

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>10000000</b>	<b>ACTIVOS TOTALES</b>	<b>2,164,826</b>	<b>1,650,784</b>
<b>11000000</b>	<b>ACTIVOS CIRCULANTES</b>	<b>581,099</b>	<b>170,674</b>
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	535,329	132,264
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	24,964	13,077
11030010	CLIENTES	25,143	13,201
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-179	-124
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	13,678	17,349
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	13,678	17,349
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	2,856	2,418
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	4,272	5,566
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	3,853	5,566
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	419	0
<b>12000000</b>	<b>ACTIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>1,583,727</b>	<b>1,480,110</b>
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
12020000	INVERSIONES	0	0
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	0	0
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	1,492,810	1,386,572
12030010	INMUEBLES	2,243,101	2,074,256
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	0	0
12030030	OTROS EQUIPOS	0	0
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-766,134	-733,669
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	15,843	45,985
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	90,917	93,538
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	42,984	42,984
12060020	MARCAS	47,933	50,554
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	0	0
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	0	0
<b>20000000</b>	<b>PASIVOS TOTALES</b>	<b>1,568,442</b>	<b>1,355,945</b>
<b>21000000</b>	<b>PASIVOS CIRCULANTES</b>	<b>87,115</b>	<b>62,721</b>
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	22,866	9,657
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
21040000	PROVEEDORES	12,239	8,897
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	4,695	6,548
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	0	0
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	4,695	6,548
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	47,315	37,619

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RLH**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

**RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	0	0
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	0	0
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	47,315	37,619
<b>22000000</b>	<b>PASIVOS NO CIRCULANTES</b>	<b>1,481,327</b>	<b>1,293,224</b>
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	1,040,895	801,453
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	0
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	247,733	302,118
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	192,699	189,653
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	0	0
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	2,564	2,413
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	190,135	187,240
<b>30000000</b>	<b>CAPITAL CONTABLE</b>	<b>596,384</b>	<b>294,839</b>
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	596,384	294,839
30030000	CAPITAL SOCIAL	818,883	402,731
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	0	0
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	-222,499	-107,892
30080010	RESERVA LEGAL	0	0
30080020	OTRAS RESERVAS	0	0
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-107,892	-46,525
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	-97,348	-61,367
30080050	OTROS	-17,259	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	0	0
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RLH**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

**RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	35,452	1,554
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	1,040,895	692,455
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	818,883	402,731
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	0	0
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	6	6
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	370	362
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	0	0
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	818,883	402,731
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	0	0
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

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

(\*) DATOS EN UNIDADES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RLH**  
**RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

## ESTADOS DE RESULTADOS

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40010000</b>	<b>INGRESOS NETOS</b>	<b>382,774</b>	<b>214,111</b>	<b>376,436</b>	<b>194,093</b>
40010010	SERVICIOS	382,774	214,111	376,436	194,093
40010020	VENTA DE BIENES	0	0	0	0
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	0	0	0	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	0	0	0	0
<b>40020000</b>	<b>COSTO DE VENTAS</b>	<b>0</b>	<b>24,431</b>	<b>0</b>	<b>24,012</b>
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	382,774	189,680	376,436	170,081
<b>40030000</b>	<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>321,698</b>	<b>145,319</b>	<b>317,810</b>	<b>134,161</b>
<b>40040000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO</b>	<b>61,076</b>	<b>44,361</b>	<b>58,626</b>	<b>35,920</b>
<b>40050000</b>	<b>OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO</b>	<b>6,639</b>	<b>6,578</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40060000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)</b>	<b>67,715</b>	<b>50,939</b>	<b>58,626</b>	<b>35,920</b>
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	19,698	16,188	10,061	6,145
40070010	INTERESES GANADOS	2,030	1,732	1,100	516
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	17,668	14,456	8,961	5,629
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	237,994	145,169	141,874	113,129
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	54,746	28,184	33,056	15,672
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	157,112	103,337	90,292	90,053
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	26,136	13,648	18,526	7,404
<b>40090000</b>	<b>INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO</b>	<b>-218,296</b>	<b>-128,981</b>	<b>-131,813</b>	<b>-106,984</b>
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
<b>40110000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>-150,581</b>	<b>-78,042</b>	<b>-73,187</b>	<b>-71,064</b>
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-53,233	-36,423	-11,820	-11,480
40120010	IMPUESTO CAUSADO	1,152	-23	1,502	1,502
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-54,385	-36,400	-13,322	-12,982
<b>40130000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS</b>	<b>-97,348</b>	<b>-41,619</b>	<b>-61,367</b>	<b>-59,584</b>
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	0	0	0	0
<b>40150000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>-97,348</b>	<b>-41,619</b>	<b>-61,367</b>	<b>-59,584</b>
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	0	0	0	0
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-97,348	-41,619	-61,367	-59,584
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	-2.14	-0.92	-1.35	-1.31
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	-2.14	-0.92	-1.35	-1.31

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RLH**  
**RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.**

TRIMESTRE: **04**      AÑO: **2015**

## ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL (NETOS DE IMPUESTOS)

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
<b>40200000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>-97,348</b>	<b>-41,619</b>	<b>-61,367</b>	<b>-59,584</b>
	<b>PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS</b>				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	<b>PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS</b>				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	0	0	0	0
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
<b>40280000</b>	<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40290000</b>	<b>TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>40300000</b>	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL</b>	<b>-97,348</b>	<b>-41,619</b>	<b>-61,367</b>	<b>-59,584</b>
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	-97,348	-41,619	-61,367	-59,584

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RLH**  
**RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

## ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
9200010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	35,086	17,791	22,550	9,153

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RLH**  
**RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

## ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

**CONSOLIDADO**

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

**Impresión Final**

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	382,774	376,436
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	67,715	58,626
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	-97,348	-61,367
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	-97,348	-61,367
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	35,086	22,550

(\*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(\*\*) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH  
 RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

CONSOLIDADO  
 Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014</b>	374,252	0	0	0	0	0	-48,784	0	325,468	0	325,468
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	28,479	0	0	0	0	0	0	0	28,479	0	28,479
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	2,259	0	2,259	0	2,259
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	-61,367	0	-61,367	0	-61,367
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014</b>	<b>402,731</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-107,892</b>	<b>0</b>	<b>294,839</b>	<b>0</b>	<b>294,839</b>
<b>SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2015</b>	<b>402,731</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-107,892</b>	<b>0</b>	<b>294,839</b>	<b>0</b>	<b>294,839</b>
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	416,152	0	0	0	0	0	0	0	416,152	0	416,152
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	-17,259	0	-17,259	0	-17,259
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	-97,348	0	-97,348	0	-97,348
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015</b>	<b>818,883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-222,499</b>	<b>0</b>	<b>596,384</b>	<b>0</b>	<b>596,384</b>

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
50010000	<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>-150,581</b>	<b>-73,187</b>
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	33,056	21,450
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	35,086	22,550
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	0	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-2,030	-1,100
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	237,454	141,874
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	54,746	33,056
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	156,572	90,292
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	26,136	18,526
50050000	<b>FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD</b>	<b>119,929</b>	<b>90,137</b>
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	2,824	-6,442
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-11,942	-12,018
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	-438	-253
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	4,681	408
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	3,343	5,099
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	9,673	322
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-2,493	0
50070000	<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>122,753</b>	<b>83,695</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-136,672	-47,407
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-138,702	-48,507
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	2,030	1,100
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	416,984	10,651
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	96,079	28,362
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	0
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	416,152	28,479
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	0
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-54,746	-33,056
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-40,501	-13,134

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RLH**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

**RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.**

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

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE  
2015 Y 2014

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**(MILES DE PESOS)**

**CONSOLIDADO**

**Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	403,065	46,939
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	132,264	85,325
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	535,329	132,264

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.

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

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

### •Resultados de operación

Los Ingresos Netos de la compañía de aumentaron de Mx\$194.1 millones a Mx\$214.1 millones (+10.3%) en el segundo semestre del 2015 al compararse con el segundo semestre del 2014 en función a lo siguiente:

•La tarifa promedio del hotel (ADR) aumento de Mx\$4,187 a Mx\$5,916 (41.3%). Dicho incremento se deriva de una combinación de un incremento en ADR denominada en dólares de US\$311 a US\$357 (+14.7%) más la depreciación del peso contra el dólar.

•En cuanto al número de habitaciones ocupadas, disminuyeron de 26,245 a 21,984 (-16.2%) principalmente por la renovación que se estaba llevando a cabo mientras el hotel seguía operando cerrando por tanto y reabriendo en la medida que estas estaban renovadas. El ruido y las molestias causadas por la renovación también afectaron la demanda por cuartos del hotel.

La Utilidad de Operación aumento de Mx\$35.9 millones a Mx\$50.9 millones (+41.8%) derivado del incremento de ventas de un mejor tarifa la cual impacta directamente en mayor margen y de un peso depreciado favoreciendo por lo tanto el margen de operación debido a la relación entre ingresos denominados en dólares para la parte de habitaciones vs. una gran mayoría de gastos y costos en pesos.

### •Situación financiera, liquidez y recursos de capital

El balance de la deuda bancaria aumento de Mx\$811.1 millones a Mx\$1,063.8 millones derivado del desembolso de la línea de crédito que se utiliza para fondear los gastos de la renovación combinado una revaloración del principal de la deuda denominada en dólares al 100%.

La posición de caja de la compañía aumentó de Mx\$132.3 millones a Mx\$535.3 millones derivado principalmente de los recursos obtenido en la Oferta Pública Inicial de la Emisora así como la generación de efectivo por la operación del hotel.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RLH**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

**RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA**

PAGINA 1 / 34

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

Cifras expresadas en pesos mexicanos (\$) y en dólares estadounidenses (Dls.), excepto que se indique lo contrario

Nota 1 - Naturaleza del negocio y transacciones importantes:

RLH Properties, S. A. P. I. B. de C. V. y subsidiarias (la Entidad) es subsidiaria de Activos Turísticos de México, S. A. P. I. de C. V. y fue constituida el 28 de febrero de 2013, bajo las leyes mexicanas, con una duración de 99 años.

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

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

La última controladora de la Entidad es Rasa Land Inventors Plc, con domicilio en Malta.

Transacciones importantes:

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

El 9 de junio de 2014, IHRF 500 México, S. de R. L. de C. V. (IHRF 500) y la Entidad firmaron un contrato de compraventa de acciones, mediante el cual la Entidad adquiere el 99.99% de las acciones de Servicios Hoteleros Hamburgo, S. A. de C.V.

Mediante escritura de fusión de fecha 25 de junio de 2014, se acordó la fusión de sus subsidiarias Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex), sociedad fusionante, e IHRF 500, sociedad fusionada. Al efectuarse la fusión subsistió Inalmex como fusionante y se extinguió IHRF500 como sociedad fusionada.

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

Con fecha 19 de octubre de 2015 la Entidad celebró con Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F-1058, un contrato de promesa de compraventa, sujeto a condiciones suspensivas, para la adquisición de un terreno de 34 hectáreas, en donde se llevará a cabo la construcción del Hotel One & Only Mandarin. El precio del terreno será: i) la cantidad equivalente en pesos mexicanos a un tipo de cambio máximo de \$16.00 por dólar estadounidense de Dls.15,563,375, correspondiente a su valor razonable, y ii) el monto de las inversiones realizadas en el proyecto por partes relacionadas, previo a la celebración del contrato definitivo. Al 31 de diciembre de 2015 no se ha concretado esta operación.

Con fecha 5 de noviembre de 2015 la Entidad llevó a cabo una Oferta Pública a través de la Bolsa Mexicana de Valores, mediante la cual se emitieron 29,768,977 acciones a favor del público inversionista. Los recursos obtenidos de la Oferta Pública serán destinados para la construcción del Hotel One & Only Mandarin en los términos del contrato descrito en el párrafo anterior. Si no se consuma la adquisición/ aportación

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 2 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

de los terrenos conforme a lo establecido en el contrato, el total de los recursos netos de la Oferta Pública serán destinados a inversiones potenciales relacionadas con el hotel, o podrán ser destinados, total o parcialmente, a una o más inversiones que cumplan con los criterios de inversión de la Entidad y que sean aprobados por el 90% de sus accionistas.

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables:

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

## a. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) vigentes, así como todas las interpretaciones emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standing Interpretations Committee (SIC).

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

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

## b. Conversión de monedas extranjeras

### Moneda funcional y de presentación

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

### Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

## c. Consolidación

### Subsidiarias

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 3 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

---

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

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

La Entidad reevalúa si controla una entidad y si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

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

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

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control se transfiere a la Entidad y se dejan de consolidar a partir de la fecha en la que se pierde el control. Todas las subsidiarias son residentes en México.

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

La participación accionaria en las subsidiarias se muestra a continuación:

Tenencia accionaria %

EmpresaActividad20152014

Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. Prestadora de servicios hoteleros y eventos de C. V. (Inalmex) y propietaria del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México100100

Servicios Hoteleros Hamburgo, Prestadora de servicios administrativos en el S. A. de C. V. (SHH) ramo hotelero100100

---

---

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

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

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

d. Combinación de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de compra. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos adquiridos por la Entidad, menos los pasivos asumidos por la misma con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la Entidad a cambio del control sobre la empresa adquirida a la fecha de adquisición. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales conforme se incurren.

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

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiese) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición.

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

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

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del período de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el período de medición de un año o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 5 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

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

Si la combinación de negocios se realiza en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable, reconociendo cualquier diferencia en resultados. Cualquier contraprestación contingente a ser pagada por la Entidad se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la contraprestación contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen de conformidad con la NIC 39, ya sea en resultados o en otros resultados integrales. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse y su liquidación posterior se registra dentro del capital contable.

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

## e.Reorganizaciones internas del Grupo

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

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

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

## f.Activos financieros

### Clasificación

#### Clientes y documentos por cobrar

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

### Reconocimiento y medición

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 6 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

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

## Método de tasa de interés efectiva

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

## Deterioro de activos financieros

La Entidad evalúa a la fecha del estado consolidado de situación financiera si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Las pérdidas por deterioro se incurren en un activo financiero o en un grupo de activos financieros sólo si existe evidencia objetiva de un deterioro que no sea temporal como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo. Si se determina que un activo financiero o un grupo de activos financieros han presentado una disminución que no sea temporal en su valor, se reconoce un cargo a resultados en el periodo correspondiente.

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

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

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

## Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 7 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

---

### g. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

### h. Cuentas por cobrar

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

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

### i. Inventarios y costo de ventas

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

### j. Inmuebles, mobiliario y equipo

El terreno y el edificio lo comprenden exclusivamente el Hotel Four Seasons de la Ciudad de México y se muestran a su valor razonable a la fecha de adquisición, con base en valuaciones realizadas por expertos independientes externos, menos la depreciación posterior de los edificios. Las inversiones posteriores se realizan al costo de adquisición.

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

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

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

Edificios 50 años

Equipo de transporte 4 años

Mobiliario y equipo de oficina 10 años

Equipo de cómputo 3 años

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

---

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

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

#### k. Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

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

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

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

La vida útil del activo intangible es de 52 años.

#### Crédito mercantil

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

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

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

l.Deterioro de activos no financieros

Los activos intangibles que tienen vida útil indefinida, por ejemplo el crédito mercantil o activos intangi-bles que no están listos para ser utilizados, no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de deterioro. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al importe en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). De acuerdo con las pruebas realizadas, al 31 de diciembre de 2015 no se tienen indicios de deterioro.

Baja de activos intangibles

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

m.Capital social

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

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

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

n.Pasivos financieros

Proveedores, cuentas por pagar, gastos acumulados y partes relacionadas

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

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

Préstamos bancarios

---

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

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

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

#### Costos por préstamos

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

#### Baja de pasivos financieros

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

#### o. Acciones preferentes

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

#### p. Provisiones

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

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

Las provisiones se reconocen al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa antes de impuestos que

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 11 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

---

refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

### q. Beneficios a los empleados

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

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

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

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

Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

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

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

### Participación de los trabajadores en las utilidades y bonos

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

### r. Impuestos a la utilidad

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

#### Impuestos a la utilidad causados

El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa.

#### Impuestos a la utilidad diferidos

---

---

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

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

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

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

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

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

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

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

s.Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por la prestación de servicios de hospedaje, alimentos, bebidas y otros

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 13/ 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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

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

t.Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas, cuya adopción aún no es obligatoria, y que no fueron adoptadas por la Entidad:

Un número de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las normas son efectivas para ejerci-cios anuales que inician el 1 de enero de 2015 y no fueron aplicables en la preparación de estos estados financieros consolidados. No se espera que estas normas tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados, excepto por las siguientes:

La NIIF 9 "Instrumentos financieros", trata la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 fue emitida en julio de 2014. Reemplaza las guías de la NIC 39 relacionadas con la clasificación y medición de los instrumentos financieros. La NIIF 9 retiene pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición para acti-vos 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 financie-ro. 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 financie-ros no existieron cambios en cuanto a la clasificación y medición, excepto por el reconocimiento de cam-bios de riesgo crediticio propio en otros resultados integrales para pasivos clasificados a valor razonable con cambios en resultados. La NIIF 9 disminuye los requerimientos para la efectividad de cobertura al reemplazar la prueba de efectividad de cobertura de rangos efectivos. Requiere una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura y el 'ratio de cobertura' debe ser igual al utilizado por la Administración para propósitos de la administración de riesgos. Aún se requiere la documentación contemporánea, pero difiere a la actualmente preparada bajo la NIC 39. La norma es efectiva para perio-dos que inicien en o después del 1 de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada. La Entidad se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 9.

La NIIF 15 'Ingresos procedentes de contratos con clientes', trata el reconocimiento de ingresos y estable-ce los principios para reportar información útil para usuarios de los estados financieros sobre la naturale-za, 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 servi-cio y tiene la habilidad para dirigir su uso y obtener beneficios sobre el bien o servicio. La norma reempla-za la NIC 18 'Ingresos' y la NIC 11 'Contratos de construcción' e interpretaciones relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017 y se permite su aplicación anticipada. La Entidad se encuentra evaluando el impacto de la NIIF 15.

IFRS 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 IFRS 16 elimina la clasificación entre arrendamientos financieros y operativos, y requiere el reconocimiento de un pasivo reflejando los pagos futuros y un activo por "derecho a uso" en la mayoría de los arrendamientos. El IASB ha incluido algunas excepciones en arrendamientos de corto plazo y en activos de bajo valor. Las modificaciones anteriores son aplicables para la contabilidad del arrendatario, mientras que para el arrendador se mantienen similares a las actuales. El efecto más significativo de los nuevos requerimientos se reflejaría en un incremento los activos y pasivos por arrendamiento, teniendo también un efecto en el estado de resultados en los gastos por depreciación y de financiamiento por los activos y pasivos reconocidos, respectivamente, y disminuyendo los gastos relativos a arrendamientos previamente reconocidos como operativos. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no ha cuantificado el impacto de los nuevos requerimientos. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019, con adopción anticipada permitida si la IFRS 15 también es adoptada.

#### u. Otros resultados integrales (ORI)

Los ORI están compuestos por el resultado por conversión de operaciones extranjeras, el cambio en el valor razonable de coberturas de flujos de efectivo, la participación de los ORI de asociadas, así como los impuestos a la utilidad relativos a los ORI. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 no existen partidas relativas a los ORI.

#### 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. El Consejo de Administración proporciona por escrito los principios utilizados en la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de precios y el riesgo de crédito.

##### 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. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de los préstamos contratados en dicha moneda. Sin embargo, el riesgo por tipo de cambio se mitiga debido a que la totalidad de los ingresos por habitaciones 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 15 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Las principales operaciones en dólares estadounidenses son como sigue:

Año que terminó el  
31 de diciembre de

20152014

Ingresos por habitaciones Dls.14,827,799 Dls.16,070,248

Pagos a proveedores (8,102,364) (4,782,234)

Principal e intereses pagados sobre préstamos (3,915,359) (2,663,648)

Neto Dls.2,810,076 Dls.8,624,366

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$40,642,588 y \$36,668,195 en 2015 y 2014, respectivamente. El saldo pagado a proveedores se incrementó derivado de la renovación que se está llevando a cabo en el Hotel Four Seasons de la Ciudad de México.

### (ii) 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. Los préstamos a tasa fija representan el 85% del total de los préstamos bancarios. Para solventar el riesgo en las tasas de interés variables, la Administración ha contratado un derivado de tasa de interés que garantiza una tasa de hasta el 6% anual en el pago de intereses.

La Entidad analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones tomando en cuenta las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura, periodos de gracia, etc., sobre la base de estos escenarios la Entidad calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. En cada simulación se usa el mismo movimiento definido en las tasas de interés. Estas simulaciones sólo se realizan en el caso de obligaciones que representen las principales posiciones que generan intereses.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$514,990 y \$17,352 en 2015 y 2014, respectivamente.

### 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 16 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

es sujeto de aprobación por el área de ventas de la Entidad. El saldo con agencias de viajes no es mayor al 20%. Todos estos saldos no exceden 40 días de antigüedad.

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición crediticia a los clientes por la renta de habitaciones.

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) 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 con el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que la Entidad tiene suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y obligaciones pactadas y evitar el no cumplir con sus obligaciones contractuales, mismos que al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 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 de la Entidad 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 mencionadas.

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

Entre tres meses	Entre un año	Entre dos años y tres años	Entre tres años y cinco años	Total
---------------------	-----------------	----------------------------------	------------------------------------	-------

Al 31 de diciembre de 2015

Préstamos bancarios \$5,620,791 \$17,245,409 \$24,048,008 \$1,016,846,666 \$1,063,760,874

Pasivo por acciones preferentes  
redimibles 190,135,466 190,135,466

Proveedores 12,239,445 12,239,445

Intereses sobre préstamos y  
acciones preferentes 18,781,129 55,913,826 60,295,828 20,917,355 155,908,138

Cuentas por pagar y gastos  
acumulados 46,900,803 46,900,803

\$83,542,168 \$73,159,235 \$84,343,836 \$1,227,899,487 \$1,468,944,726

Al 31 de diciembre de 2014

Préstamos bancarios \$9,656,923 \$17,153,661 \$784,299,429 \$811,110,013

Pasivo por acciones preferentes

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 17 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

---

redimibles	187,240,070	187,240,070
Proveedores	\$8,896,930	\$8,896,930
Intereses sobre préstamos y acciones preferentes	14,680,198	14,680,198
Cuentas por pagar y gastos acumulados	36,716,488	36,716,488
Partes relacionadas	427,309	427,309

\$60,720,925 \$56,256,260 \$79,234,107 \$1,038,576,411 \$1,234,787,703

### 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.

Durante 2015 y 2014 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.

La razón de apalancamiento se muestra a continuación:

31 de diciembre de

2015 2014

Préstamos bancarios	\$1,063,760,874	\$811,110,013
Pasivos por acciones preferentes redimibles	190,135,466	187,240,070
Menos:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	(535,329,090)	(132,264,236)

Deuda neta \$718,567,250 \$866,085,847

Capital contable \$596,383,573 \$294,839,404

Razón de apalancamiento 1.202.93

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

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 18 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

histórica y otros factores que se consideraran relevantes.

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

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

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

Activos y pasivos por impuestos diferidos

La Entidad está sujeta al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión de impuestos a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las subsidiarias de la Entidad deben realizar proyecciones fiscales para así considerar el impuesto causado 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 período que haya ocurrido el hecho.

Pasivo por acciones preferentes redimibles

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

Nota 5 - Posición de divisas:

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

31 de diciembre de

2015/2014

Activos Dls. 15,167,014 Dls. 5,671,095  
Pasivos (62,044,819) (55,441,971)

Posición neta (Dls. 46,877,805) (Dls. 49,770,876)

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el tipo de cambio es de \$17.3398 y \$14.7348 por dólar, respectivamente. Al 2 de marzo de 2016, fecha de emisión de los estados financieros, el tipo de cambio fue de \$17.9432 por dólar. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 la Entidad no tiene contratada cobertura alguna contra riesgos cambiarios.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 19 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

---

Nota 6 - Efectivo y equivalentes de efectivo:  
31 de diciembre de

20152014

Depósitos bancarios \$274,450,995 \$97,713,919

Inversiones a la vista con vencimiento menor a tres meses 260,878,095 34,550,317

Total efectivo y equivalentes de efectivo \$535,329,090 \$132,264,236

Las inversiones a la vista se encuentran en Scotiabank Inverlat, S. A. y Vector Casa de Bolsa, S. A.

Nota 7 - Clientes y documentos por cobrar:  
31 de diciembre de

20152014

Clientes \$25,143,201 \$13,201,499

Menos:

Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (178,573) (125,248)

Clientes - Neto 24,964,628 13,076,251

Impuestos por recuperar 9,081,733 13,441,176

Pagos anticipados 3,852,914 5,565,613

Otras cuentas por cobrar 4,595,879 3,908,101

Total \$42,495,154 \$35,991,141

El valor razonable del saldo de clientes y documentos por cobrar al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 es similar a su valor en libros.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el importe de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar es de \$178,573 y \$125,248, respectivamente. Las cuentas por cobrar deterioradas corresponden a agencias de viaje que están en aclaración. Se estima que una porción de las cuentas por cobrar deterioradas sea recuperable.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 no se tienen cuentas por cobrar vencidas no deterioradas.

La antigüedad de estas cuentas por cobrar es la siguiente:  
31 de diciembre de

20152014

Hasta 3 meses \$47,794 \$22,350

De 3 a 12 meses 130,779 102,898

\$178,573 \$125,248

El movimiento de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar es el siguiente:

31 de diciembre de

20152014

Al 1 de enero \$125,248 \$139,558

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RLH**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

**RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA**

PAGINA 20 / 34

**CONSOLIDADO**

## **INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

Incremento (cancelación) de la provisión 53,325 (14,310)

Al 31 de diciembre \$178,573 \$125,248

La provisión para deterioro de cuentas por cobrar se incluye en la cuenta de "Otros gastos" en el estado consolidado de resultados integrales.

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 8 - Análisis de inventarios:

Los inventarios se integran como se muestra a continuación:  
31 de diciembre de

2015 2014

Alimentos y bebidas \$1,970,806 \$1,716,912  
Suministros 885,433 701,097

\$2,856,239 \$2,418,009

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 no se tienen inventarios dados en garantía.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 no se reconoció inventario dañado de lento movimiento y obsoleto por no considerarse necesario, debido a la alta rotación de los inventarios de alimentos y bebidas y suministros.

Nota 9 - Análisis de inmuebles, mobiliario y equipo:

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

31 de diciembre de

2015 2014

Edificios \$957,569,693 \$857,493,672  
Mobiliario y equipo 281,728,635 216,511,498  
Equipo de cómputo 46,656,311 43,104,914  
Equipo de transporte 1,881,747 1,881,747

1,287,836,386 1,118,991,831

Depreciación acumulada (766,134,433) (733,669,233)

521,701,953 385,322,598

Terrenos 955,264,530 955,264,530

Construcciones en proceso 15,843,007 45,985,375

Total \$1,492,809,490 \$1,386,572,503

El terreno y el edificio donde se ubica el Hotel Four Seasons de la Ciudad de México están garanti-zando el préstamo bancario otorgado por Metlife. Véase Nota 13.

b. Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, los movimientos en el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo fueron como sigue:

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 21 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

---

Saldo al Saldo al  
31 diciembre de 31 diciembre de  
Costo 2014 Adquisiciones Traspasos 2015

Edificios	\$857,493,672	\$99,995,896	\$80,125	\$957,569,693
Mobiliario y equipo	216,511,498	22,978,615	42,238,522	281,728,635
Equipo de cómputo	43,104,914	3,551,397	46,656,311	
Equipo de transporte	1,881,747	1,881,747		
Terrenos	955,264,530	955,264,530		
Construcción en proceso	45,985,375	12,176,279	(42,318,647)	15,843,007
Total	\$2,120,241,736	\$138,702,187	\$-	\$2,258,943,923

Saldo al Saldo al  
31 diciembre de Depreciación 31 diciembre de  
Depreciación 2014 del ejercicio Traspasos 2015

Edificios	\$482,922,341	\$20,624,742	\$-	\$503,547,083
Mobiliario y equipo	207,074,154	9,722	16,798,126	
Equipo de cómputo	41,790,991	2,116,486	43,907,477	
Equipo de transporte	1,881,747	1,881,747		
Total	\$733,669,233	\$32,465,200	\$-	\$766,134,433

Neto \$1,386,572,503 \$1,492,809,490

c. Por el año terminado 31 de diciembre de 2014, los movimientos en el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo fueron como sigue:

Saldo al Saldo al  
31 de diciembre de 31 diciembre de  
Costo 2013 Adquisiciones 2014

Edificios	\$857,493,672	\$857,493,672		
Mobiliario y equipo	215,487,384	\$1,024,114	216,511,498	
Equipo de cómputo	41,607,031	11,497,883	43,104,914	
Equipo de transporte	1,881,747	1,881,747		
Terrenos	955,264,530	955,264,530		
Construcciones en proceso	45,985,375	45,985,375		
Total	\$2,071,734,364	\$48,507,372	\$2,120,241,736	

Saldo al Saldo al  
31 de diciembre de Depreciación 31 diciembre de  
Depreciación 2013 del ejercicio 2014

Edificios	\$467,315,202	\$15,607,139	\$482,922,341	
Mobiliario y equipo	202,853,574	44,220,580	207,074,154	
Equipo de cómputo	39,927,288	1,863,703	41,790,991	
Equipo de transporte	1,799,416	82,331	1,881,747	
Total	\$711,895,480	\$21,773,253	\$733,669,233	

Neto \$1,359,838,884 \$1,386,572,503

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 22 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

La depreciación registrada en los resultados de 2015 y de 2014 asciende a \$32,465,200 y \$21,773,753, respectivamente, la cual se encuentra reconocida en los gastos de operación.

Nota 10 - Activos intangibles:

La Entidad cuenta con los siguientes activos intangibles (marca), como resultado de la adquisición de Inalmex en mayo de 2013.

31 de diciembre de

20152014

Valor neto en libros al 1 de enero \$50,554,382 \$51,330,436  
Amortización del ejercicio (2,621,129) (776,054)

Valor neto en libros al 31 de diciembre \$47,933,253 \$50,554,382

La amortización registrada en los resultados de 2015 y de 2014 asciende a \$2,621,129 y \$776,054, respectivamente, la cual se encuentra reconocida en los gastos de operación.

Nota 11 - Instrumentos financieros por categoría:

31 de diciembre de

20152014

Efectivo y efectivo y  
cuentas por cobrar cuentas por cobrar

Efectivo y equivalentes de efectivo \$535,329,090 \$132,264,236  
Clientes y documentos por cobrar \*33,413,421 22,549,965  
Partes relacionadas 419,038

\$569,161,549 \$152,814,201

\* No incluye impuestos por recuperar.

Pasivos Pasivos  
financieros a financieros a  
costo amortizado costo amortizado

Préstamos bancarios \$1,063,760,874 \$811,110,013  
Pasivo por acciones preferentes redimibles 190,135,466 187,240,070  
Cuentas por pagar y gastos acumulados 46,900,803 36,716,488  
Proveedores 12,239,445 8,896,930  
Partes relacionadas 427,309

\$1,313,036,588 \$1,044,390,810

Nota 12 - Cuentas por pagar y gastos acumulados:

31 de diciembre de

20152014

Provisiones a corto plazo \$22,723,807 \$19,367,549  
Anticipos de clientes 4,022,084 3,701,891  
Honorarios 1,468,636 763,271

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 23 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

Gastos acumulados \*18,686,27612,883,777

\$46,900,803\$36,716,488

\* Incluyen gastos de teléfonos, suministros de gas, energía eléctrica, comisiones y uniformes, entre otros.

Nota 13 - Préstamos bancarios:

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 la Entidad tenía los siguientes préstamos bancarios contratados con Metropolitan Life Insurance Company (Metlife):

31 de diciembre de

20152014

Crédito contratado el 15 de mayo de 2013 por Dls.53,000,000 (Dls.52,369,162 al 31 de diciembre de 2015 y Dls.53,000,000 al 31 de diciembre de 2014) con vencimiento al 1 de junio de 2018 y causa intereses a una tasa fija de 5% anual. El pago del principal inició el 1 de julio de 2015. Los intereses se devengan mensualmente.\$908,070,800\$780,944,542

Línea de crédito por Dls.11,000,000 (Dls.8,978,790 al 31 de diciembre de 2015 y Dls.2,047,236 al 31 de diciembre de 2014) con vencimiento al 1 de junio de 2018 y causa intereses a la tasa Libor más 4.50 puntos. El pago del principal inició el 1 de julio de 2015. Los intereses se devengan mensualmente.155,690,07430,165,471

1,063,760,874811,110,013

Menos - Porción a plazo menor de un año22,866,2009,656,923

Porción a largo plazo de los préstamos bancarios\$1,040,894,674\$801,453,090

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 asciende a \$828,698,085 y \$686,413,379, respectivamente. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable.

Todas las disposiciones que se realicen del préstamo y de la línea de crédito, así como los intereses deven-gados, serán inmediatamente exigibles cuando la Entidad sea declarada en bancarota, o sea incapaz de cumplir con sus deudas y/u obligaciones, o haber comenzado un proceso de liquidación.

La Entidad deberá abstenerse de remover o alterar substancialmente la estructura o característica de cualquier mejora al inmueble sin la autorización escrita de Metlife, excepto por aquellas alteraciones me-nores como alfombrado, pintura, tapizado u otros cuyo costo sea menor a Dls.350,000 y que estas altera-ciones no afecten la base del edificio, su estructura interna y externa o la integridad estructural de las mejoras.

El 15 de mayo de 2013, se constituyó el Fideicomiso irrevocable traslativo de dominio, de garantía con derechos de reversión y fuente de pago número F/308226 entre la Entidad, IHRF500, Vertex y Ruwoja, todos como Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo lugar, HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC como Fiduciario y Metlife como Fideicomisario en Primer lugar. Derivado de las fusiones de la Entidad con IHRF500 y Ruwoja, en 2014 y en 2013, respectivamente, dicho fideicomiso fue modificado para señalar a la Entidad como Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo lugar.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 24 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Los fines del Fideicomiso son garantizar el cumplimiento oportuno de pago del préstamo, incluyendo el pago de los intereses de acuerdo con los términos establecidos en el contrato de crédito.

Para tales efectos, los Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo lugar transmitieron en favor del Fiduciario, sin reserva ni limitación alguna, lo siguiente:

a. Transmisión de las acciones de Inalmex.

b. Transmisión irrevocable de la propiedad y titularidad del inmueble donde se ubica el Hotel Four Seasons de la Ciudad de México.

c. Transmisión de los derechos de arrendamiento relacionados con el cobro de rentas, en caso de incumplimiento de pago.

d. Transmisión de los derechos del Hotel, relacionados con los contratos que tenga celebrados el Hotel.

De acuerdo con el contrato de Fideicomiso, cualquier acción emitida en el futuro en representación del capital social de la Entidad será y se considerará para todos los efectos legales, parte integral del patrimonio del Fideicomiso.

El Fideicomiso permanecerá en vigor hasta que los fines del Fideicomiso se hayan cumplido y realizado en su totalidad y todas las obligaciones de pago se hayan efectuado a satisfacción del Fideicomisario en Primer lugar.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 todas las obligaciones de hacer y no hacer derivadas de los préstamos bancarios fueron cumplidas.

Nota 14 - Pasivos por acciones preferentes redimibles:

Con fecha 15 de mayo de 2013, y después de haber firmado un convenio de accionistas de acciones preferentes entre Vertex y la Entidad, que se plasmó en los estatutos de Inalmex, Inalmex emitió 139,275,706 acciones preferentes a cambio de \$139,275,706 más una prima en suscripción de acciones de \$38,559,824, que en total suman \$177,835,530.

Vertex tendrá el derecho de recibir un dividendo preferente trimestral calculado a una tasa del 10% anual sobre el monto de la capitalización de Vertex en Inalmex hasta el 15 de mayo de 2015, ya que a partir de esa fecha la tasa aumenta al 12% anual, según el convenio de accionistas y los estatutos de Inalmex.

A continuación se describen las especificaciones de las acciones preferentes de Vertex:

i) Evento de no salida a Bolsa - De actualizarse el supuesto en que: (i) hayan transcurrido dos años y medio contados a partir del cierre de la adquisición y (ii) la Entidad o Inalmex no hayan emitido una FIBRA o no hayan realizado una Oferta Pública. Vertex estará obligado a convertir la totalidad de las acciones preferentes de las que sea propietario en ese momento en acciones ordinarias.

a. En caso de que alguno de los accionistas quiera vender su participación en Inalmex antes del sexto aniversario de la adquisición, el accionista que no desee vender tendrá el derecho de hacer la primera y la última oferta, y tendrá derecho de venta por adhesión (Tag Along).

b. A partir del quinto aniversario de la adquisición, los accionistas se obligan a causar la venta del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México.

ii) Evento de salida a Bolsa - De actualizarse el supuesto en que la Entidad o Inalmex

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 25 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

hayan emitido una FIBRA o hayan realizado una Oferta Pública antes de haber transcurrido dos años y medio a partir del cierre de la adquisición, Vertex podrá optar por cualquiera de las siguientes dos opciones:

a.No convertir - Es decir, mantener su participación como propietario de las acciones preferentes de Inalmex con un dividendo preferente a una tasa del 12% anual y derechos limitados.

i.A partir del quinto aniversario de la adquisición, y en caso de que la Entidad no haya ejercido la opción de compra, Vertex tendrá el derecho de iniciar un proceso de venta del hotel y el vehículo listado tendrá el derecho de hacer la primera y la última oferta. En caso de concretarse la venta del hotel durante este periodo, Vertex tendrá derecho a recibir el menor entre: (i) una cantidad que será calculada de tal forma que la TIR de Vertex sea del 18% anual, o (ii) la suma de la suscripción inicial de acciones preferentes, los dividendos preferentes de pago y un monto equivalente al 12% de los ingresos netos derivados de la venta del Hotel.

ii.En caso de no convertir la totalidad de las acciones preferentes, se continuará reconociendo el pasivo por acciones preferentes redimibles en el estado de situación financiera.

b.Conversión voluntaria - Es decir, podrá convertir sus acciones preferentes en acciones ordinarias del vehículo listado, dentro de los 15 días hábiles siguientes a que la Entidad o Inalmex hayan emitido una FIBRA o hayan realizado una Oferta Pública.

En caso de convertir la totalidad de las acciones preferentes, el pasivo por acciones preferentes redimibles sería eliminado con el intercambio de acciones ordinarias y cualquier remanente entre el valor de la inversión histórica de Vertex y la obligación se cargará a los resultados de periodo.

Al 31 de diciembre de 2015 Vertex no ha tomado la opción de convertir sus acciones preferentes en acciones ordinarias.

Durante los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Entidad, a través de su subsidiaria Inalmex, decretó dividendos preferentes a Vertex por \$26,136,444 y \$18,526,146, respectivamente, los cuales se encuentran incluidos en el costo financiero de las acciones preferentes. Véase Nota 19.

El valor razonable del pasivo por acciones preferentes redimibles al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 asciende a \$199,473,947 y \$194,583,235, respectivamente. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable.

Nota 15 - Beneficios a los empleados:

La obligación por beneficios adquiridos (OBA) al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, ascendió a \$1,311,164 y \$1,038,033, respectivamente.

El movimiento en la obligación por beneficios definidos (OBD) durante el año es como sigue:

31 de diciembre de

20152014

Al 1 de enero\$2,413,125\$2,288,452

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 26 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Costo del servicio corriente 222,768,177,853  
Costo de interés 156,853,139,252  
Remediciones:  
Por cambios en supuestos financieros 7,256,832,239  
Pagos con cargo a la provisión (235,750) (275,671)

Al 31 de diciembre \$2,564,252 \$2,413,125

El costo neto del periodo (CNP) se muestra a continuación:

Año que terminó el  
31 de diciembre de

2015 2014

Costo del servicio corriente \$222,768 \$177,853  
Costo de interés 156,853 139,252

Total CNP \$379,621 \$317,105

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

31 de diciembre de

Concepto 2015 2014

Tasa de descuento nominal utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones 5.75% 6.50%  
Tasa de incremento nominal en los niveles de sueldos futuros 4.50% 4.50%  
Tasa de incremento del salario mínimo 4.25% 4.25%  
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores 8 años 14 años

El análisis de sensibilidad se presenta a continuación:

Actual Decremento Aumento

Tasa de descuento 5.75% 5.25% 6.25%

Obligación por beneficios definidos \$2,564,252 \$2,641,184 \$2,491,184

Nota 16 - Saldos y operaciones con partes relacionadas:

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

31 de diciembre de

2015 2014

Por cobrar

Actuop, S. de R. L. de C. V. (afiliada) \$419,038

Por pagar

Actuop, S. de R. L. de C. V. (afiliada) \$427,309

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 27 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

b. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 las operaciones celebradas con partes relacionadas corresponden a servicios administrativos pagados por \$4,406,144 y \$4,002,630, respectivamente.

Nota 17 - Capital contable y evento posterior:

Durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2014, mediante Asambleas Generales Ordinarias, los accionistas de la Entidad acordaron incrementar el capital social en su parte variable como se muestra a continuación:

Fecha de la Asamblea Importe

2 de enero de 2014	\$1,152,727
9 de enero de 2014	2,000,000
1 de abril de 2014	1,150,000
30 de abril de 2014	1,310,390
15 de mayo de 2014	1,289,930
1 de septiembre de 2014	21,575,895

\$28,478,942

Con fecha 5 de enero de 2015 los accionistas de la Entidad celebraron una Asamblea General Ordinaria de Accionistas, mediante la cual se acordó reducir el capital social en su parte variable por un monto de \$34,848,150 con la consecuente cancelación de 34,848,150 acciones.

Con fecha 26 de octubre de 2015 los accionistas de la Entidad celebraron una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, mediante la cual se llevaron a cabo los siguientes acuerdos:

i) Reestructuración del capital social de la Entidad mediante la conversión de las acciones Serie "B" representativas de la parte variable del capital social en acciones Serie "A" representativas del capital social fijo sin derecho a retiro, por lo que a partir de esta fecha el capital social fijo está representado por 367,883,109 acciones nominativas, ordinarias y sin expresión de valor nominal de la Serie "A".

ii) Reestructuración del capital social fijo mediante un "Split inverso", a efectos de canjear una acción contra la cancelación de nueve acciones de la Entidad; consecuentemente, el capital social fijo está representado por 40,875,901 acciones nominativas, ordinarias y sin expresión de valor nominal de la Serie "A".

iii) Llevar a cabo una Oferta Pública hasta por un total de 52,224,427 acciones de la Serie "A", pudiendo ser una oferta pública restringida dirigida exclusivamente a inversionistas institucionales y calificados. El monto de la Oferta Pública será hasta por una cantidad de \$791,400,000 a través de la Bolsa Mexicana de Valores. En este sentido, la Entidad inscribió la totalidad de las acciones en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. En consecuencia, el capital social de la Entidad será variable con un mínimo fijo de \$1,159,283,109, dividido por 93,100,328 acciones nominativas de la Serie "A", ordinarias y sin expresión de valor nominal.

iv) Las acciones que no sean suscritas y pagadas en la Oferta Pública serán canceladas o permanecerán en la tesorería de la Entidad.

v) Reforma integral de estatutos de la Entidad con el fin de adecuarlos a los de una

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 28 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

Sociedad Anónima Promotora de Inversión Bursátil.

El importe del aumento de capital social suscrito y exhibido ascendió a \$433,740,810, neto de los gastos incurridos en la Oferta Pública por \$17,259,192, los cuales se presentan en el rubro de Otras cuentas de capital social.

Después de los movimientos anteriores, el capital social fijo de la Entidad al 31 de diciembre de 2015 se integra por 93,100,328 acciones nominativas de la Serie "A", ordinarias y sin expresión de valor nominal, con un valor de \$1,159,283,109, como sigue:

Número de

acciones Descripción Importe

93,100,328 Capital social fijo sin derecho a retiro \$1,159,283,109

(22,455,450) Capital social suscrito no exhibido (340,399,998)

70,644,878 Capital social suscrito y exhibido \$818,883,111

Con fecha 13 de enero de 2016 los accionistas de la Entidad celebraron una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, mediante la cual se acordó cancelar las 22,455,450 acciones nominativas de la Serie "A", ordinarias y sin expresión de valor nominal, representativas del capital social fijo, que no fueron suscritas y pagadas en la Oferta Pública del pasado 5 de noviembre de 2015 (véase Nota 1), con un valor de \$340,399,998. Adicionalmente de los \$451,000,002 de capital social, recibidos como resultado de la Oferta Pública, se separará la cantidad de \$183,079,209 de prima en suscripción de acciones.

Los gastos incurridos con motivo de la Oferta Pública ascendieron a \$17,259,192 al 31 de diciembre de 2015, los cuales se presentan neto del aumento de capital social recibido de la transacción.

Como consecuencia de lo anterior, el capital social fijo de la Entidad se integra por 70,644,878 acciones nominativas de la Serie "A", ordinarias y sin expresión de valor nominal, con un valor de \$635,803,902, más una prima en suscripción de acciones por la cantidad de \$183,079,209.

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

En octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y Diputados aprobaron la emisión de una nueva Ley de Impuesto Sobre la Renta (LISR) que entró en vigor el 1 de enero de 2014. Entre otros aspectos, en esta Ley se establece que para los ejercicios de 2001 a 2013, la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN) se determinará en los términos de la LISR vigente en el ejercicio fiscal de que se trate, asimismo, se establece un impuesto adicional del 10% por las utilidades generadas a partir de 2014 a los dividendos que se distribuyan

a residentes en el extranjero y a personas físicas mexicanas. En la Ley de Ingresos de la Federación publicada el pasado 18 de noviembre de 2015 en el artículo tercero de las disposiciones de vigencia temporal de la Ley del ISR, se otorga un estímulo fiscal a las personas físicas residentes en México que se encuentren sujetas al pago adicional del 10% sobre los dividendos o utilidades distribuidas.

En caso de reducción de capital, los procedimientos establecidos por la LISR disponen

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 29 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

que se dé a cual-quier excedente del capital contable sobre el saldo de la cuenta de capital contribuido de aportación (CUCA), cuyo importe al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 asciende a \$856,512,539 y \$429,838,462, respectivamente, el mismo tratamiento fiscal que el aplicable a los dividendos.

Nota 18 - Gastos operativos no recurrentes:

Los gastos operativos no recurrentes clasificados por naturaleza se integran como sigue:

Año que terminó el  
31 de diciembre de

20152014

Honorarios de asesores \*\$8,169,832\$6,828,921  
Gastos de reestructura corporativa \*\*1,372,88911,194,790  
Gastos de transacciones no concluidas \*\*\*270,1616,784,234  
Otros gastos no recurrentes2,811,1341,694,960

Total gastos\$12,624,016\$26,502,905

\*Corresponde a honorarios de asesores relacionados con el proceso de remodelación del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México y a honorarios de asset management.

\*\*Este rubro incluye los gastos operativos relacionados con la estructura creada para adquirir el Hotel Four Seasons de la Ciudad de México, así como su posterior reestructuración.

\*\*\*Este rubro incluye los gastos efectuados en la potencial adquisición de un hotel en Los Cabos, BCS, transacción que no se concluyó por caso fortuito.

Nota 19 - Otros ingresos:

Los otros ingresos no recurrentes al 31 de diciembre de 2015, se integran como sigue:

Recuperación de costos del "Muro verde"\$4,491,360 (\*)  
Utilidad en venta de mobiliario y equipo2,082,585  
Otros 64,877

\$6,638,822

\*Este rubro corresponde al pago efectuado por BBVA Bancomer, S. A. para la construcción de un "Muro verde" en el balcón del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México para cubrir el estacionamiento de la Torre Bancomer, como compensación por las molestias ocasionadas durante la construcción de la Torre Bancomer aledaña al Hotel.

Nota 20 - Análisis de costos de financiamiento:

Los costos de financiamiento se integran como sigue:

Año que terminó el  
31 de diciembre de

20152014

Costos financieros:

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 30 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Intereses y costos financieros \$54,746,406 \$33,055,987  
Costo financiero de las acciones preferentes 26,136,444 18,526,146

80,882,850 51,582,133  
Pérdida cambiaria 157,111,805 90,292,421

\$237,994,655 \$141,874,554

Año que terminó el  
31 de diciembre de

Ingresos financieros: 2015 2014

Intereses ganados \$2,029,736 \$1,100,089  
Utilidad cambiaria 17,668,414 8,961,202

\$19,698,150 \$10,061,291

Nota 21 - Impuesto sobre la Renta (ISR):

Nueva Ley del Impuesto sobre la Renta (nueva LISR)

En octubre de 2013 las Cámaras de Senadores y Diputados aprobaron la emisión de una nueva LISR, la cual entró en vigor el 1 de enero de 2014, abrogando la LISR publicada el 1 de enero de 2002 (anterior LISR). La nueva LISR recogió la esencia de la anterior LISR; sin embargo, realizó modificaciones importantes, entre las cuales se pueden destacar las siguientes:

- i. Limita las deducciones en arrendamiento de automóviles, consumo en restaurantes y elimina la deducción inmediata en activos fijos.
- ii. Establece la mecánica para determinar el saldo inicial de la CUCA y de la CUFIN.
- iii. Establece una tasa del ISR aplicable para 2014 y los siguientes ejercicios del 30%; a diferencia de la anterior LISR que establecía una tasa del 29% y 28% para 2014 y 2015, respectivamente.
- iv. Se elimina el sistema de costeo directo y el método de valuación de últimas entradas, primeras salidas.

La Entidad revisó y ajustó el saldo de impuestos diferidos, considerando en la determinación de las diferencias temporales la aplicación de estas nuevas disposiciones. Sin embargo, los efectos en la limitación de deducciones y otros previamente indicados se aplicaron a partir de 2014 y afectaron al impuesto causado de ese ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2015 la Entidad y sus subsidiarias determinaron pérdidas fiscales por \$112,800,866 y utilidad fiscal de \$4,157,078 (pérdida fiscal de \$7,026,671 y utilidad fiscal de \$4,562,536 en 2014). El resultado fiscal difiere del contable, principalmente por aquellas partidas que en el tiempo se acumulan y se deducen de manera diferente para fines contables y fiscales, por el reconocimiento de los efectos de la inflación para fines fiscales, así como de aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o el fiscal del año.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 31 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

---

Año que terminó el  
31 de diciembre de

20152014

ISR causado \$1,151,633 \$1,502,461  
ISR diferido (54,384,587) (13,321,745)

Total (\$53,232,954) (\$11,819,284)

El saldo de impuestos diferidos se integra como sigue:

31 de diciembre de

20152014

Impuesto diferido activo:

Impuesto diferido activo que se recuperará  
después de 12 meses \$33,461,841 \$7,417,462  
Impuesto diferido activo que se recuperará  
dentro de 12 meses 13,512,728 9,895,354

46,974,569 17,312,816

Impuesto diferido pasivo:

Impuesto diferido pasivo que se pagará  
después de 12 meses (293,514,113) (318,409,876)  
Impuesto diferido pasivo que se pagará  
dentro de 12 meses (1,193,643) (1,020,714)

(294,707,756) (319,430,590)

Impuesto diferido pasivo - Neto (\$247,733,187) (\$302,117,774)

El movimiento de impuestos diferidos es el siguiente:

Año que terminó el  
31 de diciembre de

20152014

Al 1 de enero (\$302,117,774) (\$315,439,519)  
Abono al estado consolidado de resultados 54,384,587 13,321,745

Al 31 de diciembre (\$247,733,187) (\$302,117,774)

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 las principales diferencias temporales sobre las  
que se reconoció impuestos diferidos se analizan a continuación:

31 de diciembre de

20152014

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 32 / 34

CONSOLIDADO

Impresión Final

## INFORMACIÓN DICTAMINADA

---

Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto(\$930,447,124) (\$1,010,811,870)  
Activos intangibles(47,933,253) (50,554,382)  
Pagos anticipados(3,978,811) (3,402,381)  
Gastos acumulados44,449,89732,383,922  
Pérdidas fiscales pendientes de amortizar \*108,975,21822,311,745  
Provisión para obligaciones laborales2,564,2522,413,125  
Participación de los trabajadores en las utilidades413,957475,347  
Reserva para cuentas incobrables178,573125,248

(825,777,291) (1,007,059,246)

Tasa del ISR aplicable30%30%

Impuesto diferido pasivo(\$247,733,187) (\$302,117,774)

\* Las pérdidas fiscales generadas en 2014 y 2015 caducan en 2024 y en 2025, respectivamente.

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

(Cargado)

Al 31 de acreditadoAl 31 de  
diciembre deal estado de diciembre de  
2014resultados2015

Gastos acumulados\$9,715,176\$3,614,516\$13,329,692  
Pérdidas fiscales por amortizar6,693,52425,999,04132,692,565  
Provisión para obligaciones laborales723,93845,338769,276  
Participación de los trabajadores  
en las utilidades142,604(13,140)129,464  
Reserva para cuentas incobrables37,57415,99853,572

Impuesto diferido activo17,312,81629,661,75346,974,569

Inmuebles, mobiliario y equipo(303,243,561)24,109,424(279,134,137)  
Activos intangibles(15,166,315)786,339(14,379,976)  
Pagos anticipados(1,020,714)(172,929)(1,193,643)

Impuesto diferido pasivo(319,430,590)24,722,834(294,707,756)

Impuesto diferido pasivo - Neto(\$302,117,774)\$54,384,587(\$247,733,187)

(Cargado)

Al 31 de acreditado al Al 31 de  
diciembre de estado de diciembre de  
2013resultados2014

Gastos acumulados\$7,079,814\$2,635,362\$9,715,176  
Pérdidas fiscales por amortizar6,693,5246,693,524  
Provisión para obligaciones laborales686,53637,402723,938  
Participación de los trabajadores  
en las utilidades72,04770,557142,604  
Reserva para cuentas incobrables41,867(4,293)37,574

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 33 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Impuesto diferido activo 7,880,2649,432,55217,312,816

Inmuebles, mobiliario y equipo (306,973,216) 3,729,655 (303,243,561)

Activos intangibles (15,399,131) 232,816 (15,166,315)

Pagos anticipados (947,436) (73,278) (1,020,714)

Impuesto diferido pasivo (323,319,783) 3,889,193 (319,430,590)

Impuesto diferido pasivo - Neto (\$315,439,519) \$13,321,745 (\$302,117,774)

Nota 22 - Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU):

La Entidad está sujeta al pago de la PTU, la cual se calcula aplicando los procedimientos establecidos por la LISR. En octubre de 2013 se emitió una nueva LISR que entró en vigor el 1 de enero de 2014 y modificó el procedimiento para determinar la base gravable para el cálculo de la PTU, la cual se debe determinar considerando como base gravable la utilidad fiscal para efectos de ISR, sin disminuir la PTU pagada ni las pérdidas fiscales amortizadas y disminuyendo el importe de los salarios exentos no deducibles.

En 2015 la Entidad determinó una PTU de \$413,957 (\$475,347 en 2014). La base gravable de PTU difiere del resultado contable, debido principalmente a las diferencias en el tiempo en que algunas partidas se acumulan o deducen contable y para efectos de PTU, así como por aquellas partidas que sólo afectan el resultado contable o de PTU del año.

La provisión para PTU registrada en los resultados de 2015 y de 2014 asciende a \$375,659 y \$475,347, respectivamente, la cual se encuentra reconocida dentro de los gastos de operación.

Nota 23 - Contingencias:

Durante los años que terminaron 2015 y 2014 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 \$9,255,059 y \$8,896,702, respectivamente.

Nota 24 - Pérdida por acción:

La pérdida básica por acción se calcula dividiendo la 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 pérdida por acción diluida se calcula ajustando el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación para asumir la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilutivas. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Entidad no tiene acciones comunes potencialmente dilutivas.

A continuación se muestra la determinación de la pérdida por acción básica y diluida:

Año que terminó el  
31 de diciembre de

2015 2014

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE  
C.V.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN  
FINANCIERA

PAGINA 34 / 34

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

---

Perdida integral neta del ejercicio (\$97,348,491) (\$61,367,720)

Promedio ponderado de las acciones comunes en circulación 45,414,679 45,414,679

Pérdida por acción básica y diluida (\$2.14) (\$1.35)

Nota 25 - Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados:

Los estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión el 2 de marzo de 2016, por los funcionarios con poder legal que firman los estados financieros y sus notas, y están sujetos a la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

Nota 26 - Eventos posteriores:

La Entidad está iniciando el proceso para una Oferta pública primaria nacional de acciones ordinarias de su capital social, a través de la Bolsa Mexicana de Valores.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **RLH**  
**RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.**

TRIMESTRE **04** AÑO **2015**

**DESGLOSE DE CRÉDITOS**

**CONSOLIDADO**

(MILES DE PESOS)

**Impresión Final**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
<b>BANCARIOS</b>																
<b>COMERCIO EXTERIOR</b>																
<b>CON GARANTÍA</b>																
METROPOLITAN LIFE INSURANCE	SI			5							N/A	19,509	20,507	868,055	0	0
METROPOLITAN LIFE INSURANCE	SI			VARIABLE							N/A	3,357	3,541	148,792	0	0
<b>BANCA COMERCIAL</b>																
<b>OTROS</b>																
<b>TOTAL BANCARIOS</b>					0	0	0	0	0	0	0	22,866	24,048	1,016,847	0	0



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

CLAVE DE COTIZACIÓN RLH  
 RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

DESGLOSE DE CRÉDITOS  
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO  
 Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>PROVEEDORES</b>															
ARQUITECTURA Y ESTILO FLORAL	NO			N/A	403										
FOUR SEASONS HOTELS MEXICO S	SI			N/A	468										
VINOTECA MEXICO SA DE CV	NO			N/A	275										
COMERCIAL NORTEAMERICANA S D	NO			N/A	229										
SEMEC PROVEEDORA DE GAS LP S	NO			N/A	205										
ABASTOS Y DISTRIBUCIONES INT	NO			N/A	201										
FRAJ SERVICIOS INTEGRADOS DE	NO			N/A	195										
OTROS PROVEEDORES	NO			N/A	2,646										
FOUR SEASONS HOTELS MEXICO S	NO									N/A	3,338				
FOUR SEASONS HOTELS LTD	SI									N/A	1,706				
FOUR SEASONS BV	SI									N/A	822				
ACE SEGUROS SA	NO									N/A	367				
COMPAÑIA INTERNACIONAL SAN C	NO									N/A	958				
OTROS PROVEEDORES	NO									N/A	426				
<b>TOTAL PROVEEDORES</b>				0	4,622					0	7,617				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
JUICIOS LABORALES	NO			N/A	9,255	0	0	0	0						
PROVISION DE INCENTIVOS	NO			N/A	4,714	0	0	0	0						
IVA NO COBRADO	NO			N/A	5,671	0	0	0	0						
PROVISION DE VACACIONES	NO			N/A	2,925	0	0	0	0						
SUELDOS POR PAGAR	NO			N/A	2,136	0	0	0	0						
ANTICIPO DE CLIENTES	NO			N/A	4,022	0	0	0	0						
PROVISION FOUR SEASONS HOTEL	NO			N/A	2,089	0	0	0	0						
PRICEWATERHOUSECOOPERS SC	NO			N/A	1,151	0	0	0	0						
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	NO			N/A	10,383	0	0	0	0						
PASIVO POR ACCIONES PREFEREN	NO			N/A	0	0	190,135	0	0						

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

CLAVE DE COTIZACIÓN RLH  
RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA						
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO						
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NO															
Four seasons hotels limited	NO															
ACTUOP S DE RL DE CV	SI									N/A	4,466	0	0	0	0	0
	NO									N/A	503	0	0	0	0	0
<b>TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES</b>										0	4,969	0	0	0	0	0
<b>TOTAL GENERAL</b>										0	35,452	24,048	1,016,847	0	0	0

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN RLH  
 RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL  
 PAGADO

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
A	9.00000	0	818,883	0	818,883	0	818,883	0
<b>TOTAL</b>			818,883	0	818,883	0	818,883	0

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

818,883

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: RLH

TRIMESTRE: 04

AÑO: 2015

RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

la compañía no tiene instrumentos financieros derivados que registrar.

---

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **RLH**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2015**

**RLH PROPERTIES, S.A.P.I.B. DE C.V.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**CONSOLIDADO**

**INFORMACIÓN DICTAMINADA**

**Impresión Final**

---

91000090: EL NÚMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN ES DE 70,644,878 ACCIONES

---

EN ESTE ANEXO SE INCLUYE LAS NOTAS CORRESPONDIENTES A LAS CIFRAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS BASICOS, ASI COMO SUS DESGLOSES Y OTROS