de cobertura la relación entre los instrumentos de cobertura y los elementos cubiertos, así como su objetivo y estrategia de administración de riesgos para la realización de diversas operaciones de cobertura. La Entidad también documenta su

evaluación, tanto al inicio de la cobertura como de forma continua, de si los derivados que se utilizan en las operaciones de cobertura han sido y seguirán siendo altamente efectivos para compensar los cambios en los valores razonables o los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Los valores razonables de los diversos instrumentos financieros derivados utilizados con fines de cobertura se describen en la Nota 16. El valor razonable completo de un derivado de cobertura se clasifica como activo o pasivo no circulante cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses; se clasifica como activo o pasivo circulante cuando el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses. Los derivados negociables se clasifican como activos o pasivos circulantes.

Cobertura de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en reservas en capital. La ganancia o pérdida relativa a la parte no efectiva se reconoce inmediatamente en resultados en otros ingresos u otros gastos.

Los importes acumulados en capital se reclasifican a resultados en los periodos en los que la partida cubierta afecta el resultado. La ganancia o pérdida relativa a la parte efectiva de los swaps de tasas de interés que cubren los préstamos a tasas de interés variable se reconoce en resultados dentro de "Costos financieros". Sin embargo, cuando la transacción que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente diferidas en capital se reclasifican del capital y se incluyen en la medición inicial del costo del activo. Los montos diferidos se reconocen finalmente en resultados como el costo de los bienes vendidos en el caso del inventario, o como depreciación o deterioro en el caso de los activos fijos.

Cuando un instrumento de cobertura expira, se vende, termina, o cuando una cobertura ya no cumple los criterios de contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada existente en capital en ese momento permanece en el capital contable y se reconoce cuando la transacción prevista se reconoce finalmente en resultados. Cuando una transacción prevista ya no se espera que se produzca, la ganancia o pérdida acumulada que se registra en el capital contable se reclasifica inmediatamente a los resultados.

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

a. 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 definidos a largo plazo, 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 por 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.

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

Los costos de servicios pasados se reconocen 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.

Pagos basados en acciones

Los beneficios de pagos basados en acciones se proporcionan a través de un plan de acciones, del cual son beneficiarios ciertos directivos, empleados y algunas empresas de servicios y cuya única condición de cumplimiento es la permanencia en el empleo/prestación de servicios en las fechas establecidas de acuerdo al plan.

Bajo este esquema, la Entidad emitió la totalidad de las acciones al inicio del plan y por las que no se ha cumplido la condición de permanencia son depositadas en fideicomisos y son irrevocables inmediatamente en la fecha de cumplimiento. Estos fideicomisos cumplen con los criterios de consolidación de acuerdo con la NIIF 10 y se presentan como acciones en Tesorería en el capital contable.

El gasto correspondiente al plan, el cual está en función del valor razonable de las acciones a la fecha de concesión, se reconoce: a) de manera inmediata cuando ya no están sujetas a un periodo de irrevocabilidad y las acciones fueron liberadas, y b) sobre el periodo de irrevocabilidad que está en función de los periodos de permanencia establecidos en el plan.

Por ambos conceptos hay un correspondiente incremento en el capital.

Cuando las acciones se pierden, debido a que el empleado no cumple con las condiciones de permanencia, las acciones se distribuyen entre los beneficiarios que continúan siendo sujetos al plan de compensación y se mantienen como acciones propias hasta el momento en que sean irrevocables.

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.

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

i. Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Los activos financieros con derivados implícitos son considerados en su totalidad cuando se determine si los flujos de efectivo son únicamente pagos del principal e intereses.

Instrumentos de deuda

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Entidad para administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay dos categorías de medición de acuerdo a las cuales la Entidad clasifica sus instrumentos de deuda:

- Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales, cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en resultados utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en el rubro de otros ingresos junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan por separado en el estado de resultados.

Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados.

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

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su moneda funcional. La moneda funcional de los Hoteles Fairmont, Rosewood, Banyan Tree y Andaz Mayakoba, L6 y el Campo de Golf El Camaleón es el dólar estadounidense, de Winfeel Invests, S. L. y Hotel Villa Magna, S.L. es el euro y de las demás compañías del Grupo es el peso mexicano. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos que es la moneda funcional y de reporte del Grupo.

Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales. Se presentan en el capital contable si se relacionan con coberturas de flujos de efectivo calificables y coberturas de inversiones netas calificables o son atribuibles a parte de la inversión neta en una operación en el extranjero.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se presentan en el estado consolidado de resultados integrales en los rubros de "Utilidad cambiaria" y "Pérdida cambiaria".

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

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo se miden en la moneda del entorno económico primario donde opera cada entidad, es decir, su moneda funcional. La moneda funcional de los Hoteles Fairmont, Rosewood, Banyan Tree y Andaz Mayakoba, L6 y el Campo de Golf El Camaleón es el dólar estadounidense, de Winfeel Invests, S. L. y Hotel Villa Magna, S.L. es el euro y de las demás compañías del Grupo es el peso mexicano. Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos que es la moneda funcional y de reporte del Grupo.

Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha en que se llevó a cabo la transacción. Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio que resultan, ya sea por la liquidación de tales operaciones o por la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre del año, se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales. Se presentan en el capital contable si se relacionan con coberturas de flujos de efectivo calificables y coberturas de inversiones netas calificables o son atribuibles a parte de la inversión neta en una operación en el extranjero.

Las ganancias y pérdidas por fluctuaciones en los tipos de cambio relacionadas con activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se presentan en el estado consolidado de resultados integrales en los rubros de "Utilidad cambiaria" y "Pérdida cambiaria".

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

Crédito mercantil

El crédito mercantil surge de la adquisición de las subsidiarias 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.

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

a. Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

Impuestos a la utilidad causados

El Impuesto 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.

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 diferidos se reconoce generalmente para todas las diferencias 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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 con-table.

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 revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrá utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que estas se revertirán en un futuro cercano.

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

Derivado de la conversión de estados financieros a la moneda funcional, la Entidad determina el impuesto diferido generando un incremento en la conversión de los valores contables de los activos no monetarios a la moneda funcional (dólar americano o euro) al tipo de cambio histórico y a los valores fiscales al tipo de cambio de cierre, generando así diferencias temporales sustanciales para la determinación del impuesto diferido en virtud de la disparidad del dólar y del euro.

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 periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal para compensar activos a corto plazo con pasivos a corto plazo y cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

El cargo a resultados 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.

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

a. Capital contribuido

Las acciones comunes se clasifican como capital social.

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.

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

a. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los terrenos y edificios donde se ubican los hoteles y el campo de golf adquiridos en combinación de negocios se muestran a su valor razonable a la fecha de adquisición, con base en valuaciones realizadas por expertos independientes externos, menos la depreciación acumulada de los edificios. Las inversiones posteriores se realizan al costo de adquisición.

El mobiliario y equipo se expresa a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de estos activos.

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 periodo que se incurrían.

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:

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Edificio	40 años
Renovación de edificio	20 años
Mejoras a locales arrendados	10 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.

Las adquisiciones que no cumplen con la definición de negocio para calificar para el tratamiento de combinaciones de negocios, se contabilizan como una adquisición de activo y el precio pagado es asignado a todos los activos y pasivos identificados en la transacción, basado en los valores razonables a la fecha de adquisición; por lo tanto, no se reconoce crédito mercantil. En consecuencia, todos los costos de transacción directamente atribuibles en la adquisición son capitalizados en los activos adquiridos.

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

a. 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.

Descripción de la política contable para subsidiarias [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;

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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, excepto Winfeel Invests, S. L. y Hotel Villa Magna, S. L., que son residentes en España. Todos los saldos y operaciones entre las subsidiarias de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

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

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, anticipos de clientes, 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.

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

a. 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 periodo 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.

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

a. Reconocimiento de ingresos

Renta de habitaciones, residencias, alimentos y bebidas

Los ingresos por la prestación de servicios de renta de habitaciones y residencias, alimentos y 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 por renta de habitaciones y residencias, alimentos y 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.

Los ingresos por renta de habitaciones y residencias se reconocen a través del tiempo y los ingresos por alimentos y bebidas y otros departamentos de operación se reconocen en un punto en el tiempo.

Desarrollo y venta de villas y residencias

La Entidad desarrolla y vende propiedades residenciales. Los ingresos se reconocen cuando el control sobre la propiedad se transfiere al cliente. Las propiedades generalmente no tienen un uso alternativo para la Entidad debido a restricciones contractuales. Sin embargo, no surgen derechos de pago obligatorio hasta que el título legal sea transferido al cliente. Por lo tanto, los ingresos se reconocen en el momento en que el título legal es transferido al cliente.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los ingresos se miden al precio de transacción acordado en el contrato. En la mayoría de los casos, la con-traprestación se debe realizar hasta que el título legal sea transferido.

Al 31 de diciembre de 2018 la Entidad aún no ha reconocido ingresos por la venta de villas y residencias.

Componente de financiamiento

La Entidad no espera tener ningún contrato en el que el periodo entre la transferencia de los bienes y los servicios prometidos al cliente y el pago por parte del cliente supere un año. Como consecuencia de esto, la Entidad no ajusta ningún precio de transacción al valor del dinero en el tiempo.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Con la finalidad de: (i) alinear completamente los intereses de los accionistas con ciertos directivos, empleados y asesores de la Entidad, (ii) reducir las necesidades de caja de la Entidad, y (iii) adaptar la gestión de la Entidad a los mejores estándares de la industria, el 2 de marzo de 2018 se aprobó un nuevo plan de compensación. Las principales características del nuevo plan de compensación se describen en la Nota 19. El importe total del nuevo plan de compensación ascendió a \$1,718,176, de los cuales \$1,122,975 se aplicaron a los resultados al 31 de diciembre de 2018 y \$1,317,056 al rubro de otras reservas de capital, el cual se está amortizando en los resultados de cada ejercicio.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Con la finalidad de: (i) alinear completamente los intereses de los accionistas con ciertos directivos, empleados y asesores de la Entidad, (ii) reducir las necesidades de caja de la Entidad, y (iii) adaptar la gestión de la Entidad a los mejores estándares de la industria, el 2 de marzo de 2018 se aprobó un nuevo plan de compensación. Las principales características del nuevo plan de compensación se describen en la Nota 19. El importe total del nuevo plan de compensación ascendió a \$1,718,176, de los cuales \$1,122,975 se aplicaron a los resultados al 31 de diciembre de 2018 y \$1,317,056 al rubro de otras reservas de capital, el cual se está amortizando en los resultados de cada ejercicio.

Estado Consolidado Condensado de Situación Financiera Proforma

Al 31 de diciembre de 2017

Miles de pesos mexicanos

31 de diciembre diciembre	Ajuste (Proforma)	(Base) de 2017	31 de de 2017 Proforma
Activo			
ACTIVO CIRCULANTE:			
	Efectivo y equivalentes de efectivo \$ (4,073,745)	\$	3,629,998 (443,748)
	Clientes y documentos por cobrar 25,365	587,262	561,897
	Partes relacionadas	60,437	
Inventarios	66,290	52,317	13,974 Inventarios Inmobiliarios
0		Pagos anticipados	
63,724	8,641		72,365
Suma el activo circulante (4,025,766)		4,368,372 342,607	

ACTIVO NO CIRCULANTE:

112 de 117

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

			Inmuebles, mobiliario y equipo – Neto		
	11,950,017		5,920,961		
	17,870,978		Inventarios inmobiliarios		0
			Activos intangibles		592,413
		84,623		677,036	
		Crédito mercantil		154,576	
	730,327		884,903		Partes
relacionadas					1,259
		1,259		143,122	Impuestos diferidos
	287,870	144,748			Instrumentos financieros derivados
	33,155				33,155
				12,874,909	
	Suma el activo no circulante			19,755,201	
	6,880,292				
					Total activo
\$		17,243,281	\$		2,854,526
		20,097,808			
					Pasivo y Capital Contable
					PASIVO A CORTO PLAZO:
					corto plazo de los préstamos bancarios a largo plazo
				350,049	350,049
				350,049	Porción a \$
				177,694	31,872
					Proveedores
		209,566			
		594,585			Anticipos de clientes
				18,122	
	612,708				Cuentas por pagar y gastos acumulados
		575,708		203,230	
	778,938				Partes relacionadas
	185,362			35,396	
					Impuesto sobre la renta por pagar
					220,758
				18,677	18,677
					Suma el
				1,902,076	
				2,190,696	
					PASIVO A LARGO PLAZO:
					Préstamos bancarios a largo plazo
	3,973,547				
	3,973,547				Partes Relacionadas
	0			1,769,512	
	1,769,512				Pasivo por opción de compra de participación no
controladora			1,048,153		-
1,048,153			0		
				1,106,905	
	Impuestos diferidos			1,875,555	
	768,650				
	Instrumentos financieros derivados			22,901	
			22,901		
	Beneficios a los empleados			5,627	
	19,591		25,218		

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

			Suma el pasivo a largo plazo	
	6,157,132		1,509,600	
	7,666,732			
		Suma el pasivo		8,059,208
		1,798,220		9,857,428
CONTABLE:				CAPITAL
			Capital social	
		4,975,312	469,231	
	5,444,543		Prima en suscripción de acciones	
		3,376,050	484,872	
	3,860,922		Otras cuentas de capital	
		(142,941)	0	
	(142,941)		Otras reservas de capital	
	350,360			350,360
		Déficit		
	102,203		(141,860)	
		8,416,921	Participación controladora	
		9,473,227	1,056,306	
			Participación no controladora	
	767,153	767,153		
		Suma el capital contable		9,184,074
		1,056,306		10,240,379
Total pasivo y capital contable				
	2,854,526		\$	17,243,281
				\$
				20,097,807

Estado Consolidado Condensado de Resultados Integrales

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017

Miles de pesos mexicanos

	31 de diciembre			31 de diciembre
de 2017	de 2017	Ajuste	(Base)	de 2017
Proforma	Proforma	(Proforma)	(Base)	de 2017
residencias	\$	1,186,708	Ingresos por renta de habitaciones y	433,022
	\$	1,619,730	Ingresos por	142,330
alimentos y bebidas		682,134	Ingresos por servicios de campo de golf	0
	824,464		Ingresos por Spa y gimnasio	65,715
	196,049	0	Otros ingresos hoteleros	178,001
	65,715			
		80,460		

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		2,308,606		655,812
		2,964,418		
			Costos y gastos de habitaciones y residencias	
	(318,746)		(116,315)	
(435,061)			Costos y gastos de alimentos y bebidas	
(411,408)			(126,581)	(537,989)
			Costos y gastos de servicios de campo de golf	
(188,565)		0		(188,565)
			Costos y gastos de Spa y gimnasio	
		0		(28,190)
	Otros costos hoteleros			(86,151)
(6,249)		(92,400)		
Gastos administrativos y operativos			(240,775)	
(95,862)		(336,637)		
Depreciación y amortización			(312,001)	
(58,086)		(370,087)		Gastos
informáticos y de telecomunicaciones			(31,468)	
(8,414)		(39,881)		Gastos
de venta y mercadotecnia			(184,247)	(49,447)
		(233,694)		Gastos de mantenimiento
		(87,695)		(20,256)
(107,950)			Electricidad, gas y agua	
(102,352)			(12,833)	(115,184)
			Honorarios de operación	(106,281)
		(31,520)		
	Seguros		(49,471)	(137,801)
(1,302)		(50,773)		
		(22,343)		(15,615)
(37,958)			Gastos corporativos y operativos	
	(180,343)		(42,268)	
(222,611)				
(584,748)			(2,350,036)	
		(2,934,784)		
			Otros ingresos	
552,133	552,054		79	
	(Pérdida) de operación			510,624
71,144		581,768		
			Costos de financiamiento:	
			Intereses y costos financieros	
(231,878)		(99,306)		(331,184)
			Costo de las acciones preferentes	(19,888)
		0		(19,888)
	Pérdida cambiaria			(906,847)
0		(906,847)		
			Costo financiero	
(1,158,613)		(99,306)		
(1,257,918)			Intereses ganados	
39,114		0		39,114
	Utilidad cambiaria			601,767
	119		601,886	

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	(616,918)	(517,731)		(99,187)	
			Participación en el resultado de negocio conjunto		
			contabilizado a través de método de participación		
a la utilidad			(7,107)		(Pérdida) antes de impuestos (28,043)
		(35,150)			
			Provisión para impuestos a la utilidad		
66,241			59,009		125,250
				59,134	
Utilidad neta del periodo			90,100		
30,966					
			Otros resultados integrales:		
			Efectos de conversión de operaciones extranjeras		
406,277			7,492		413,769
			Coberturas de flujo de efectivo, neto de impuestos a la utilidad		
		87		0	
87					
				406,364	
7,492			413,856		
				Utilidad integral neta del periodo	
\$	465,498			38,457	\$
503,955					
			Utilidad neta atribuible a:		
Participación controladora			\$	88,659	
20,433	\$		109,092		
Participación no controladora				(29,524)	
10,533			(18,991)		
				Utilidad neta del año	
59,135			30,966	\$	\$ 90,101
			Utilidad integral neta del periodo atribuible a:		
Participación controladora			\$	423,661	
27,924	\$		451,585		
Participación no controladora				41,838	
10,533			52,371		
				Utilidad integral neta del periodo	
\$	465,498			38,457	\$
503,955					

La información y comentarios vertidos en esta sección deben leerse en conjunto con los estados financieros y con la Información Financiera Proforma y tienen como finalidad facilitar el análisis y comprensión de los impactos de las Adquisiciones en la información financiera de la Emisora. La columna denominada "ajustes proforma", representa solamente la suma algebraica de las "cifras base" que representan la información financiera de la Emisora y la columna "ajustes proforma" incorpora ajustes relativos a: (i) la totalidad de las acciones y participaciones titularidad de OHL en los Activos Mayakobá que no fueron adquiridos por RLH en la Adquisición Inicial por un importe de EUA\$50'557,661, (ii) la adquisición del 27.2% del Terreno Mayakobá y las adquisiciones de El Pueblito y La Marina por un importe de

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 4 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

EUA\$6'766,429, (iii) la aportación del Terreno Mandarina por un importe de EUA\$53'178,438.26, equivalente a \$934'660,914.35 determinado con base en un tipo de cambio de \$18.4797 por cada Dólar, y (iiii) ajustes derivados por la Adquisición del Hotel Villa Magna cuyo precio pagado ascendió €\$210,000,000.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0.0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0.0