

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros .....	15
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	17
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....	19
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	20
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto .....	22
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	24
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior.....	27
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	30
[700002] Datos informativos del estado de resultados .....	31
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses.....	32
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	33
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	35
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto.....	36
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	37
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	46
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos .....	50
[800500] Notas - Lista de notas.....	51
[800600] Notas - Lista de políticas contables.....	65
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	66

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

RLH Properties (BMV: RLH A), la primera empresa pública especializada en hoteles del segmento alto en México anuncia sus resultados financieros del tercer trimestre del 2018. Excepto cuando se menciona lo contrario, todas las cifras en el reporte fueron preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS"), expresadas en pesos mexicanos nominales.

#### Eventos relevantes del 3er trimestre de 2018

- Como consecuencia de la nueva estructura accionaria que resultó del aumento de capital realizado durante marzo y abril de este año, RLH Properties mediante una Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 15 de octubre de 2018, aceptó la renuncia de dos miembros propietarios del Consejo de Administración y sus respectivos suplentes. Lo anterior de conformidad con la Ley y los estatutos sociales de RLH Properties, que conceden a los accionistas derecho a voto si su participación es igual o mayor al 10% de la sociedad. Además, RLH Properties designó al Sr. Alejandro Hernández Delgado como miembro independiente del Consejo de Administración y Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias mediante dicha Asamblea, reemplazando al Sr. Eugenio Garza y Garza como miembro independiente del Consejo de Administración y Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

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

Al 30 de septiembre de 2018, RLH cuenta con 10 activos o componentes de negocio que totalizan 1,351 cuartos hoteleros (1,116 en operación y 235 en desarrollo), aprox. 148 residencias con marca hotelera (aprox. 58 residencias de propiedad plena y 168 de propiedad compartida), y 1 campo de golf con 18 hoyos en el segmento alto:

- Activos en Operación (5 hoteles con 1,116 cuartos y 1 campo de golf con 18 hoyos):
  - A. Activos Estabilizados (4 hoteles, 902 cuartos): Four Seasons Ciudad de México (240 cuartos), Rosewood Mayakoba (129 cuartos), Banyan Tree Mayakoba (132 cuartos) y Fairmont Mayakoba (401 cuartos).
  - B. Activos en Ramp Up (1 hotel, 214 cuartos): Hotel Andaz Mayakoba. Este hotel inició su operación en diciembre de 2016 por lo que se encuentra en fase de estabilización.
  - C. 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 y aprox. 148 residencias 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.

- o Hotel Rosewood Mandarin (aprox. 127 cuartos): Este hotel se encuentra en etapa de diseño conceptual y estudios técnicos.
- o Villas con marca Mandarin (aprox. 148 residencias): Luego de la aportación del terreno "Mandarin" de Actur a RLH, el número de residencias con marca hotelera que se comercializarán y construirán pasaron de 20 a 148. Las residencias One&Only se encuentran en etapa de comercialización y construcción.
- o Residencias branded en Mayakoba (hasta aprox. 58 residencias full ownership y 168 unidades fraccionales): El negocio Fairmont Heritage Place tiene un inventario de aprox. 38 residencias full ownership y 67 unidades fractional que se encuentran en proceso de comercialización y construcción.

Respecto al desempeño de nuestro portafolio:

- Los resultados de los Activos Estabilizados al cierre de septiembre de 2018, la ocupación agregada fue del 65.9%, registrando un incremento de 1.9 pp comparado con el mismo periodo del año anterior. La tarifa promedio agregada fue de Usd. \$433, 3.1% por encima del mismo periodo en 2017. El RevPAR se ubicó en Usd. \$285, con un aumento del 6.1% en dólares americanos en comparación con el mismo periodo del año pasado. El incremento en RevPAR responde al efecto neto de los excelentes resultados de todo el portafolio durante el primer trimestre del año y a la contracción de los resultados del segundo y tercer trimestre por el impacto en la demanda de los hoteles de Mayakoba.
- El EBITDA Antes de Reserva de los Activos Estabilizados en lo que va del año se situó en Ps. \$647 millones (Usd. \$34.3 millones), registrando un ligero decremento del 1.2% en comparación con el mismo periodo del 2017, aunque en dólares americanos observa un aumento del 0.9%. La diferencia en moneda local atiende a la apreciación del peso durante el primer trimestre 2018, habiéndose registrado una apreciación del 8% pasando de 20.36 en septiembre de 2017 a 18.76 en septiembre de 2018. Por su parte, debido al impacto en gastos por alto aumento generalizado del costo de la electricidad.
- El EBITDA Antes de Reserva de los Activos en Operación se situó en Ps. \$639 millones (Usd. \$34 millones), mostrando un aumento del 10.1% respecto al mismo periodo del 2017 (13.0% en dólares americanos), impulsado por la mejora relevante en el desempeño del hotel Andaz, el cual se encuentra en su segundo año de operación.

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

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

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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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.

## 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 y los Hoteles Mayakoba y a que sus adquisiciones o desarrollos futuros, incluyendo el Terreno OOM y el Terreno Rosewood Mandarin, estará en el mismo sector.

El Hotel Four Seasons, los Hoteles Mayakoba (y a su vez la Emisora ya que, a la fecha.

El Hotel Four Seasons y los Hoteles Mayakoba son sus únicos activos que generan ingresos), el Proyecto One & Only Mandarin derivado de la adquisición del Terreno OOM y el Hotel Rosewood Mandarin derivado de la adquisición del Terreno Rosewood Mandarin, 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;

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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;
- 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 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, 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 México, particularmente en la Ciudad de México y la Riviera Maya.

Los cambios en cualquiera de estas condiciones podrían afectar en forma adversa los niveles de ocupación del Hotel Four Seasons y los Hoteles Mayakoba, las tarifas de las habitaciones del Hotel Four Seasons 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. 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 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.

***Los activos del Proyecto Mayakoba garantizan diversas obligaciones financieras.***

Los activos y los flujos libres derivados de la operación del Proyecto Mayakoba 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 descritos en el Anexo 9 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 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 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 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 tiene diversos competidores. Competimos con empresas mexicanas 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 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 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 y los Hoteles Mayakoba si se

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

reducen las calificaciones de las compañías aseguradoras que contratamos o si se inicia algún procedimiento de concurso mercantil o bancarota en contra de las mismas.

No podemos asegurar que nuestras tarifas y la demanda de cuartos del Hotel Four Seasons 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, 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, 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, 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, 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, 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, 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, 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, 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 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, 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, 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, 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.

## Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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, los contratos relacionados con el Hotel O&QM, 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 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: 3 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 Inalmex distribuya los flujos operativos que reciba. Una vez completada la adquisición de los Hoteles Mayakoba, contaremos con una fuente adicional de dividendos.

Actualmente, los activos e ingresos del Proyecto Mayakoba están gravados para beneficio de ciertos acreedores. En caso de incumplimiento de los créditos correspondientes, dichos activos e ingresos 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 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 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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

surgir paros laborales, huelgas, desaceleraciones, cierres o afectaciones a nuestras operaciones y un incremento a los costos operativos como 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: 3 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.

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

El EBITDA recurrente consolidado de RLH fue de Ps. \$ 641.1 millones, lo que representa un margen de 24.4%. Suponiendo que la transacción hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2017, el EBITDA habría sido de Ps. \$ 519.8 millones, lo que representa un incremento del 15.8% a/a.

EBITDA recurrente después de gastos corporativos

El EBITDA recurrente de RLH después de gastos corporativos fue de Ps. \$ 526.7 millones, lo que representa un margen de 20.1%. Suponiendo que la transacción hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2017, el EBITDA recurrente después de los gastos corporativos hubiera sido de Ps. \$ 440.4 millones, lo que representa un incremento del 15.9% sobre el mismo periodo de 2017.

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

Efectivo y equivalente de efectivo

Al 30 de septiembre de 2018 RLH cuenta con una posición de efectivo y equivalentes de efectivo de Ps. \$5,445.6 millones frente a Ps. \$3,629.9 millones al 31 de diciembre de 2017; el incremento se debe al aumento de capital social y a la prima por subscripción de acciones por un importe de Ps. \$3,900.6 millones, ambos aportados en marzo y abril del año en curso; compensado principalmente por la adquisición de la participación minoritaria de OHLD en el Entorno Mayakoba y otros activos relacionados por Ps. \$825.7 millones, el desembolso por la construcción del Hotel One&Only Mandarin y otras inversiones en construcción en proceso por Ps. \$481.8 millones, el préstamo proporcionado a partes relacionadas por Ps. \$242.5 millones (Fairmont Heritage Place) y el pago del nuevo plan de compensaciones por Ps. \$ 190.6 millones. La caja de RLH incluye anticipos de residencias con marcas hoteleras.

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar tienen un incremento de Ps. \$44.5 millones respecto al 31 de diciembre de 2017, originado principalmente por: (i) incremento en otras cuentas por cobrar de Ps. \$41.9 millones e (ii) impuestos por cobrar por Ps. \$24.9 millones (principalmente IVA de construcciones), compensado por una disminución en la cuenta por cobrar de clientes por Ps. \$23.9 millones.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## Partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas al 30 de septiembre de 2018 mantienen un saldo de Ps. \$346.4 millones, integrados por Fairmont Heritage Place Residences y el Proyecto de expansión Banyan Tree, Ps. \$246 millones y Ps. \$99.7 millones, respectivamente.

Las cuentas por pagar con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2018 muestran un saldo de Ps. \$79 mil, mostrando una disminución de Ps. \$185.2 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2017, originado principalmente por la reclasificación de los saldos intercompañía con OHL a otras cuentas por pagar, debido a que ya no se consideran partes relacionadas.

## Activo fijo, crédito mercantil y activos Intangibles

Al 30 de septiembre de 2018 el rubro de activos fijos tuvo un incremento neto de Ps. \$1,320.8 millones con respecto al 31 de diciembre de 2017, el incremento neto se compone de: (i) la adquisición del proyecto mandarina por Ps. \$982 millones y construcciones en proceso por Ps. \$481.8 millones, (ii) otras adiciones de activo fijo por Ps. \$527.2 millones; compensados principalmente por la depreciación del periodo por Ps. \$255.7 millones y por el efecto de conversión negativo obtenido por la valuación de los activos fijos (Entorno Mayakoba) en moneda extranjera por Ps. \$415 millones.

Respecto al rubro de crédito mercantil, la variación se debe al reconocimiento del efecto por conversión el cual fue negativo por Ps. \$8.8 millones.

Los activos intangibles presentan una disminución en el saldo al 30 de septiembre de 2018 por el reconocimiento de la amortización del periodo por Ps. \$29 millones y, también, por el efecto de conversión negativo de Ps. \$23 millones.

## Deuda bancaria total y neta

Al 30 de septiembre de 2018 la deuda total del grupo asciende a Ps. \$4,050.2 millones mostrando un decremento de Ps. \$273.3 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2017, dicha disminución se debe a: (i) el efecto por conversión positivo por Ps. \$211.3 millones, (ii) el interés neto acumulado y pagado por Ps. \$28.4 millones y (iii) la variación en la deuda neta de Ps. \$41.4 millones por las amortizaciones y disposiciones. Al 30 de septiembre de 2018, RLH muestra una deuda negativa (eg. IVA por recuperar) de Ps. \$1,395 millones.

## Impuestos diferidos

El pasivo por impuesto diferido muestra una disminución de Ps. \$111 millones debido principalmente al efecto por conversión negativo que generó una disminución del saldo de activos fijos.

## Instrumentos financieros derivados

Al 30 de septiembre 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 una disminución neta entre activos y pasivos por un importe de Ps. \$54.7 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 30 de septiembre de 2018 por Ps. \$660.1 millones y (iii) Ps. \$211.1 millones como resultado neto del efecto de conversión y la parte no realizada del plan de compensación.

## Flujos netos de efectivo de actividades de operación

Los flujos netos de efectivo por actividades de operación muestran un resultado positivo de Ps. \$236.6 millones, originado por: (i) la eliminación de partidas non-cash, siendo las más representativas el reconocimiento del costo del Nuevo Plan de Compensaciones por un importe de Ps. \$928.8 millones y por el neto entre cuentas por pagar y cuentas por cobrar de Ps. \$53.1 millones, (ii) compensado principalmente por la fluctuación cambiaria de los préstamos no realizados por Ps. \$211.3 millones y el pago por el plan de compensación por Ps. \$190.6 millones.

## Flujos netos de efectivo de actividades de inversión

El flujo neto de efectivo por actividades de inversión muestra un efecto negativo de Ps. \$1,184.2 millones principalmente por: (i) las adiciones de FF&E (Fixtures, Furniture and Equipment) y otras adquisiciones por Ps. \$1,008.9 millones (Ps. \$481.8 millones provenientes de inversiones en construcciones en proceso), (ii) la adquisición de las Fairmont Heritage Place Residences (FHP) por Ps. \$242.5 millones, parcialmente compensado por cargos por intereses de Ps. \$67.3 millones.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

#### Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento

Los flujos netos de efectivo por actividades de financiamiento fueron positivos por Ps. \$2,901 millones parcialmente atribuido al aumento de capital social y prima en subscripción de acciones de Ps. \$1,918.3 millones y Ps. \$1,982.3 millones, respectivamente, así como el préstamo bancario recibido por Ps. \$457.4 millones, parcialmente compensado por el prepago de deuda por Ps. \$498.8 millones, pago de intereses por Ps. \$157 millones y la adquisición de la participación minoritaria a OHLA de los hoteles y el campo de golf en Mayakoba por Ps. \$825 millones.

## 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

---

Clave de Cotización: **RLH**

Trimestre: **3** Año: **2018**

---

**RLH**

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [110000] Información general sobre estados financieros

<b>Clave de cotización:</b>	RLH
-----------------------------	-----

<b>Periodo cubierto por los estados financieros:</b>	2018-07-01 al 2018-09-30
--	--------------------------

<b>Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:</b>	2018-09-30
---	------------

<b>Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:</b>	RLH
---	-----

<b>Descripción de la moneda de presentación:</b>	MXN
--	-----

<b>Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:</b>	PESOS
--	-------

<b>Consolidado:</b>	Si
---------------------	----

<b>Número De Trimestre:</b>	3
-----------------------------	---

<b>Tipo de emisora:</b>	ICS
-------------------------	-----

<b>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:</b>	
--	--

<b>Descripción de la naturaleza de los estados financieros:</b>	
---	--

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

**Seguimiento de análisis [bloque de texto]**

---

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **3** 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**, misma Institución Financiera contratada el trimestre anterior.

---

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,445,626,000	3,629,998,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	868,321,000	686,058,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	0
Inventarios	54,620,000	52,317,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	6,368,567,000	4,368,373,000
Activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>6,368,567,000</b>	<b>4,368,373,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	246,099,000	0
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	0	0
Propiedades, planta y equipo	13,270,839,000	11,950,017,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	145,744,000	154,576,000
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	539,740,000	592,413,000
Activos por impuestos diferidos	144,748,000	144,748,000
Otros activos no financieros no circulantes	67,786,000	33,155,000
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>14,414,956,000</b>	<b>12,874,909,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>20,783,523,000</b>	<b>17,243,282,000</b>
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	664,930,000	957,641,000
Impuestos por pagar a corto plazo	9,170,000	18,677,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	251,678,000	350,049,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	767,059,000	566,588,000
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	9,120,000	9,120,000
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>9,120,000</b>	<b>9,120,000</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>1,701,957,000</b>	<b>1,902,075,000</b>
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	0	0
<b>Total de pasivos circulantes</b>	<b>1,701,957,000</b>	<b>1,902,075,000</b>

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	99,048,000	0
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	3,798,619,000	3,973,547,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	2,778,000	1,071,054,000
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	0	0
Otras provisiones a largo plazo	5,605,000	5,627,000
Total provisiones a largo plazo	5,605,000	5,627,000
Pasivo por impuestos diferidos	995,910,000	1,106,905,000
Total de pasivos a Largo plazo	4,901,960,000	6,157,133,000
Total pasivos	6,603,917,000	8,059,208,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
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	(660,064,000)	(141,860,000)
Otros resultados integrales acumulados	(354,094,000)	207,419,000
Total de la participación controladora	13,412,751,000	8,416,921,000
Participación no controladora	766,855,000	767,153,000
Total de capital contable	14,179,606,000	9,184,074,000
Total de capital contable y pasivos	20,783,523,000	17,243,282,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 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 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2018-07-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2017-07-01 - 2017-09-30
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	2,625,899,000	1,285,606,000	633,176,000	622,165,000
Costo de ventas	0	0	0	0
Utilidad bruta	2,625,899,000	1,285,606,000	633,176,000	622,165,000
Gastos de venta	982,840,000	480,279,000	282,804,000	201,606,000
Gastos de administración	2,412,520,000	877,193,000	560,571,000	506,576,000
Otros ingresos	85,000	877,927,000	2,271,000	2,381,000
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	(769,376,000)	806,061,000	(207,928,000)	(83,636,000)
Ingresos financieros	585,498,000	503,448,000	108,933,000	124,860,000
Gastos financieros	706,700,000	894,022,000	246,428,000	193,173,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(890,578,000)	415,487,000	(345,423,000)	(151,949,000)
Impuestos a la utilidad	(117,293,000)	(110,928,000)	(198,257,000)	54,316,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(773,285,000)	526,415,000	(147,166,000)	(206,265,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(773,285,000)	526,415,000	(147,166,000)	(206,265,000)
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(748,568,000)	519,273,000	(130,217,000)	(187,738,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	(24,717,000)	7,142,000	(16,949,000)	(18,527,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	0.96	2.04	0.15	0.87
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	0.96	2.04	0.15	0.87
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
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: 3 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 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2018-07-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2017-07-01 - 2017-09-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	(773,285,000)	526,415,000	(147,166,000)	(206,265,000)
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
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
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	60,918,000	680,439,000	(230,331,000)	153,359,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	60,918,000	680,439,000	(230,331,000)	153,359,000
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
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
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	26,825,000	15,029,000	51,060,000	10,215,000
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	(26,825,000)	(15,029,000)	(51,060,000)	(10,215,000)
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
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
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2018-07-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2017-07-01 - 2017-09-30
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
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
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
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
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	34,093,000	665,410,000	(281,391,000)	143,144,000
Total otro resultado integral	34,093,000	665,410,000	(281,391,000)	143,144,000
Resultado integral total	(739,192,000)	1,191,825,000	(428,557,000)	(63,121,000)
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(721,909,000)	1,186,341,000	(409,871,000)	(44,594,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	(17,283,000)	5,484,000	(18,686,000)	(18,527,000)

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 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 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-09-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	(773,285,000)	526,415,000
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	(117,293,000)	(110,928,000)
Ingresos y gastos financieros, neto	118,201,000	167,592,000
Gastos de depreciación y amortización	285,173,000	185,009,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	215,796,000
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(73,123,000)	(99,707,000)
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	0	0
Participación en asociadas y negocios conjuntos	5,770,000	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	(2,303,000)	(474,000)
Disminución (incremento) de clientes	(44,508,000)	48,835,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(650,413,000)	0
Incremento (disminución) de proveedores	29,290,000	(156,956,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	549,030,000	(84,007,000)
Otras partidas distintas al efectivo	928,764,000	(1,069,537,000)
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)	1,028,588,000	(904,377,000)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	255,303,000	(377,962,000)
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	18,677,000	73,517,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	236,626,000	(451,479,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	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: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-09-30
Compras de propiedades, planta y equipo	1,008,963,000	153,390,000
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	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	67,316,000	25,148,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(242,520,000)	(40,187,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1,184,167,000)	(2,819,162,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
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	1,918,372,000	2,314,483,000
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	1,982,319,000	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	457,452,000	1,329,259,000
Reembolsos de préstamos	498,825,000	1,279,527,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	34,620,000
Intereses pagados	157,132,000	139,283,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(800,804,000)	67,606,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	2,901,382,000	2,257,918,000
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1,953,841,000	(1,012,723,000)
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(138,213,000)	(238,356,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,815,628,000	(1,251,079,000)
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	5,445,626,000	3,662,007,000

**[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	350,360,000	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(748,568,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	43,942,000	(17,283,000)	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(748,568,000)	0	43,942,000	(17,283,000)	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	(518,204,000)	0	43,942,000	(17,283,000)	0	0
Capital contable al final del periodo	7,963,286,000	6,463,623,000	0	(660,064,000)	0	394,302,000	(17,283,000)	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 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
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
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	(588,172,000)	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	(588,172,000)	0	0	0	0
Capital contable al final del periodo	0	0	0	0	(588,172,000)	0	0	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 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
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(748,568,000)	(24,717,000)	(773,285,000)
Otro resultado integral	0	0	0	26,659,000	26,659,000	7,434,000	34,093,000
Resultado integral total	0	0	0	26,659,000	(721,909,000)	(17,283,000)	(739,192,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	6,075,547,000	24,970,000	6,100,517,000
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	(588,172,000)	(588,172,000)	1,048,153,000	459,981,000
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	(561,513,000)	4,995,830,000	(298,000)	4,995,532,000
Capital contable al final del periodo	0	0	(142,941,000)	(354,094,000)	13,412,751,000	766,855,000	14,179,606,000

**[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
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	519,273,000	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	(13,371,000)	0	680,439,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	505,902,000	0	680,439,000	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	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	1,358,010,000	1,056,230,000	0	505,902,000	0	680,439,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	4,975,312,000	3,376,050,000	0	275,383,000	0	680,439,000	0	0	0

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
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: 3 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
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	519,273,000	7,142,000	526,415,000
Otro resultado integral	0	0	0	680,439,000	667,068,000	(1,658,000)	665,410,000
Resultado integral total	0	0	0	680,439,000	1,186,341,000	5,484,000	1,191,825,000
Aumento de capital social	0	0	(99,757,000)	(99,757,000)	2,314,483,000	67,606,000	2,382,089,000
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	0	0	0	0
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)	580,682,000	3,500,824,000	1,792,120,000	5,292,944,000
Capital contable al final del periodo	0	0	(142,941,000)	537,498,000	9,164,243,000	1,792,120,000	10,956,363,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
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	2,745	2,726
Numero de obreros	0	0
Numero de acciones en circulación	918,214,387	552,812,494
Numero de acciones recompradas	0	0
Efectivo restringido	163,361,000	191,138,000
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2018-07-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2017-07-01 - 2017-09-30
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	285,173,000	185,009,000	88,666,000	127,273,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual	Año Anterior
	MXN 2017-10-01 - 2018-09-30	MXN 2016-10-01 - 2017-09-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	3,648,900,000	1,437,516,000
Utilidad (pérdida) de operación	(1,064,811,000)	841,991,000
Utilidad (pérdida) neta	(773,285,000)	575,976,000
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(1,179,182,000)	505,902,000
Depreciación y amortización operativa	412,165,000	186,977,000

### [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]
<b>Bancarios [sinopsis]</b>															
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>															
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Con garantía (bancarios)</b>															
Bancomext, SNC	NO	2018-06-26	2019-12-30	TIE 91 días + 225 puntos							0	0			55,504,000
Caixa, S.A.	SI	2016-09-21	2020-03-20	Libor + 2.5							106,203,000				1,026,320,000
Bancomext SNC	NO	2018-06-30	2032-06-30	Libor + 4.5							24,456,000				997,036,000
Caixa, SA	SI	2018-06-25	2025-11-24	Libor + 2.5							30,875,000				1,127,784,000
Caixabank SA	SI	2018-05-09	2030-05-30	Libor 90 días + 240 puntos							34,567,000				340,421,000
BBVA Bancomer SA	NO	2015-03-02	2025-03-03	Libor + Margen							55,577,000				251,554,000
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	251,678,000	0	0	0	3,798,619,000
<b>Banca comercial</b>															
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Otros bancarios</b>															
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bancarios</b>					0	0	0	0	0	0	251,678,000	0	0	0	3,798,619,000
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>															
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)</b>															
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>															
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (quirografarios)</b>															
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>															
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>															
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>															
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Proveedores [sinopsis]</b>															

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]												
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
Proveedores																	
PROVEEDORES	NO	2018-09-30	2018-09-30		206,984,000	0	0										
TOTAL					206,984,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total proveedores					206,984,000	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					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de créditos																	
TOTAL					206,984,000	0	0	0	0	0	251,678,000	0	0	0	0	0	3,798,619,000

**[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]	
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	246,847,000	4,643,706,000	0	0	4,643,706,000
Activo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total activo monetario	246,847,000	4,643,706,000	0	0	4,643,706,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	261,190,000	4,913,517,000	0	0	4,913,517,000
Pasivo monetario no circulante	0	0	0	0	0
Total pasivo monetario	261,190,000	4,913,517,000	0	0	4,913,517,000
Monetario activo (pasivo) neto	(14,343,000)	(269,811,000)	0	0	(269,811,000)

## [800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
NUEVA MARCA	Ingresos por servicios	2,625,899,000	0	0	2,625,899,000
TODAS	TODOS	2,625,899,000	0	0	2,625,899,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 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.

<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	Islas de Mayakoba	Dls. 12,149	3.890%	Libor	Diciembre de 2025
Swap de tasa de interés	Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	62,452	1.317%	0.8571%	Marzo de 2022
Swap de tasa de interés	Inalmex	63,000	2.323%	Libor	Noviembre de 2025
Swap de tasa de interés	Mayakoba Thai	7,140	3.021%	Libor	Mayo de 2027

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.

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.

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. La Administración ha continuado con la política de administración de riesgo cambiario que estableció al 31 de diciembre de 2017.

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 \$98,477 y \$73,049 al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre 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 periodo se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente Dls. \$5,952 al 30 de septiembre de 2018.

La Entidad tiene los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **3** Año: **2018****RLH** Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	<u>30 de septiembre de 2018</u>	<u>31 de diciembre de 2017</u>
<b>Activos</b>	Dls. 246,848	Dls. 149,678
<b>Pasivos</b>	<u>(261,191)</u>	<u>(223,706)</u>
<b>Posición neta</b>	<u>(Dls. 14,343)</u>	<u>(Dls. 74,028)</u>

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 el tipo de cambio era de \$ 18.8120 y \$ 19.7354 por dólar, respectivamente. Al 22 de octubre de 2018, fecha de emisión de los estados financieros consolidados intermedios condensados, el tipo de cambio era de \$19.2183 por dólar.

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, para cubrir sus financiamientos, excepto el relativo al Hotel Andaz Mayakoba y One & Only Mandarin. La Administración ha continuado con la política de administración de riesgo de tasa de interés que estableció al 31 de diciembre de 2017.

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 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre 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: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

<u>Al 30 de septiembre de 2018</u>	<u>Menos de tres meses</u>	<u>Entre tres meses y un año</u>	<u>Entre un año y dos años</u>	<u>Entre dos años y cinco años</u>	<u>Total</u>
Préstamos bancarios	\$ 81,365	\$ 170,313	\$ 255,574	\$ 3,543,045	\$ 4,050,297
Proveedores	206,984				206,984
Intereses sobre préstamos	35,831	105,097	168,274	944,831	1,254,033
Partes relacionadas	79				79
Instrumentos financieros derivados				2,278	2,278
Cuentas por pagar y gastos acumulados	<u>776,179</u>			<u>99,048</u>	<u>875,227</u>
	<u>\$ 1,100,438</u>	<u>\$ 275,410</u>	<u>\$ 423,848</u>	<u>\$ 4,589,202</u>	<u>\$ 6,388,898</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	<u>Menos de tres meses</u>	<u>Entre tres meses y un año</u>	<u>Entre un año y dos años</u>	<u>Entre dos años y cinco años</u>	<u>Total</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
Instrumentos financieros derivados				22,901	22,901
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>\$ 4,411,361</u>	<u>\$ 7,590,253</u>

## 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 y 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.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 3 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.

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 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre 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 30 de septiembre 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	\$ 81,365\$	170,313\$	255,574\$	3,543,045\$	4,050,297
Proveedores	206,984				206,984
Intereses sobre préstamos	35,831	105,097	168,274	944,831	1,254,033
Partes relacionadas	79			79	
Instrumentos financieros derivados				2,278	2,278
Cuentas por pagar y gastos acumulados	776,179			99,048	577,724
	\$ 1,100,438\$	275,410\$	423,848\$	4,589,202\$	6,388,898

## 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]

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.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El efecto en resultados, neto de impuestos a la utilidad, (presentado en otros resultados integrales) al 30 de septiembre de 2018 y 2017 fue de (\$26,825) y (\$15,029), respectivamente.

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

Este trimestre no venció ningún instrumento derivado.

- 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 realizaron la siguientes organizadas por cada subsidiaria de la Emisora:

# Llamada de Margen	Fecha	Monto
Inalmex	ref	1546792
<b>1</b>	<b>24-ago-18</b>	<b>\$ (17,551.84)</b>
Inalmex	ref	1196288
<b>1</b>	<b>24-ago-18</b>	<b>\$ 624</b>
Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	ref	1089011
<b>1</b>	<b>20-sep-18</b>	<b>\$ 144,128</b>
Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	ref	1710192
<b>N.A</b>		
Islas de Mayakoba	ref	30696101
<b>N.A</b>		
Mayakoba Thai	ref	1576914
<b>1</b>	<b>09-ago-18</b>	<b>\$ (3,234.13)</b>
Mayakoba Thai	ref 100418000676	
<b>1</b>	<b>09-ago-18</b>	<b>\$ (2,156.09)</b>

- 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:

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **3** Año: **2018**

**RLH** Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	8,880,850	USDL3M	USDL3M	\$	(140,169)
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	34,866,000	USDL3M	USDL3M	\$	857,600
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	55,967,625	USDL3M	USDL3M	\$	2,216,902
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	15,496,000	USDL3M	USDL3M	\$	(28,285)
Swap de tasa de interes	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	7,140,000	USDL3M	USDL3M	\$	(6,015)

---

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **3** Año: **2018**


---

**RLH** Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Swap de tasa de interés	Cobertura de Flujo de Efectivo	\$	10,710,000	USDL3M	USDL3M	\$	(17,258)
-------------------------	--------------------------------	----	------------	--------	--------	----	----------

---

### Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

---

Al 30 de septiembre de 2018, la Entidad tiene los siguientes instrumentos financieros derivados:

Instrumento	Compañía	Monto	Tasa		Vencimiento
			Tasa fija	variable	
Swap de tasa de interés	Islas de Mayakoba	Dls. 12,149	3.89%	Libor	Diciembre de 2025
Swap de tasa de interés	Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	62,452	1.32%	0.86%	Marzo de 2022
Swap de tasa de interés	Inalmex	63,000	2.32%	Libor	Noviembre de 2025
Swap de tasa de interés	Mayakoba Thai	7,140	3.02%	Libor	Mayo de 2027

---

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2018-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	3,353,575,000	1,377,961,000
Total efectivo	3,353,575,000	1,377,961,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	2,092,051,000	2,252,037,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	2,092,051,000	2,252,037,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	5,445,626,000	3,629,998,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	131,762,000	155,674,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	100,320,000	60,437,000
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	161,596,000	63,724,000
Gastos anticipados circulantes	0	0
Total anticipos circulantes	161,596,000	63,724,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	339,576,000	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	135,067,000	3,676,000
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	87,845,000
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	868,321,000	686,058,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	54,620,000	52,317,000
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	54,620,000	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	54,620,000	52,317,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
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
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	0	0

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	246,099,000	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	246,099,000	0
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
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
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	4,701,445,000	3,077,912,000
Edificios	7,593,539,000	7,822,286,000
Total terrenos y edificios	12,294,984,000	10,900,198,000
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	34,950,000	32,945,000
Total vehículos	34,950,000	32,945,000
Enseres y accesorios	0	0
Equipo de oficina	1,186,838,000	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	938,156,000	456,354,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	(1,184,089,000)	(1,213,226,000)
Total de propiedades, planta y equipo	13,270,839,000	11,950,017,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
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
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	539,740,000	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: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-09-30	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	539,740,000	592,413,000
Crédito mercantil	145,744,000	154,576,000
Total activos intangibles y crédito mercantil	685,484,000	746,989,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	206,984,000	177,694,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	79,000	185,362,000
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	0	0
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	457,867,000	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	457,867,000	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	664,930,000	957,641,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	251,678,000	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	251,678,000	350,049,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
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	99,048,000	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	99,048,000	0
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	3,798,619,000	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	3,798,619,000	3,973,547,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2018-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2017-12-31
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	5,605,000	5,627,000
Otras provisiones a corto plazo	9,120,000	9,120,000
Total de otras provisiones	14,725,000	14,747,000
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
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	(354,094,000)	207,419,000
Total otros resultados integrales acumulados	(354,094,000)	207,419,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	20,783,523,000	17,243,282,000
Pasivos	6,603,917,000	8,059,208,000
Activos (pasivos) netos	14,179,606,000	9,184,074,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	6,368,567,000	4,368,373,000
Pasivos circulantes	1,701,957,000	1,902,075,000
Activos (pasivos) circulantes netos	4,666,610,000	2,466,298,000

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2018-01-01 - 2018-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2017-01-01 - 2017-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2018-07-01 - 2018-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2017-07-01 - 2017-09-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	2,625,899,000	1,285,606,000	633,176,000	622,165,000
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
<b>Total de ingresos</b>	<b>2,625,899,000</b>	<b>1,285,606,000</b>	<b>633,176,000</b>	<b>622,165,000</b>
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	67,316,000	25,108,000	16,336,000	12,665,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	518,182,000	478,340,000	92,597,000	112,195,000
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
<b>Total de ingresos financieros</b>	<b>585,498,000</b>	<b>503,448,000</b>	<b>108,933,000</b>	<b>124,860,000</b>
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	185,517,000	176,559,000	55,644,000	54,138,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	521,183,000	701,322,000	190,784,000	136,521,000
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	16,141,000	0	2,514,000
<b>Total de gastos financieros</b>	<b>706,700,000</b>	<b>894,022,000</b>	<b>246,428,000</b>	<b>193,173,000</b>
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	11,074,000	36,300,000	11,074,000	(19,618,000)
Impuesto diferido	(128,367,000)	(147,228,000)	(209,331,000)	73,934,000
<b>Total de Impuestos a la utilidad</b>	<b>(117,293,000)</b>	<b>(110,928,000)</b>	<b>(198,257,000)</b>	<b>54,316,000</b>

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [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]

Los estados financieros consolidados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2018 y por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de septiembre de 2018, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia". Los estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados por el año terminado el 31 de diciembre 2017, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Administración de la Entidad cuenta con recursos suficientes para continuar en existencia operativa en el futuro previsible. Por lo tanto, los estados financieros consolidados intermedios condensados se han elaborado sobre la hipótesis de negocio en marcha.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad han sido revisados y no son auditados.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad solo tienen un segmento operativo y están sujetos a estacionalidad en las sociedades del Entorno Mayakoba por el efecto del periodo vacacional que abarca de junio a septiembre y de diciembre a abril del siguiente año. Derivado de la estacionalidad del Entorno Mayakoba, la Entidad recibe anticipos de clientes para el apartado de eventos, habitaciones y residencias para la temporada alta.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios son consistentes con las utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

### 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 periodo del cambio y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios, los juicios críticos realizados por la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Entidad y las fuentes clave de estimaciones inciertas fueron las mismas que las aplicadas en los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2017.

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 intermedios condensados.

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

#### Activos y pasivos por impuestos diferidos

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

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

#### 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 a la fecha de adquisición.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

#### Adquisición de activos relativos al Entorno Mayakoba

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 activos 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.

#### Asignación del precio de compra del Componente Minoritario y Activos Relacionados

La Entidad considera que los acuerdos relativos a la compra del Componente Minoritario y Activos Relacionados son una serie de transacciones que están vinculadas entre sí y, por lo tanto, deben considerarse como una negociación única; consecuentemente, son reconocidos a su costo y distribuidos con base en sus valores razonables relativos para cada una de las transacciones.

Los derechos de crédito de FHP por \$246,099 no se incluyeron en la distribución proporcional debido a que se encuentran registrados a su valor razonable. Este importe se presenta en el estado consolidado de situación financiera en el rubro de "Cuentas por cobrar a partes relacionadas" al ser clasificado por la Entidad como un instrumento de deuda.

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

Los estados financieros consolidados intermedios condensados autorizados para su emisión el 22 de octubre de 2018, por los funcionarios con poder legal que firman los estados financieros y sus notas.

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

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios son consistentes con las utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

## Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

La Entidad tiene los siguientes préstamos bancarios contratados:

	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
a. Crédito sindicado con garantía hipotecaria contratado con Caixabank, S. A.	\$ 1,158,659	\$ 1,246,807
b. Préstamo con garantía hipotecaria contratado con Caixabank, S. A.	1,132,523	1,267,818
c. Préstamo con garantía hipotecaria contratado con		

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **3** Año: **2018****RLH** Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

BBVA Bancomer, S. A.	307,086	351,095
d. Crédito sindicado con garantía hipotecaria contratado con Banco de Sabadell, S. A.		375,883
e. Crédito simple sindicado contratado con Caixabank, S. A.	375,033	
f. Crédito simple con garantía hipotecaria contratado con Bancomext, S. N. C.	1,021,491	1,081,993
g. Crédito simple con garantía hipotecaria contratado con Bancomext, S. N. C.	55,505	-
	4,050,297	4,323,596
Menos - Porción a plazo menor de un año	- 251,678	- 350,049
Porción a largo plazo de los préstamos bancarios	\$ 3,798,619	\$ 3,973,547

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 contrato 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 30 de septiembre de 2018, el saldo del préstamo es de Dls.62,471.

El valor razonable del crédito al 30 de septiembre de 2018 asciende a Dls.66,201. 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 6.50% anual.

b. El 21 de septiembre de 2016, Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S. A. de C. V. contrató un préstamo con Caixabank, S. A. por Dls.70,000, con garantía hipotecaria sobre los inmuebles del hotel Fairmount Mayakoba y con la prenda de las acciones de la Compañía, con vencimiento el 20 de marzo de 2022. La tasa de interés pactada es Libor a tres meses más 2.5 puntos. Al 30 de septiembre de 2018, el saldo del préstamo es de Dls.60,813.

El valor razonable del préstamo bancario al 30 de septiembre de 2018 asciende a Dls.63,516. 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 5.31% anual.

c. Préstamo otorgado a Islas de Mayakoba, S. A. de C. V. por BBVA Bancomer, S. A. con garantía 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. Al 30 de septiembre de 2018 el saldo del préstamo es de Dls.16,403.

El valor razonable del préstamo bancario al 30 de septiembre de 2018 asciende a Dls.17,890. 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 6.23% 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 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 30 de septiembre 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.

El valor razonable del préstamo bancario al 30 de septiembre de 2018 asciende a Dls.22,250. 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 5.65% anual.

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 30 de septiembre de 2018 el saldo del préstamo es de Dls.54,300.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

El valor razonable del préstamo bancario al 30 de septiembre de 2018 asciende a Dls.64,749. 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 6.84% 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 30 de septiembre de 2018, el saldo del préstamo es de \$67,870.

El valor razonable del préstamo bancario al 30 de septiembre 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. El 15 de diciembre de 2017, Majahua Resorts celebró un contrato de crédito simple con el 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 30 de septiembre de 2018, Majahua Resorts no ha dispuesto este crédito.

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, la Entidad ha cumplido con todas las obligaciones de hacer y de no hacer derivadas de los préstamos bancarios obtenidos.

## 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:

	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Depósitos bancarios	\$ 3,190,214\$	1,186,823
Efectivo destinado para el servicio de la deuda	163,361	191,138
Inversiones a la vista con vencimiento menor de tres meses	2,092,051	2,252,037
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 5,445,626\$	3,629,998

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, la Entidad mantiene inversiones a la vista en BBVA Bancomer S. A., Scotiabank Inverlat, S. A., Banco Monex, S. A., Vector Casa de Bolsa, S. A. y Banco Santander, S. A.

Con base en las cláusulas de los contratos de financiamiento descritas en la Nota 8, se tiene efectivo destinado para cumplir con el servicio de la deuda por \$163,361 y \$191,138 al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre 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 cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios son consistentes con las utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 30 de septiembre de 2018 la Entidad y sus subsidiarias se encuentran involucradas en varios juicios y reclamos laborales derivados del curso normal de sus operaciones, por los cuales han reconocido una pro-visión de \$9,120, la cual se encuentra registrada en el rubro de cuentas por pagar y gastos acumulados.

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

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 y documentos 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 surge 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]

Los gastos por impuestos a la utilidad están basados en las estimaciones que la Administración hace de la tasa promedio efectiva de impuestos anual, la cual asciende al 29%.

La provisión para impuestos a la utilidad por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2018 y de 2017, asciende a \$117,293 y \$110,928, respectivamente.

## 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.

Al 30 de septiembre de 2018, la Entidad tiene los siguientes instrumentos financieros derivados:

Instrumento	Compañía	Tasa		Vencimiento
		Monto	Tasa fija variable	
Swap de tasa de interés 3.89%Libor	Islas de Mayakoba			Dls. 12,149
	Corredor Mayakoba	62,452	1.32% 0.86%	Diciembre de 2025 Swap de tasa de interés Operadora Hotelera del
Swap de tasa de interés	Inalmex	63,000	2.32%Libor	Noviembre de 2025
Swap de tasa de interés	Mayakoba Thai	7,140	3.02%Libor	Mayo de 2027

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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 30 de septiembre 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:

	Periodo de nueve meses del 1 de enero al 30 de septiembre de	
	2018	2017
(Pérdida) utilidad neta del periodo atribuible a la participación controladora	(\$ 748,568)	\$ 519,273
Promedio ponderado de las acciones comunes en circulación	776,289,828	484,276,377
(Pérdida) utilidad por acción básica y diluida	(\$ 0.96)	\$ 1.07

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

### Información a revelar sobre instrumentos financieros [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.

Al 30 de septiembre de 2018, la Entidad tiene los siguientes instrumentos financieros derivados:

Instrumento	Compañía	Tasa		Vencimiento
		Monto	Tasa fija variable	
Swap de tasa de interés 3.89%Libor	Islas de Mayakoba			Dis. 12,149
	Corredor Mayakoba	62,452	1.32% 0.86%	Diciembre de 2025 Swap de tasa de interés Operadora Hotelera del
Swap de tasa de interés	Inalmex	63,000	2.32%Libor	Noviembre de 2025
Swap de tasa de interés	Mayakoba Thai	7,140	3.02%Libor	Mayo de 2027

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

### Factores de los riesgos financieros

Las actividades de la Entidad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo por tipo de cambio, riesgo en la tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Administración de la Entidad se concentra principalmente en minimizar los efectos potenciales adversos en el desempeño financiero de la Entidad.

La Dirección General tiene a su cargo la administración de riesgos de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Administración de la Entidad, conjuntamente con Tesorería, identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero.

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

Los gastos por impuestos a la utilidad están basados en las estimaciones que la Administración hace de la tasa promedio efectiva de impuestos anual, la cual asciende al 29%.

La provisión para impuestos a la utilidad por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2018 y de 2017, asciende a \$117,293 y \$110,928, respectivamente.

## Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Los principales movimientos de inmuebles, mobiliario y equipo, activos intangibles y crédito mercantil al 30 de septiembre de 2018, se muestran a continuación:

	Inmuebles, mobiliario y equipo	Activos intangibles	Crédito mercantil
Saldos al 1 de enero de 2018	\$ 11,950,017\$	592,413\$	154,576
Inversiones en construcciones en proceso *	481,802		
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo **	1,509,883		
Efecto de conversión	-415,118	-23,245	-8,832
Depreciación y amortización del periodo	-255,745	-29,428	
Saldos al 30 de septiembre de 2018	\$ 13,270,839\$	539,740\$	145,744

\* Importe que corresponde a las inversiones realizadas en el hotel One & Only Mandarin, al diseño de las villas y del hotel Rosewood Mandarin, así como a la ampliación de la playa Mayakoba.

\*\* Incluye la adquisición del Terreno Mandarin por un importe de \$982,722, los Activos Relacionados por \$145,242 y el Terreno Mayakoba por \$42,710.

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

Los principales movimientos de inmuebles, mobiliario y equipo, activos intangibles y crédito mercantil al 30 de septiembre de 2018, se muestran a continuación:

Inmuebles, mobiliario y	Activos	Crédito
----------------------------	---------	---------

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	equipo	intangibles	mércantil
Saldos al 1 de enero de 2018	\$ 11,950,017\$	592,413\$	154,576
Inversiones en construcciones en proceso *	481,802		
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo **	1,509,883		
Efecto de conversión	-415,118	-23,245	-8,832
Depreciación y amortización del periodo	-255,745	-29,428	
Saldos al 30 de septiembre de 2018	\$ 13,270,839\$	539,740\$	145,744

\* Importe que corresponde a las inversiones realizadas en el hotel One & Only Mandarin, al diseño de las villas y del hotel Rosewood Mandarin, así como a la ampliación de la playa Mayakoba.

\*\* Incluye la adquisición del Terreno Mandarin por un importe de \$982,722, los Activos Relacionados por \$145,242 y el Terreno Mayakoba por \$42,710.

## Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

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:

- 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 Terreno Mandarin.
- ii. Aprobación de la sustitución del Plan de Compensación vigente con el Nuevo Plan de Compensación (véase Nota 11), el cual menciona que ciertos directivos, empleados y asesores de la Entidad 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 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 capi-tal 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 sus-cripción 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 sus-cripción 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 im-porte 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 ante-rior, 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.

Con los movimientos anteriores, el capital social fijo de la Entidad al 30 de septiembre 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
----------	-------------	---------

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 2018	552,812,494
Acciones emitidas por el aumento de capital	365,401,893
Al 30 de septiembre de 2018	918,214,387

## 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.

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

### 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 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre 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:

Entre tres      Entre un      Entre dos

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al 30 de septiembre de 2018	Menos de tres meses	meses y un año	año y dos años	años y cinco años	Total
Préstamos bancarios	\$ 81,365\$	170,313\$	255,574\$	3,543,045\$	4,050,297
Proveedores	206,984				206,984
Intereses sobre préstamos	35,831	105,097	168,274	944,831	1,254,033
Partes relacionadas	79				79
Instrumentos financieros derivados				2,278	2,278
Cuentas por pagar y gastos acumulados	776,179			99,048	577,724
	\$ 1,100,438\$	275,410\$	423,848\$	4,589,202\$	6,388,898

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

### 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. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de las inversiones a la vista y de los préstamos contratados en dólares. 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, aunque se cobren en pesos, y son suficientes para cubrir los flujos de los intereses de los préstamos bancarios.

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. La Administración ha continuado con la política de administración de riesgo cambiario que estableció al 31 de diciembre de 2017.

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 periodo se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de \$98,477 y \$73,049 al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre 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 periodo se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente Dls. 5,952 al 30 de septiembre de 2018.

La Entidad tiene los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

		30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Activos	Dls.	246,848Dls.	149,678
Pasivos		-261,191	-223,706

Posición neta (Dls. 14,343) (Dls. 74,028)

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 el tipo de cambio era de \$18.8120 y \$19.7354 por dólar, respectivamente. Al 22 de octubre de 2018, fecha de emisión de los estados financieros consolidados intermedios condensados, el tipo de cambio era de \$19.2183 por dólar.

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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Los principales movimientos de inmuebles, mobiliario y equipo, activos intangibles y crédito mercantil al 30 de septiembre de 2018, se muestran a continuación:

	Inmuebles, mobiliario y equipo	Activos intangibles	Crédito mercantil
Saldos al 1 de enero de 2018	\$ 11,950,017\$	592,413\$	154,576
Inversiones en construcciones en proceso *	481,802		
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo **	1,509,883		
Efecto de conversión	-415,118	-23,245	-8,832
Depreciación y amortización del periodo	-255,745	-29,428	
Saldos al 30 de septiembre de 2018	\$ 13,270,839\$	539,740\$	145,744

\* Importe que corresponde a las inversiones realizadas en el hotel One & Only Mandarin, al diseño de las villas y del hotel Rosewood Mandarin, así como a la ampliación de la playa Mayakoba.

\*\* Incluye la adquisición del Terreno Mandarin por un importe de \$982,722, los Activos Relacionados por \$145,242 y el Terreno Mayakoba por \$42,710.

## Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

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

	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Por cobrar a corto plazo:		
Cartera Industrial Mexicana, S.L., parte relacionada *	\$ 99,737	
Huaribe, S. A. de C. V., partes relacionada		\$ 33,335
OHLDM, S. A. de C. V., parte relacionada		20,031
Otras partes relacionadas	583	7,071
	\$ 100,320	\$ 60,437
Por cobrar a largo plazo:		
FHP Villas Lote 2 S.A. de C.V., parte relacionada **	\$ 246,099	
Por pagar a corto plazo:		
OHL Desarrollos S. L. (España), parte relacionada		\$ 68,004
OHLDM, S. A. de C. V., parte relacionada		43,594
Huaribe, S. A. de C. V., parte relacionada		67,270
Otras partes relacionadas	\$ 79	6,494
	\$ 79	\$ 185,362

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

\* Derivado del Contrato de Promesa de Compraventa del Terreno Mayakoba descrito en la Nota 1, la Entidad tiene una cuenta por cobrar a CIM equivalente a Dls.5,170, la cual se tiene previsto recuperar antes del 31 de diciembre de 2018.

\*\* Derechos de crédito por Dls.12,857, los cuales están garantizados mediante la aplicación del 17.5% sobre los ingresos netos recibidos de la venta de villas de la Fase II del proyecto Fairmont, Residences Mayakoba.

b. Las operaciones celebradas con partes relacionadas son las siguientes:

		Periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2018	2017
Gastos:			
Costo del plan de compensación a largo plazo	\$	928,764	
Remuneraciones a personal clave de la gerencia		113,281	\$ 34,235
Servicios administrativos pagados		300	765
Otras transacciones:			
Adquisición del Terreno Mandarin		982,722	
Inversiones en el Hotel One & Only Mandarin		1,888	9,408
Inversiones en la ampliación de la playa Mayakoba			37,124

## 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]

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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 (los Derechos de Cobro).

El importe total del Nuevo Plan de Compensación ascendió a la cantidad de \$1,718,176, de los cuales \$928,764 se aplicaron a los resultados del periodo terminado al 30 de septiembre de 2018 y \$790,234 al rubro de otras reservas de capital, el cual se amortizará a los resultados conforme al Periodo de Vesting.

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 (el Periodo de Vesting). En garantía del mencionado Periodo de Vesting, los Beneficiarios depositarán el 60% del total 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 el Periodo de Vesting.

En caso de que alguno de los Beneficiarios dejara de prestar sus servicios a la Entidad, las acciones otor-gadas 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:

- El 31 de diciembre de 2018 se liberará el 10% del total de las acciones recibidas,
- El 31 de diciembre de 2019 se liberará el 10% del total de las acciones recibidas,
- El 31 de diciembre de 2020 se liberará el 10% del total de las acciones recibidas, y
- 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:

- 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.
- El 31 de diciembre de 2019, se abonará el 10% de los Derechos de Cobro,
- El 31 de diciembre de 2020, se abonará el 10% de los Derechos de Cobro,
- 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 30 de septiembre de 2018:

	Acciones	Efectivo	Total
Nuevo Plan de Compensación	\$ 1,240,194\$	401,120\$	1,641,314
Impuestos retenidos	76,862		76,862
<b>Total Nuevo Plan de Compensación</b>	<b>1,317,056</b>	<b>401,120</b>	<b>1,718,176</b>
Aplicación inicial del 40%	-526,822	-160,448	-687,270
Aplicación del periodo	-202,063	-39,431	-241,494
<b>Total aplicado a resultados</b>	<b>-728,885</b>	<b>-199,879</b>	<b>-928,764</b>
Saldo por devengar al 30 de septiembre de 2018	\$ 588,172\$	201,241\$	789,413

## Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas

[bloque de texto]

Los estados financieros consolidados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2018 y por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de septiembre de 2018, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia". Los

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados por el año terminado el 31 de diciembre 2017, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Administración de la Entidad cuenta con recursos suficientes para continuar en existencia operativa en el futuro previsible. Por lo tanto, los estados financieros consolidados intermedios condensados se han elaborado sobre la hipótesis de negocio en marcha.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad han sido revisados y no son auditados.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad solo tienen un segmento operativo y están sujetos a estacionalidad en las sociedades del Entorno Mayakoba por el efecto del periodo vacacional que abarca de junio a septiembre y de diciembre a abril del siguiente año. Derivado de la estacionalidad del Entorno Mayakoba, la Entidad recibe anticipos de clientes para el apartado de eventos, habitaciones y residencias para la temporada alta.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios son consistentes con las utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

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

	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Cientes	\$ 189,241\$	204,855
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	-57,479	-49,181
Cientes - Neto	131,762	155,674
Impuestos por recuperar *	339,576	314,702
Otras cuentas por cobrar	91,724	49,846
Anticipos a proveedores	43,343	41,675
Total	\$ 606,405\$	561,897

\* Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre 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, en el diseño de las villas y del hotel Rosewood Mandarin y de la ampliación de la playa Mayakoba.

El valor razonable de clientes y documentos por cobrar al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es similar a su valor en libros. El movimiento de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar es el siguiente:

	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Al inicio del periodo	\$ 49,181\$	199
Adquisición de negocios		48,824
Aumento en la provisión	8,298	158
Al final del periodo y del año	\$ 57,479\$	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.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Los estados financieros consolidados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2018 y por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de septiembre de 2018, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia". Los estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados por el año terminado el 31 de diciembre 2017, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Administración de la Entidad cuenta con recursos suficientes para continuar en existencia operativa en el futuro previsible. Por lo tanto, los estados financieros consolidados intermedios condensados se han elaborado sobre la hipótesis de negocio en marcha.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad han sido revisados y no son auditados.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad solo tienen un segmento operativo y están sujetos a estacionalidad en las sociedades del Entorno Mayakoba por el efecto del periodo vacacional que abarca de junio a septiembre y de diciembre a abril del siguiente año. Derivado de la estacionalidad del Entorno Mayakoba, la Entidad recibe anticipos de clientes para el apartado de eventos, habitaciones y residencias para la temporada alta.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios son consistentes con las utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 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]

RLH Properties, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (la Entidad o RLH) es una sociedad controlada de Activos Turísticos de México, S. A. P. I. de C. V., ambas subsidiarias de Rasa Land Investors Plc. Fue constituida el 28 de febrero de 2013, bajo las leyes mexicanas, con una duración de 99 años. La Entidad ha definido que su ciclo normal de operaciones abarca del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

La Entidad es tenedora de acciones de un grupo de empresas, cuya actividad principal es la adquisición, desarrollo y gestión de activos hoteleros de ciudad y de playa dentro del segmento alto.

La Entidad es una empresa pública que cotiza en la Bolsa Mexicana de Valores desde el 5 de noviembre de 2015, bajo la clave de cotización RLH. El domicilio de la Entidad y principal lugar de negocios es: Paseo de la Reforma 412 Piso 21, Col. Juárez, Delegación Cuauhtémoc, 06600, Ciudad de México.

#### Transacciones importantes

El plan de la Entidad es crecer en la industria hotelera y de gran turismo a través de la construcción y compra de hoteles y el crecimiento orgánico de los mismos, creando la principal plataforma de hoteles de lujo en México.

Con fecha 2 de diciembre de 2016 la Entidad y Obrascón Huarte Lain Desarrollos, S. L. (OHL), subsidiaria de Obrascón Huarte Lain, S. A. (OHL), una sociedad que cotiza en la Bolsa de Valores de Madrid, aceptaron una oferta vinculante no sujeta a financiación ni a due diligence, realizada por la Entidad, relativa a la adquisición indirecta de un porcentaje de participación del 51% y hasta el 80% del capital social de las sociedades propietarias de los hoteles Rosewood Mayakoba, Fairmont Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba y Andaz Mayakoba y del Campo de Golf El Camaleón, así como la transmisión a RLH de las demás sociedades pertenecientes al Entorno Mayakoba. Los activos están ubicados en la Riviera Maya, Estado de Quintana Roo.

La transacción fue concretada el 24 de abril de 2017 y, por lo tanto, a partir de esta fecha la Entidad asumió el control de las sociedades pertenecientes al Entorno Mayakoba, con los siguientes porcentajes de participación:

Rosewood Mayakoba	80%
Fairmont Mayakoba	80%
Banyan Tree Mayakoba	51%
Andaz Mayakoba	51%
Campo de Golf El Camaleón	51%

El acuerdo incluyó la opción para la Entidad, después de tres años y medio y hasta el cuarto año, contados a partir de la fecha de cierre de la Operación, de adquirir hasta el 100% de las acciones de OHL en las sociedades del Entorno Mayakoba que no fueron adquiridas por RLH en la adquisición inicial del 24 de abril de 2017. Asimismo, OHL tiene la opción de vender estas acciones en cuyo caso RLH tendría la obligación de adquirirlas.

El valor razonable de los activos netos adquiridos, correspondiente a la opción de compra de la participación no controladora al 31 de diciembre de 2017, asciende a \$1,048,153 de acuerdo con los términos contractuales.

A continuación, se muestra un resumen de las operaciones antes mencionadas al 31 de diciembre de 2017, correspondiente a las adquisiciones de los Hoteles Rosewood, Fairmont, Banyan Tree y Andaz Mayakoba y del Campo de Golf El Camaleón:

	Rosewood Mayakoba	Fairmont Mayakoba	Andaz Mayakoba	Banyan Tree Mayakoba	Campo de Golf El Camaleón
Efectivo	\$ 457,640	\$ 325,911	\$ 104,993	\$ 160,490	23,161
Otros activos circulantes *	99,967	95,004	119,664	95,211	40,714
Activos no circulantes	93,485				
Inmuebles, mobiliario y equipo	2,456,872	3,019,986	2,263,727	1,423,794	89,413
Contratos y marcas **	259,493	120,218	138,447	18,450	8,608
ISR diferido pasivo - Neto	-435,255	-422,322	-143,842	148,645	31,511
Pasivo circulante ***	-381,314	-180,908	-151,262	-239,618	-60,502

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **3** Año: **2018****RLH** Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Pasivo no circulante ***	-409,891	-1,316,921	-1,049,673	-428,380	-50,716
Total de activos identificables y adquiridos - Neto	2,140,997	1,640,968	1,282,054	1,178,592	82,189
Participación no controladora	-381,580	-348,748	-566,398	-271,031	-151,273
Crédito mercantil (resultado por compras ventajosas)	-232,973	102,760	-126,140	-625,468	226,527
Contraprestación transferida	\$ 1,526,444\$	1,394,980\$	589,516\$	282,093\$	157,443

\* Los otros activos circulantes consisten en cuentas por cobrar, inventarios y pagos anticipados.

\*\* Los activos intangibles se componen de los contratos de operación de los hoteles, así como el valor determinado por las marcas.

\*\*\* Los pasivos circulantes se componen de proveedores y cuentas por pagar y gastos acumulados.

\*\*\*\* Los pasivos no circulantes corresponden principalmente a los préstamos bancarios a largo plazo.

El resultado por compras ventajosas en combinación de negocios de los hoteles Rosewood, Andaz y Banyan Tree Mayakoba por la cantidad de \$984,581 se aplicó a los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos".

La Entidad reconoce la participación no controladora en una entidad adquirida ya sea a su valor razonable o a la participación proporcional de los accionistas no controladores en los activos netos identificables de la entidad adquirida. Esta decisión se toma sobre la base de cada adquisición por separado. Para la participación no controladora de las entidades del Entorno Mayakoba, la Entidad decidió reconocerla a su valor razonable.

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. Los recursos obtenidos en la Oferta Pública fueron o serán destinados como se señala a continuación: i) 45% para liquidar el incremento en la participación accionaria en los hoteles Fairmont y Rosewood Mayakoba del 51% al 80%; ii) 17% para la compra de las acciones

preferentes de Vertex Hotel, D. F., S. A. P. I. de C. V. (Vertex) en la subsidiaria Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex); iii) 38% para el desarrollo y construcción de los hoteles One & Only y Rosewood Mandarina, y iv) para la expansión del Hotel Banyan Tree Mayakoba.

Con fecha 7 de julio de 2017 los accionistas de la Entidad constituyeron una compañía denominada Tenedora RLH, S. A. de C. V., que será tenedora de acciones y de la cual la Entidad es dueña en un 100% con un capital social fijo de \$50.

Con fecha 30 de octubre de 2017, la Entidad, HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC como Fiduciario del Fideicomiso F/302791, Vertex Private Equity, S. A. P. I. de C. V. y Área OP Vertex, S. de R. L. de C. V., celebraron un contrato de compraventa de acciones mediante el cual la Entidad adquiere el 100% de las acciones preferentes de Vertex en Inalmex. El monto de la contraprestación ascendió a Dls.20,897 equivalentes a \$405,577, generándose una pérdida en la compra de las acciones de \$233,604 que se aplicó a los resultados del ejercicio.

En esta misma fecha, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, se acordó llevar a cabo la fusión de Inalmex como sociedad fusionante con Vertex como sociedad fusionada, mediante la celebración de un convenio de fusión, por lo que a partir de esa fecha Inalmex adquirió la totalidad de los activos y asumió la totalidad de los pasivos y capital contable de la sociedad fusionada, dejando esta última de existir como entidad legal.

El 19 de enero de 2018, la Entidad celebró un Contrato de Compraventa con Obrascón Huarte Lain Desarrollos, S. L. y OHLDM, S. A. de C. V. (conjuntamente OHL), como vendedores, para adquirir, directa o indirectamente: i) la totalidad de las acciones y participaciones de OHL en las sociedades pertenecientes al Entorno Mayakoba que no fueron adquiridos por la Entidad en la adquisición inicial de abril de 2017, y ii) otros activos relacionados con el complejo y los hoteles objeto de la adquisición inicial, que incluyen: a) la adquisición de un terreno de aproximadamente 27 has. con frente de playa (el Terreno Mayakoba); b) el Pueblito, un centro de actividades comunes del Entorno Mayakoba, y c) la Marina Mayakoba (conjuntamente el Componente Minoritario y Activos Relacionados, respectivamente). El contrato estaba sujeto a condiciones suspensivas, las cuales fueron cumplidas el 24 de abril de 2018.

Con estas adquisiciones la Entidad tendrá una participación del: a) 100% en el hotel Rosewood Mayakoba y en el Campo de Golf El Camaleón; b) 89.84% del hotel Fairmont Mayakoba; c) 94.40% del hotel Banyan Tree Mayakoba, y d) 60% del hotel Andaz Mayakoba.

Con fecha 19 de enero de 2018, la Entidad, Obrascón Huarte Lain Desarrollos, S. L. y Cartera Industrial Mexicana, S. L. (CIM) celebraron un Contrato de Promesa de Compraventa del inmueble denominado Lote 5 (el Terreno Mayakoba), por medio del cual OHL a través de Playa 4-5 Mayakoba, S. A. de C. V. (subsidiaria indirecta de OHL) se compromete a realizar todos los actos necesarios para vender y transmitir a la Entidad y a CIM el Terreno Mayakoba a un precio de Dls.7,100, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas y el compromiso de compra que le corresponde a la Entidad asciende a Dls.1,930. Al 30 de septiembre de 2018, se concretó la compra del Terreno Mayakoba.

El 6 de abril de 2018, la Entidad celebró un Contrato de Compraventa con OHL para adquirir ciertas residencias y terrenos a través de: i) 50% de las acciones de FHP Villas Lote 2, S. A. de C. V. (FHP), ii) las partes sociales de Lote 6 Hotel Mayakoba, S. de R. L. de C. V. (L6), iii) los inmuebles denominados Lote 4, Lote 13 y Unidad MK Blue y iv) los derechos de crédito de FHP, los derechos de crédito del L6 y del Capex de L6.

Al cumplirse las condiciones suspensivas el 24 de abril de 2018, la Entidad y OHL formalizaron los precios y realizaron algunas modificaciones a los Contratos de Compraventa descritos anteriormente, por lo que en esta fecha quedó sin efectos la opción de compra de la participación no

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

controladora de OHL, en consecuencia, se canceló el pasivo correspondiente que se tenía registrado al 31 de diciembre de 2017 por \$1,048,153 contra la participación no controladora.

Derivado del acuerdo del 24 de abril de 2018, se definieron las siguientes transacciones:

- a. Adquisición de las acciones del Componente Minoritario por la cantidad de \$736,012 (Dls.39,019), con un valor razonable relativo de \$825,774 y, en caso de cumplirse ciertos supuestos en relación con el flujo de efectivo que genere el campo de golf, la Entidad y OHL acordaron que se pagaría un monto adicional de Dls.10,058, el cual será pagado con los recursos que genere el campo de golf en un plazo de cinco años. A la fecha, el campo de golf no ha generado recursos necesarios para el pago del monto adicional.

Como resultado de la compra del Componente Minoritario, se canceló la participación no controladora de OHL por \$1,056,138 contra el importe efectivamente pagado, obteniendo una utilidad de \$230,364 que fue aplicada al déficit, por tratarse de una transacción entre accionistas.

- b. Adquisición del 50% de las acciones de FHP (negocio conjunto) por un importe de \$2,929 (Dls.155), con un valor razonable relativo de \$3,647.
- c. Compra de El Pueblito por una cantidad de \$37,726 (Dls.2,000), con un valor razonable relativo de \$17,447.
- d. Compra de La Marina Mayakoba por un importe de \$11,077 (Dls.587), con un valor razonable relativo de \$8,214.
- e. Adquisición de los inmuebles denominados Lote 4 y Lote 13 por \$186,946 (Dls.9,911), con un valor razonable relativo de \$119,581.
- f. Cesión de los derechos de crédito de FHP por \$242,520 (Dls.12,857) en favor de RLH, importe que representa su valor razonable.

Las partes sociales de L6, la Unidad MK Blue y los derechos de crédito del Lote 6 y del Capex de L6, aún no han sido adquiridos, ya que se encuentran sujetos a ciertas condiciones suspensivas que a la fecha de los estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido concluidas. El importe acordado por la Entidad y OHL por la adquisición de estos activos es por la cantidad de Dls.10,187.

#### Nota 2 - Bases de preparación:

Los estados financieros consolidados intermedios condensados al 30 de septiembre de 2018 y por el periodo comprendido entre el 1 de enero al 30 de septiembre de 2018, han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 "Información Financiera Intermedia". Los estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados por el año terminado el 31 de diciembre 2017, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Administración de la Entidad cuenta con recursos suficientes para continuar en existencia operativa en el futuro previsible. Por lo tanto, los estados financieros consolidados intermedios condensados se han elaborado sobre la hipótesis de negocio en marcha.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad han sido revisados y no son auditados.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad solo tienen un segmento operativo y están sujetos a estacionalidad en las sociedades del Entorno Mayakoba por el efecto del periodo vacacional que abarca de junio a septiembre y de diciembre a abril del siguiente año.

Derivado de la estacionalidad del Entorno Mayakoba, la Entidad recibe anticipos de clientes para el apartado de eventos, habitaciones y residencias para la temporada alta.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios son consistentes con las utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2017.

#### Nota 3 - Administración de riesgos financieros:

##### Factores de los riesgos financieros

Las actividades de la Entidad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo por tipo de cambio, riesgo en la tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Administración de la Entidad se concentra principalmente en minimizar los efectos potenciales adversos en el desempeño financiero de la Entidad.

La Dirección General tiene a su cargo la administración de riesgos de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Administración de la Entidad, conjuntamente con Tesorería, identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero.

##### 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. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de las inversiones a la vista y de los préstamos contratados en dólares. 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, aunque se cobren en pesos, y son suficientes para cubrir los flujos de los intereses de los préstamos bancarios.

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. La Administración ha continuado con la política de administración de riesgo cambiario que estableció al 31 de diciembre de 2017.

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 periodo se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de \$98,477 y \$73,049 al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre 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 periodo se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente Dls. 5,952 al 30 de septiembre de 2018.

La Entidad tiene los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Activos	Dls.	246,848Dls.	149,678
Pasivos		-261,191	-223,706

Posición neta (Dls. 14,343) (Dls. 74,028)

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 el tipo de cambio era de \$18.8120 y \$19.7354 por dólar, respectivamente. Al 22 de octubre de 2018, fecha de emisión de los estados financieros consolidados intermedios condensados, el tipo de cambio era de \$19.2183 por dólar.

i. Riesgo de precios

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

ii. 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, para cubrir sus financiamientos, excepto el relativo a los hoteles Andaz Mayakoba y One & Only Mandarin. Véase Nota 9. La Administración ha continuado con la política de administración de riesgo de tasa de interés que estableció al 31 de diciembre de 2017.

Riesgo de crédito

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 y documentos 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 surge 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 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre 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:

Al 30 de septiembre de 2018		Entre tres				Total
		Menos de tres meses	Entre tres meses y un año	Entre un año y dos años	Entre dos años y cinco años	
Préstamos bancarios	\$	81,365\$	170,313\$	255,574\$	3,543,045\$	4,050,297
Proveedores		206,984				206,984
Intereses sobre préstamos		35,831	105,097	168,274	944,831	1,254,033
Partes relacionadas		79				79
Instrumentos financieros derivados					2,278	2,278
Cuentas por pagar y gastos						

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

acumulados	776,179		99,048	577,724	
	\$ 1,100,438\$	275,410\$	423,848\$	4,589,202\$	6,388,898
	Menos de	Entre tres	Entre un	Entre dos	
	tres meses	meses y	año y dos	años y	
Al 31 de diciembre de 2017	tres meses	un año	años	cinco años	Total
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
Instrumentos financieros derivados				22,901	22,901
Cuentas por pagar y gastos acumulados	575,708				575,708
	\$ 2,145,532\$	423,192\$	610,168\$	4,411,361\$	7,590,253

**Administración de capital**

Los objetivos de la Entidad al administrar el capital social son salvaguardar la capacidad de continuar como negocio en marcha y generar dividendos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima que le permita mostrar su solidez.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, la Entidad puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Al igual que otras entidades de la industria, la Entidad monitorea su estructura de capital con base en la razón financiera de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital contable total. La deuda neta incluye el total de los préstamos circulantes y no circulantes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total incluye el capital contable según el estado consolidado de situación financiera más la deuda neta.

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 la Entidad utilizó diferentes medidas de optimización de su apalancamiento financiero para permitirle mantener el nivel óptimo requerido de acuerdo con la estrategia del negocio, la cual se ha observado con el cumplimiento de los objetivos de la Entidad.

**Nota 4 - Juicios contables y principales factores de incertidumbre en las estimaciones:**

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.

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios, los juicios críticos realizados por la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Entidad y las fuentes clave de estimaciones inciertas fueron las mismas que las aplicadas en los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2017.

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 intermedios condensados.

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

**Activos y pasivos por impuestos diferidos**

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

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

#### 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 a 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.

#### Adquisición de activos relativos al Entorno Mayakoba

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 activos 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.

#### Asignación del precio de compra del Componente Minoritario y Activos Relacionados

La Entidad considera que los acuerdos relativos a la compra del Componente Minoritario y Activos Relacionados son una serie de transacciones que están vinculadas entre si y, por lo tanto, deben considerarse como una negociación única; consecuentemente, son reconocidos a su costo y distribuidos con base en sus valores razonables relativos para cada una de las transacciones.

Los derechos de crédito de FHP por \$246,099 no se incluyeron en la distribución proporcional debido a que se encuentran registrados a su valor razonable. Este importe se presenta en el estado consolidado de situación financiera en el rubro de "Cuentas por cobrar a partes relacionadas" al ser clasificado por la Entidad como un instrumento de deuda. Véase Nota 10.

#### **Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo:**

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:

	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Depósitos bancarios	\$ 3,190,214\$	1,186,823
Efectivo destinado para el servicio de la deuda	163,361	191,138
Inversiones a la vista con vencimiento menor de tres meses	2,092,051	2,252,037
Total efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 5,445,626\$	3,629,998

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, la Entidad mantiene inversiones a la vista en BBVA Bancomer S. A., Scotiabank Inverlat, S. A., Banco Monex, S. A., Vector Casa de Bolsa, S. A. y Banco Santander, S. A.

Con base en las cláusulas de los contratos de financiamiento descritas en la Nota 8, se tiene efectivo destinado para cumplir con el servicio de la deuda por \$163,361 y \$191,138 al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre 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.

#### **Nota 6 - Clientes y documentos por cobrar:**

	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Clientes	\$ 189,241\$	204,855
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	-57,479	-49,181
Clientes - Neto	131,762	155,674
Impuestos por recuperar *	339,576	314,702
Otras cuentas por cobrar	91,724	49,846
Anticipos a proveedores	43,343	41,675

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Total	\$	606,405\$	561,897
-------	----	-----------	---------

\* Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre 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, en el diseño de las villas y del hotel Rosewood Mandarin y de la ampliación de la playa Mayakoba.

El valor razonable de clientes y documentos por cobrar al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es similar a su valor en libros. El movimiento de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar es el siguiente:

		30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Al inicio del periodo	\$	49,181\$	199
Adquisición de negocios			48,824
Aumento en la provisión		8,298	158
Al final del periodo y del año	\$	57,479\$	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.

#### Nota 7 - Análisis de inmuebles, mobiliario y equipo, activos intangibles y crédito mercantil:

Los principales movimientos de inmuebles, mobiliario y equipo, activos intangibles y crédito mercantil al 30 de septiembre de 2018, se muestran a continuación:

		Inmuebles, mobiliario y equipo	Activos intangibles	Crédito mercantil
Saldos al 1 de enero de 2018	\$	11,950,017\$	592,413\$	154,576
Inversiones en construcciones en proceso *		481,802		
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo **		1,509,883		
Efecto de conversión		-415,118	-23,245	-8,832
Depreciación y amortización del periodo		-255,745	-29,428	
Saldos al 30 de septiembre de 2018	\$	13,270,839\$	539,740\$	145,744

\* Importe que corresponde a las inversiones realizadas en el hotel One & Only Mandarin, al diseño de las villas y del hotel Rosewood Mandarin, así como a la ampliación de la playa Mayakoba.

\*\* Incluye la adquisición del Terreno Mandarin por un importe de \$982,722, los Activos Relacionados por \$145,242 y el Terreno Mayakoba por \$42,710. Véase Notas 1 y 12.

#### Nota 8 - Préstamos bancarios:

		30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
a. Crédito sindicado con garantía hipotecaria contratado con Caixabank, S. A.	\$	1,158,659	\$ 1,246,807
b. Préstamo con garantía hipotecaria contratado con Caixabank, S. A.		1,132,523	1,267,818
c. Préstamo con garantía hipotecaria contratado con BBVA Bancomer, S. A.		307,086	351,095

Clave de Cotización: **RLH** Trimestre: **3** Año: **2018****RLH** Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

d. Crédito sindicado con garantía hipotecaria contratado con Banco de Sabadell, S. A.			375,883
e. Crédito simple sindicado contratado con Caixabank, S. A.	375,033		
f. Crédito simple con garantía hipotecaria contratado con Bancomext, S. N. C.	1,021,491		1,081,993
g. Crédito simple con garantía hipotecaria contratado con Bancomext, S. N. C.	55,505		-
	4,050,297		4,323,596
Menos - Porción a plazo menor de un año	- 251,678		- 350,049
Porción a largo plazo de los préstamos bancarios	\$ 3,798,619	\$	3,973,547

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 contrato 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 30 de septiembre de 2018, el saldo del préstamo es de Dls.62,471.

El valor razonable del crédito al 30 de septiembre de 2018 asciende a Dls.66,201. 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 6.50% anual.

b. El 21 de septiembre de 2016, Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S. A. de C. V. contrató un préstamo con Caixabank, S. A. por Dls.70,000, con garantía hipotecaria sobre los inmuebles del hotel Fairmount Mayakoba y con la prenda de las acciones de la Compañía, con vencimiento el 20 de marzo de 2022. La tasa de interés pactada es Libor a tres meses más 2.5 puntos. Al 30 de septiembre de 2018, el saldo del préstamo es de Dls.60,813.

El valor razonable del préstamo bancario al 30 de septiembre de 2018 asciende a Dls.63,516. 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 5.31% anual.

c. Préstamo otorgado a Islas de Mayakoba, S. A. de C. V. por BBVA Bancomer, S. A. con garantía 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. Al 30 de septiembre de 2018 el saldo del préstamo es de Dls.16,403.

El valor razonable del préstamo bancario al 30 de septiembre de 2018 asciende a Dls.17,890. 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 6.23% 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 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 30 de septiembre 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.

El valor razonable del préstamo bancario al 30 de septiembre de 2018 asciende a Dls.22,250. 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 5.65% anual.

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 30 de septiembre de 2018 el saldo del préstamo es de Dls.54,300.

El valor razonable del préstamo bancario al 30 de septiembre de 2018 asciende a Dls.64,749. 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 6.84% anual.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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 30 de septiembre de 2018, el saldo del préstamo es de \$67,870.

El valor razonable del préstamo bancario al 30 de septiembre 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. El 15 de diciembre de 2017, Majahua Resorts celebró un contrato de crédito simple con el 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 30 de septiembre de 2018, Majahua Resorts no ha dispuesto este crédito.

Al 30 de septiembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, la Entidad ha cumplido con todas las obligaciones de hacer y de no hacer derivadas de los préstamos bancarios obtenidos.

#### Nota 9 - Instrumentos financieros derivados:

Al 30 de septiembre de 2018, la Entidad tiene los siguientes instrumentos financieros derivados:

Instrumento	Compañía	Monto	Tasa		Vencimiento
			Tasa fija	tasa variable	
Swap de tasa de interés	Islas de Mayakoba	Dis. 12,149	3.89%	Libor	Diciembre de 2025
Swap de tasa de interés	Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	62,452	1.32%	0.86%	Marzo de 2022
Swap de tasa de interés	Inalmex	63,000	2.32%	Libor	Noviembre de 2025
Swap de tasa de interés	Mayakoba Thai	7,140	3.02%	Libor	Mayo de 2027

#### Nota 10 - Saldos y operaciones con partes relacionadas:

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

	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Por cobrar a corto plazo:		
Cartera Industrial Mexicana, S.L., parte relacionada *	\$ 99,737	
Huaribe, S. A. de C. V., partes relacionada		\$ 33,335
OHLDM, S. A. de C. V., parte relacionada		20,031
Otras partes relacionadas	583	7,071
	\$ 100,320	\$ 60,437
Por cobrar a largo plazo:		
FHP Villas Lote 2 S.A. de C.V., parte relacionada **	\$ 246,099	
Por pagar a corto plazo:		
OHL Desarrollos S. L. (España), parte relacionada		\$ 68,004
OHLDM, S. A. de C. V., parte relacionada		43,594
Huaribe, S. A. de C. V., parte relacionada		67,270
Otras partes relacionadas	\$ 79	6,494

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	\$ 79	\$ 185,362
* Derivado del Contrato de Promesa de Compra y Venta del Terreno Mayakoba descrito en la Nota 1, la Entidad tiene una cuenta por cobrar a CIM equivalente a Dls.5,170, la cual se tiene previsto recuperar antes del 31 de diciembre de 2018.		
** Derechos de crédito por Dls.12,857, los cuales están garantizados mediante la aplicación del 17.5% sobre los ingresos netos recibidos de la venta de villas de la Fase II del proyecto Fairmont, Residences Mayakoba.		
a. Las operaciones celebradas con partes relacionadas son las siguientes:		
	Periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de	
Gastos:	2018	2017
Costo del plan de compensación a largo plazo	\$ 928,764	
Remuneraciones a personal clave de la gerencia	113,281	\$ 34,235
Servicios administrativos pagados	300	765
Otras transacciones:		
Adquisición del Terreno Mandarina	982,722	
Inversiones en el Hotel One & Only Mandarina	1,888	9,408
Inversiones en la ampliación de la playa Mayakoba		37,124

**Nota 11 - 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 (los Derechos de Cobro).

El importe total del Nuevo Plan de Compensación ascendió a la cantidad de \$1,718,176, de los cuales \$928,764 se aplicaron a los resultados del periodo terminado al 30 de septiembre de 2018 y \$790,234 al rubro de otras reservas de capital, el cual se amortizará a los resultados conforme al Periodo de Vesting.

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 (el Periodo de Vesting). En garantía del mencionado Periodo de Vesting, los Beneficiarios depositarán el 60% del total 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 el Periodo de Vesting.

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,

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

- 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 30 de septiembre de 2018:

	Acciones	Efectivo	Total
Nuevo Plan de Compensación	\$ 1,240,194\$	401,120\$	1,641,314
Impuestos retenidos	76,862		76,862
<b>Total Nuevo Plan de Compensación</b>	<b>1,317,056</b>	<b>401,120</b>	<b>1,718,176</b>
Aplicación inicial del 40%	-526,822	-160,448	-687,270
Aplicación del periodo	-202,063	-39,431	-241,494
<b>Total aplicado a resultados</b>	<b>-728,885</b>	<b>-199,879</b>	<b>-928,764</b>
Saldo por devengar al 30 de septiembre de 2018	\$ 588,172\$	201,241\$	789,413

#### Nota 12 - Capital contable:

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:

- 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 Terreno Mandarin.
- ii. Aprobación de la sustitución del Plan de Compensación vigente con el Nuevo Plan de Compensación (véase Nota 11), el cual menciona que ciertos directivos, empleados y asesores de la Entidad 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 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.

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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.

Con los movimientos anteriores, el capital social fijo de la Entidad al 30 de septiembre 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 2018	552,812,494
Acciones emitidas por el aumento de capital	365,401,893
Al 30 de septiembre de 2018	918,214,387

**Nota 13 - Conciliación de la deuda:**

	30 de septiembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Deuda al inicio del periodo	\$ 4,323,596	\$ 1,279,527
Obtención de préstamos bancarios	457,452	1,283,008
Préstamos provenientes de combinación de negocios		3,342,296
Intereses devengados	185,517	231,878
Pagos de préstamos	-498,825	-1,528,004
Intereses pagados	-157,132	-226,494
Amortización de costos de apertura	-48,975	-32,835
Fluctuación cambiaria de los préstamos bancarios no realizada	-211,336	-25,780
Deuda al final del periodo	\$ 4,050,297	\$ 4,323,596

**Nota 14 - Impuestos a la utilidad:**

Los gastos por impuestos a la utilidad están basados en las estimaciones que la Administración hace de la tasa promedio efectiva de impuestos anual, la cual asciende al 29%.

La provisión para impuestos a la utilidad por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2018 y de 2017, asciende a \$117,293 y \$110,928, respectivamente.

**Nota 15 - Gastos corporativos y operativos:**

A continuación se muestra el análisis de los gastos corporativos y operativos:

Periodo de nueve  
meses del 1 de enero  
al 30 de septiembre de

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2018	2017
Recurrentes:		
Gastos corporativos y operativos	\$ 114,351	\$ 129,737
No recurrentes:		
Costo del plan de compensación a largo plazo (Nota 11)	928,764	
Gastos de emisión de capital	28,686	13,455
Gastos de adquisición de negocios	24,241	21,749
Otros gastos relacionados con el plan de compensación	7,719	
Gastos de refinanciación	4,249	
Otros gastos no recurrentes	17,374	3,716
	1,011,033	38,920
	\$ 1,125,384	\$ 168,657

**Nota 16 - Nuevos pronunciamientos contables:**

Nuevas normas y modificaciones adoptadas por la Entidad.

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales son efectivas para periodos de reporte a partir del 1 de enero de 2018, las cuales son:

La NIIF 9 "Instrumentos financieros", trata la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. Reemplaza las guías de la NIC 39 relacionadas con la clasificación y medición de los instrumentos financieros. La NIIF 9 retiene, pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición para activos financieros: los medidos a valor razonable con cambios en el estado de resultados, valor razonable con cambios en otros resultados integrales y los medidos a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características contractuales de flujo de efectivo del activo financiero. Se requiere que las inversiones en instrumentos de capital sean medidas a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al comienzo, de presentar cambios en valores razonables en otros resultados integrales sin reciclaje. Ahora existe un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdidas incurridas utilizado en la NIC 39. Para los pasivos financieros no existieron cambios en cuanto a la clasificación y medición, excepto por el reconocimiento de cambios de riesgo crediticio propio en otros resultados integrales para pasivos clasificados a valor razonable con cambios en resultados. La Administración de la Entidad aplicó el método retroactivo modificado para el reconocimiento de la misma.

La NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes", trata el reconocimiento de ingresos y establece los principios para reportar información útil para usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, monto, momento de reconocimiento e incertidumbre de ingresos y flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene control sobre un bien o servicio y tiene la habilidad para dirigir su uso y obtener beneficios sobre el bien o servicio. La norma reemplaza la NIC 18 "Ingresos" y la NIC 11 "Contratos de construcción" e interpretaciones relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018 y se permite su aplicación anticipada. La adopción de esta norma no tuvo un efecto significativo en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Las modificaciones realizadas a la NIIF 2 en julio 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 introducen 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.

La Administración de la Entidad adoptó esta norma al 30 de septiembre de 2018, determinando un cargo de \$46,117 al rubro de otras reservas de capital, correspondiente al Nuevo Plan de Compensación descrito en la Nota 11.

**Nota 17 - Contingencias:**

Al 30 de septiembre de 2018 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 \$9,120, la cual se encuentra registrada en el rubro de cuentas por pagar y gastos acumulados.

**Nota 18 - Utilidad (pérdida) por acción:**

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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 30 de septiembre 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:

	Periodo de nueve meses del 1 de enero al 30 de septiembre de	
	2018	2017
(Pérdida) utilidad neta del periodo atribuible a la participación controladora	(\$ 748,568)	\$ 519,273
Promedio ponderado de las acciones comunes en circulación	776,289,828	484,276,377
(Pérdida) utilidad por acción básica y diluida	(\$ 0.96)	\$ 1.07

#### Nota 19 - Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados:

Los estados financieros consolidados intermedios condensados fueron autorizados para su emisión el 22 de octubre de 2018, por los funcionarios con poder legal que firman los estados financieros y sus notas.

## Descripción de sucesos y transacciones significativas

Transacciones importantesEl plan de la Entidad es crecer en la industria hotelera y de gran turismo a través de la construcción y compra de hoteles y el crecimiento orgánico de los mismos, creando la principal plataforma de hoteles de lujo en México. Con fecha 2 de diciembre de 2016 la Entidad y Obrascón Huarte Lain Desarrollos, S. L. (OHL), subsidiaria de Obrascón Huarte Lain, S. A. (OHL), una sociedad que cotiza en la Bolsa de Valores de Madrid, aceptaron una oferta vinculante no sujeta a financiación ni a due diligence, realizada por la Entidad, relativa a la adquisición indirecta de un porcentaje de participación del 51% y hasta el 80% del capital social de las sociedades propietarias de los hoteles Rosewood Mayakoba, Fairmont Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba y Andaz Mayakoba y del Campo de Golf El Camaleón, así como la transmisión a RLH de las demás sociedades pertenecientes al Entorno Mayakoba. Los activos están ubicados en la Riviera Maya, Estado de Quintana Roo. La transacción fue concretada el 24 de abril de 2017 y, por lo tanto, a partir de esta fecha la Entidad asumió el control de las sociedades pertenecientes al Entorno Mayakoba, con los siguientes porcentajes de participación:

Rosewood Mayakoba	80%	Fairmont Mayakoba
80%		Banyan Tree Mayakoba
	Andaz Mayakoba	51%
Campo de Golf El Camaleón	51%	

El acuerdo incluyó la opción para la Entidad, después de tres años y medio y hasta el cuarto año, contados a partir de la fecha de cierre de la Operación, de adquirir hasta el 100% de las acciones de OHL en las sociedades del Entorno Mayakoba que no fueron adquiridas por RLH en la adquisición inicial del 24 de abril de 2017. Asimismo, OHL tiene la opción de vender estas acciones en cuyo caso RLH tendría la obligación de adquirirlas. El valor razonable de los activos netos adquiridos, correspondiente a la opción de compra de la participación no controladora al 31 de diciembre de 2017, asciende a \$1,048,153 de acuerdo con los términos contractuales. A continuación, se muestra un resumen de las operaciones antes mencionadas al 31 de diciembre de 2017, correspondiente a las adquisiciones de los Hoteles Rosewood, Fairmont, Banyan Tree y Andaz Mayakoba y del Campo de Golf El Camaleón:

de  
Fairmont  
Andaz  
Rosewood  
Campo



Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Vertex Hotel, D. F., S. A. P. I. de C. V. (Vertex) en la subsidiaria Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex); iii) 38% para el desarrollo y construcción de los hoteles One & Only y Rosewood Mandarin, y iv) para la expansión del Hotel Banyan Tree Mayakoba. Con fecha 7 de julio de 2017 los accionistas de la Entidad constituyeron una compañía denominada Tenedora RLH, S. A. de C. V., que será tenedora de acciones y de la cual la Entidad es dueña en un 100% con un capital social fijo de \$50. Con fecha 30 de octubre de 2017, la Entidad, HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC como Fiduciario del Fideicomiso F/302791, Vertex Private Equity, S. A. P. I. de C. V. y Área OP Vertex, S. de R. L. de C. V., celebraron un contrato de compraventa de acciones mediante el cual la Entidad adquiere el 100% de las acciones preferentes de Vertex en Inalmex. El monto de la contraprestación ascendió a Dls.20,897 equivalentes a \$405,577, generándose una pérdida en la compra de las acciones de \$233,604 que se aplicó a los resultados del ejercicio. En esta misma fecha, en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, se acordó llevar a cabo la fusión de Inalmex como sociedad fusionante con Vertex como sociedad fusionada, mediante la celebración de un convenio de fusión, por lo que a partir de esa fecha Inalmex adquirió la totalidad de los activos y asumió la totalidad de los pasivos y capital contable de la sociedad fusionada, dejando esta última de existir como entidad legal. El 19 de enero de 2018, la Entidad celebró un Contrato de Compraventa con Obrascón Huarte Lain Desarrollos, S. L. y OHLDM, S. A. de C. V. (conjuntamente OHL), como vendedores, para adquirir, directa o indirectamente: i) la totalidad de las acciones y participaciones de OHL en las sociedades pertenecientes al Entorno Mayakoba que no fueron adquiridos por la Entidad en la adquisición inicial de abril de 2017, y ii) otros activos relacionados con el complejo y los hoteles objeto de la adquisición inicial, que incluyen: a) la adquisición de un terreno de aproximadamente 27 has. con frente de playa (el Terreno Mayakoba); b) el Pueblito, un centro de actividades comunes del Entorno Mayakoba, y c) la Marina Mayakoba (conjuntamente el Componente Minoritario y Activos Relacionados, respectivamente). El contrato estaba sujeto a condiciones suspensivas, las cuales fueron cumplidas el 24 de abril de 2018. Con estas adquisiciones la Entidad tendrá una participación del: a) 100% en el hotel Rosewood Mayakoba y en el Campo de Golf El Camaleón; b) 89.84% del hotel Fairmont Mayakoba; c) 94.40% del hotel Banyan Tree Mayakoba, y d) 60% del hotel Andaz Mayakoba. Con fecha 19 de enero de 2018, la Entidad, Obrascón Huarte Lain Desarrollos, S. L. y Cartera Industrial Mexicana, S. L. (CIM) celebraron un Contrato de Promesa de Compraventa del inmueble denominado Lote 5 (el Terreno Mayakoba), por medio del cual OHL a través de Playa 4-5 Mayakoba, S. A. de C. V. (subsidiaria indirecta de OHL) se compromete a realizar todos los actos necesarios para vender y transmitir a la Entidad y a CIM el Terreno Mayakoba a un precio de Dls.7,100, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas y el compromiso de compra que le corresponde a la Entidad asciende a Dls.1,930. Al 30 de septiembre de 2018, se concretó la compra del Terreno Mayakoba. El 6 de abril de 2018, la Entidad celebró un Contrato de Compraventa con OHL para adquirir ciertas residencias y terrenos a través de: i) 50% de las acciones de FHP Villas Lote 2, S. A. de C. V. (FHP), ii) las partes sociales de Lote 6 Hotel Mayakoba, S. de R. L. de C. V. (L6), iii) los inmuebles denominados Lote 4, Lote 13 y Unidad MK Blue y iv) los derechos de crédito de FHP, los derechos de crédito del L6 y del Capex de L6. Al cumplirse las condiciones suspensivas el 24 de abril de 2018, la Entidad y OHL formalizaron los precios y realizaron algunas modificaciones a los Contratos de Compraventa descritos anteriormente, por lo que en esta fecha quedó sin efectos la opción de compra de la participación no controladora de OHL, en consecuencia, se canceló el pasivo correspondiente que se tenía registrado al 31 de diciembre de 2017 por \$1,048,153 contra la participación no controladora. Derivado del acuerdo del 24 de abril de 2018, se definieron las siguientes transacciones: Adquisición de las acciones del Componente Minoritario por la cantidad de \$736,012 (Dls.39,019), con un valor razonable relativo de \$825,774 y, en caso de cumplirse ciertos supuestos en relación con el flujo de efectivo que genere el campo de golf, la Entidad y OHL acordaron que se pagaría un monto adicional de Dls.10,058, el cual será pagado con los recursos que genere el campo de golf en un plazo de cinco años. A la fecha, el campo de golf no ha generado recursos necesarios para el pago del monto adicional. Como resultado de la compra del Componente Minoritario, se canceló la participación no controladora de OHL por \$1,056,138 contra el importe efectivamente pagado, obteniendo una utilidad de \$230,364 que fue aplicada al déficit, por tratarse de una transacción entre accionistas. Adquisición del 50% de las acciones de FHP (negocio conjunto) por un importe de \$2,929 (Dls.155), con un valor razonable relativo de \$3,647. Compra de El Pueblito por una cantidad de \$37,726 (Dls.2,000), con un valor razonable relativo de \$17,447. Compra de La Marina Mayakoba por un importe de \$11,077 (Dls.587), con un valor razonable relativo de \$8,214. Adquisición de los inmuebles denominados Lote 4 y Lote 13 por \$186,946 (Dls.9,911), con un valor razonable relativo de \$119,581. Cesión de los derechos de crédito de FHP por \$242,520 (Dls.12,857) en favor de RLH, importe que representa su valor razonable. Las partes sociales de L6, la Unidad MK Blue y los derechos de crédito del Lote 6 y del Capex de L6, aún no han sido adquiridos, ya que se encuentran sujetos a ciertas condiciones suspensivas que a la fecha de los estados financieros consolidados intermedios condensados no han sido concluidas. El importe acordado por la Entidad y OHL por la adquisición de estos activos es por la cantidad de Dls.10,187.

## Estado Consolidado Condensado de Resultados Integrales Proforma

Por el año terminado el 30 de septiembre de 2017

Miles de pesos mexicanos

30 de septiembre septiembre	Ajuste	(Base)	30 de de 2017
Proforma	(Proforma)		
residencias	\$	668,274	Ingresos por renta de habitaciones y 0



Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

		(16,141)		Pérdida cambiaria	
	(701,322)	(701,322)	0		
(701,322)					
	Costo financiero		(894,022)		
0					Intereses
ganados		25,108	(894,022)	0	
	25,108			Utilidad cambiaria	
	478,340		0		
478,340					
			(390,574)		
0			(390,574)		
				(Pérdida) antes de impuestos a la utilidad	
	415,485			(10,863)	
404,622					
	0				
	Provisión para impuestos a la utilidad			110,928	
	0			110,928	
					Utilidad neta del periodo
		526,414		(10,863)	
515,551					
					Otros resultados integrales:
					Efectos de conversión de operaciones extranjeras
				680,439	
		(680,439)	0		
					Coberturas de flujo de efectivo, neto de impuestos a la utilidad
				(15,029)	(15,029)
		665,410		(680,439)	
(15,029)					
					Utilidad integral neta del periodo
				\$	\$
				500,522	1,191,824
					Utilidad
neta atribuible a:					
					Participación controladora
\$	519,273		(519,273)	\$	
0					Participación no controladora
7,142		(7,142)		0	
Utilidad neta del año		\$	526,415		
(526,415)	\$	0			
					Utilidad integral neta del periodo atribuible a:
					Participación controladora
1,186,341			(701,835)	\$	\$
					484,506
					Participación no controladora
		10,533		16,017	5,484
integral neta del periodo		\$	1,191,825		Utilidad
(691,302)	\$		500,523		



Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

				Porción a corto plazo de los préstamos bancarios a largo
plazo		345,536		
\$		345,536		Proveedores
		179,673		
179,673				Anticipos de clientes
484,916				
				484,916
				Cuentas por pagar y gastos acumulados
452,859			108,267	
				561,126
				Partes relacionadas
				121,093
				(44,388)
				Impuesto sobre la renta por pagar
				76,705
				Suma el pasivo a corto plazo
				63,879
				1,795,329
				1,859,208
				PASIVO A LARGO PLAZO:
				Préstamos bancarios a largo plazo
				3,730,448
				Partes Relacionadas
				3,730,448
				Otras cuenats por pagar a largo plazo
				-1,048,153
				Impuestos diferidos
				1,155,849
				1,155,849
				Instrumentos financieros derivados
				40,303
				40,303
				Beneficios a los empleados
				6,030
				6,030
				Suma el pasivo a largo plazo
				(1,048,153)
				4,932,630
				3,884,477
				Suma el pasivo
				(984,274)
				5,743,685
				6,727,959
				CAPITAL
CONTABLE:				Capital social
				469,231
				Prima en suscripción de acciones
				484,872
				Otras cuentas de capital
				(142,941)
				Otras reservas de capital
				680,439
				(142,941)
				680,439
				Déficit
				275,383
				246,533
				521,916
				Participación controladora
				1,200,636
				Participación no controladora
				(108,972)
				9,164,244
				10,364,879
				1,792,120
				1,683,147
				Suma el capital contable

Clave de Cotización: RLH

Trimestre: 3 Año: 2018

RLH Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

10,956,363	1,091,664
12,048,026	

	Total pasivo y capital contable	\$
17,684,322	107,389	\$

17,791,712

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 EUA\$6'766,429, y (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.

### 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