

EN SUMA

INFORME ANUAL

2020

RLH | PROPERTIES



SUMARIO

01 En Suma

CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

02 Sumando Confianza

PERFIL CORPORATIVO

03 Sumando Estrategias

MODELO DE NEGOCIOS

INFORMACIÓN DE MERCADO 2020

04 Sumando Destinos

PORTAFOLIO EN OPERACIÓN

PORTAFOLIO EN DESARROLLO

PORTAFOLIO EN RENOVACIÓN

RESIDENCIAS

05 Sumando Resultados

NUESTROS RESULTADOS

SITUACIÓN FINANCIERA

06 Sumando Compromiso

SOSTENIBILIDAD



PORTAFOLIO

Ciudad de México



Nayarit



Quintana Roo



Madrid





Borja Escalada Jiménez

DIRECTOR GENERAL
MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

01

En Suma

ESTIMADOS ACCIONISTAS,

El año 2020 ha sido un año sin precedentes para la economía mundial y en particular, para el sector turismo, uno de los más impactados por la emergencia sanitaria creada por el virus COVID-19. La combinación del cierre temporal de todas las instalaciones hoteleras, las restricciones gubernamentales de movilidad por los diversos países y el incremento de contagios a nivel global, representó un enorme reto para la industria hotelera y turística.

A pesar de las circunstancias complejas que pusieron a prueba al mundo entero, a los gobiernos, empresas, familias y a la sociedad, **RLH Properties** puso en marcha y demostró sus extraordinarias habilidades de liderazgo, agilidad, colaboración y empatía para adaptarse a este cambio. Convencidos de que el mayor activo de nuestra empresa es nuestra gente, mantuvimos nuestro compromiso de conservar los empleos en México y España, así como de apoyar a nuestro equipo con distintas iniciativas tratando de evitar que esta crisis sanitaria se convirtiese en una crisis financiera y emocional para todos ellos. Así mismo, nos enfocamos en encontrar soluciones y tomar acciones

estratégicas, tales como (i) la renegociación exitosa con las entidades financieras con las que tenemos contratadas las financiaciones de nuestros activos hoteleros, (ii) el lanzamiento de diversas iniciativas de apoyo y bienestar a nuestro equipo, (iii) la implementación de un estricto plan de reducción de costos y gastos generales de los activos hoteleros y (iv) frente a la reapertura de estos, la implementación de los mejores estándares de higiene de acuerdo con nuestras propias políticas así como por lo establecido por cada una de las cadenas internacionales y las normas del país y del estado o provincia en donde se encuentran cada uno de nuestros activos.



Luego del paro temporal de actividades en nuestras obras en Mandarin y Mayakoba, tan pronto como pudimos y se dieron las circunstancias para ello, reactivamos los trabajos y retomamos rápidamente el ritmo que llevábamos antes de la forzosa parada por la emergencia sanitaria. Conseguimos concluir la obra de nuestro activo más esperado, el hotel One&Only Mandarin, que abrió sus puertas el 1° de noviembre de 2020 y que ha tenido una excelente aceptación por parte del mercado con una muy buena ocupación y extraordinaria tarifa ya en sus dos primeros meses de operación hasta el cierre del ejercicio 2020.

Al cierre de año todos nuestros hoteles presentaban una tendencia gradual y positiva en la recuperación de la ocupación, logrando una ocupación anual del portafolio de 29%. Destacó el entorno Mayakoba con una ocupación promedio de 35% anual y de 46% en el último trimestre, en donde a pesar del paso de los huracanes Delta y Zeta, no se presentaron daños de gravedad gracias al liderazgo y agilidad de nuestro equipo.

Por su parte, el hotel Four Seasons Ciudad de México tuvo una recuperación más lenta debido a la drástica disminución de los viajes de negocios, aunque hacia el cierre de año ya mostraba signos de recuperación cada vez mayores logrando una ocupación promedio anual del 22%.

Por lo que se refiere al hotel Villa Magna, el hotel cerró sus puertas en marzo debido a la emergencia sanitaria y, aprovechando este periodo sin operación, se decidió iniciar una renovación que se estima concluirá en el cuarto trimestre de 2021. Así mismo, en junio

de 2020 se concretó la venta del 25% del este hotel a nuestro socio. Tras dicha venta **RLH Properties** conserva una participación del 60% en la sociedad holding de dicho activo y por tanto el control efectivo de la misma.

Confirmando una vez más que **RLH Properties** es el *partner of choice* de los principales y más importantes operadores de las marcas hoteleras de lujo y ultra lujo en el mundo, en junio de 2020 se firmó con Rosewood Hotels and Resorts Netherlands un contrato de *Hotel Management Agreement* en relación con la gestión del hotel Villa Magna con una vigencia inicial de 40 años. El Villa Magna se sumará a la red de distinguidas propiedades europeas que operan bajo la marca Rosewood Hotels & Resorts® y será el primer hotel operando bajo dicha marca en España.

Nuestro negocio residencial enfrentó también grandes retos y, dada la incertidumbre, presentó ventas menores a las esperadas. A pesar de ello, muestra ya signos de recuperación e interés dados los esfuerzos materiales que se han realizado para llegar a los mercados *target*. Confiamos en que, al ser nuestros productos residenciales exclusivos, únicos en su tipo y de extraordinaria calidad, muy pronto se reactivarán las ventas y estos se posicionarán exitosamente en el mercado.

Por otro lado, estamos muy orgullosos de que el pasado 26 de febrero del presente el Centro Mexicano de la Filantropía (Cemefi) y AliaRSE otorgaran a RLH Properties el **Distintivo ESR® 2021**, el cual reconoce y acredita ante sus grupos de interés a las empresas que sumen voluntaria y públicamente el compromiso de implantación y mejora continua de una

gestión socialmente responsable como parte de su cultura y estrategia de negocio durante el 2020. Este distintivo es un paso muy importante hacia la formalización de la integración de la Responsabilidad Social Corporativa a la estrategia de negocio de nuestra empresa garantizando a nuestros accionistas y a nuestros grupos de interés una operación sana, transparente y sostenible. **RLH Properties** continuará y reforzará su gestión socialmente responsable, basada en una visión de mejora continua, elevando sus estándares en todos los ámbitos y niveles de actuación: calidad de vida en la empresa, ética y gobierno corporativo, vinculación con la comunidad y cuidado y preservación del medio ambiente.

Además, demostrando el firme compromiso que tenemos de continuar construyendo una cultura de excelencia, integridad y transparencia, durante el 2020 se creó la función de auditoría interna además de realizarse grandes esfuerzos y logrado importantes avances en la consolidación de nuestro control interno. Es por esto por lo que, habiendo transcurrido tan solo dos años desde nuestra primera aparición en el índice de **Integridad Corporativa de Las 500 empresas más Importantes de México (IC500)**, logramos obtener una nota de 89 puntos sobre 100 alcanzando ya la posición 188 y 4 estrellas en 2020. Estamos convencidos de que la responsabilidad social e integridad corporativa

son el fundamento de una empresa destinada al éxito.

Los resultados obtenidos a pesar de las circunstancias y los reconocimientos obtenidos por **RLH Properties** reflejan claramente la resiliencia de nuestra empresa, la solidez y calidad de nuestro portafolio, la capacidad y liderazgo de nuestro comité de dirección y equipo y la confianza y preferencia de nuestros clientes. A pesar de que persiste la incertidumbre respecto a la recuperación económica y hotelera, tenemos el firme compromiso de continuar agregando valor a nuestros accionistas, cuidar de nuestro equipo y continuar ofreciendo experiencias extraordinarias a nuestros clientes. Estamos seguros de que muy pronto habremos librado favorablemente esta crisis y continuaremos contribuyendo a la reactivación del sector hotelero y turístico y de la economía en México y España.

Atentamente,



Borja Escalada Jiménez
 Director General
 Presidente del Comité Ejecutivo
 Miembro del Consejo de Administración

Nuestras fortalezas

Nuestras fortalezas nos distinguen de la competencia y nos permiten cumplir de manera exitosa con nuestra estrategia de crecimiento sostenible.



Activos únicos irreplicables



Relaciones sólidas con los mejores operadores de hoteles de alto nivel



Modelo de negocio diferenciado y difícil de replicar basado en la gestión activa del portafolio



Jugador de nicho con gran potencial de crecimiento



Equipo administrativo ampliamente experimentado y gobierno corporativo de primera clase

02

PERFIL CORPORATIVO

Sumando
Confianza

Rosewood Mayakoba
Habitaciones beach front



Perfil Corporativo

Somos el líder en adquisición, desarrollo y gestión de hoteles y resorts de lujo y ultra lujo y productos residenciales asociados.

RLH Properties es una empresa pública con base en la Ciudad de México, líder en adquisición, desarrollo y gestión de hoteles y resorts de lujo y ultra lujo y productos residenciales asociados. RLH dirige su estrategia de inversión en la adquisición y desarrollo de activos hoteleros de lujo y ultra lujo en ubicaciones estratégicas que son difíciles de replicar, con altas barreras de entrada y con una oferta limitada en relación con la demanda actual y potencial, en sociedad con operadoras hoteleras de prestigio internacional.

Al 31 de diciembre de 2020, RLH Properties es propietaria del hotel Villa Magna en Madrid,

que será operado por Rosewood a partir de noviembre del 2021, del hotel Four Seasons en la Ciudad de México, de cuatro hoteles en Mayakoba operados por Rosewood, Fairmont, Banyan Tree y Andaz, con componentes residenciales operados por Rosewood y Fairmont, y de dos hoteles en Mandarina: un hotel One&Only el cual fue inaugurado el 1 de noviembre del 2020 y un hotel Rosewood que se encuentra en fase de diseño, ambos cuentan con componentes residenciales de aproximadamente 148 residencias entre ambos. Además de también contener en su portafolio el campo de golf el Camaleón, primer campo de golf en México en formar parte del PGA tour.

Fairmont Mayakoba



Indicadores Operativos al 2020

Activos Estabilizados y Otros Activos

Indicador	2019	2020 ⁽²⁾⁽³⁾	% Var 2020 vs. 2019
ADR (USD)	\$471	\$493	4.6%
ADR (MXN)	\$9,055	\$9,889	9.2%
Ocupación (%)	69.2%	29.0%	(40.2) pp
RevPAR (USD)	\$326	\$143	(56.2)%
RevPAR (MXN)	\$6,270	\$2,868	(54.3)%
Ingresos Totales (USD '000)	\$222,881	\$108,944	(51.1%)
Ingresos Totales (MXN '000)	\$4,288,0124	\$ 2,204,073	(48.6%)
EBITDA (USD '000) ⁽¹⁾	\$63,139	\$4,503	(92.9%)
EBITDA (MXN '000) ⁽¹⁾	\$1,211,501	\$ 31,292	(97.4%)
EBITDA Neto de Fondos de Reserva (USD '000) ⁽¹⁾	\$57,261	\$ 2,661	(95.4%)
EBITDA Neto de Fondos de Reserva (MXN '000) ⁽¹⁾	\$1,098,595	(\$4,861)	(100.4%)
Margen EBITDA (%)	28.3%	1.4%	(26.8 PP)
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	25.6%	-0.2%	(25.8 PP)

Activos en Operación

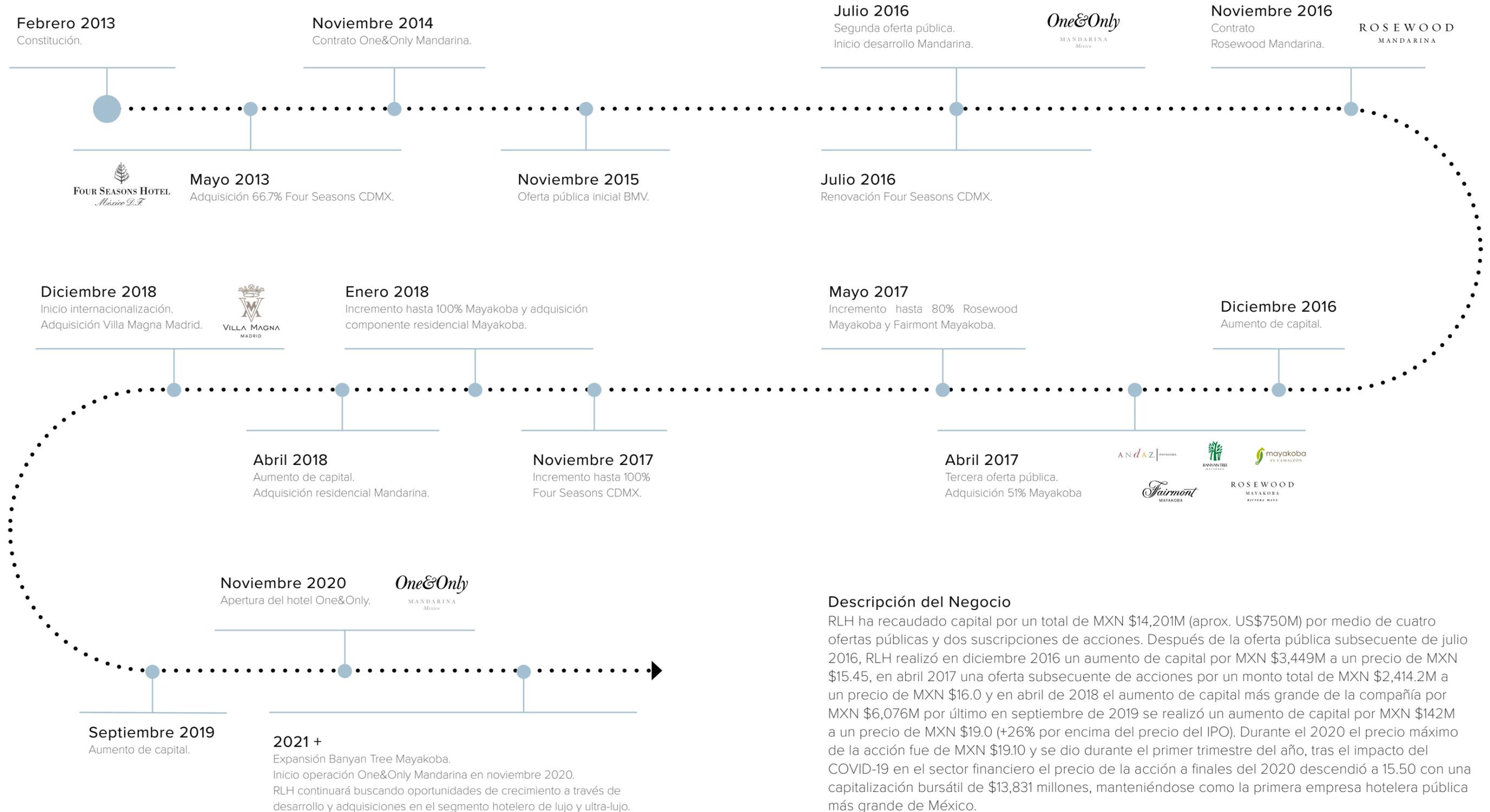
Indicador	2019	2020 ⁽²⁾⁽³⁾	% Var 2020 vs. 2019
ADR (USD)	\$450	\$473	5.0%
ADR (MXN)	\$8,654	\$9,486	9.6%
Ocupación (%)	66.0%	28.8%	(37.2 PP)
RevPAR (USD)	\$297	\$136	(54.2)%
RevPAR (MXN)	\$5,711	\$2,729	(52.2)%
Ingresos Totales (USD '000)	\$243,878	\$124,293	(49.0%)
Ingresos Totales (MXN '000)	\$4,691,017	\$2,511,227	(46.5%)
EBITDA (USD '000) ⁽¹⁾	\$65,435	\$4,658	(92.9%)
EBITDA (MXN '000) ⁽¹⁾	\$1,254,993	\$ 25,193	(98.0%)
EBITDA Neto de Fondos de Reserva (USD '000) ⁽¹⁾	\$58,928	\$ 2,365	(96.0%)
EBITDA Neto de Fondos de Reserva (MXN '000) ⁽¹⁾	\$1,129,997	(\$19,907)	(101.8%)
Margen EBITDA (%)	26.8%	1.0%	(25.7 PP)
Margen EBITDA Neto de Fondos de Reserva (%)	24.1%	-0.8%	(24.9 PP)

(1) EBITDA proforma agregado (SoTP) de la totalidad de los activos en operación, no auditados y sin ajustes de consolidación.

(2) Se incluyen los resultados del hotel One&Only Mandarina inaugurado el 1ro. de noviembre del 2020.

(3) Se excluye el reconocimiento de cuentas incobrables en los resultados.

Nuestra Exitosa Trayectoria



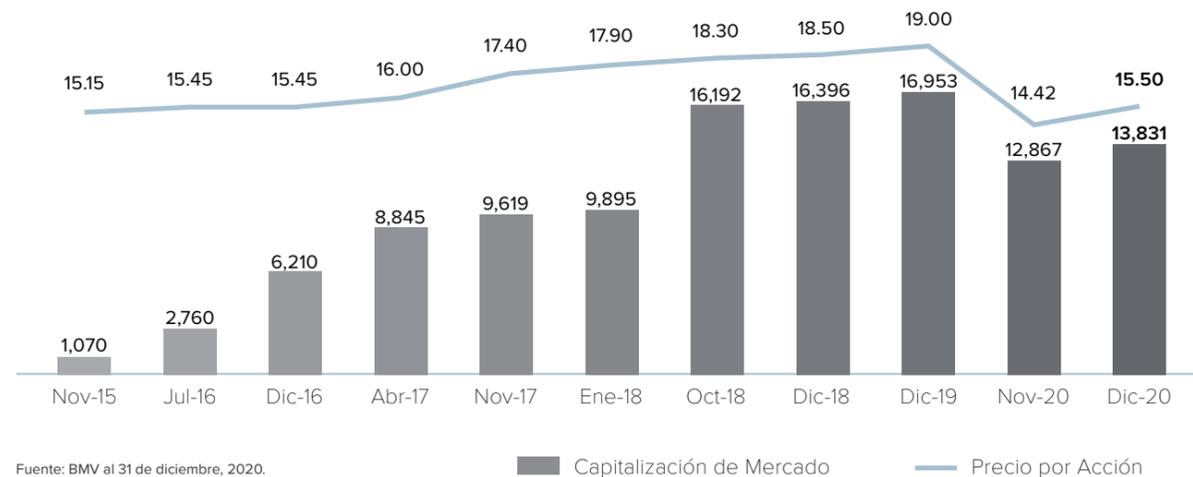
Descripción del Negocio

RLH ha recaudado capital por un total de MXN \$14,201M (aprox. US\$750M) por medio de cuatro ofertas públicas y dos suscripciones de acciones. Después de la oferta pública subsecuente de julio 2016, RLH realizó en diciembre 2016 un aumento de capital por MXN \$3,449M a un precio de MXN \$15.45, en abril 2017 una oferta subsecuente de acciones por un monto total de MXN \$2,414.2M a un precio de MXN \$16.0 y en abril de 2018 el aumento de capital más grande de la compañía por MXN \$6,076M por último en septiembre de 2019 se realizó un aumento de capital por MXN \$142M a un precio de MXN \$19.0 (+26% por encima del precio del IPO). Durante el 2020 el precio máximo de la acción fue de MXN \$19.10 y se dio durante el primer trimestre del año, tras el impacto del COVID-19 en el sector financiero el precio de la acción a finales del 2020 descendió a 15.50 con una capitalización bursátil de \$13,831 millones, manteniéndose como la primera empresa hotelera pública más grande de México.

Historia de la Acción

(Cifras en millones de pesos, excepto cuando se denote lo contrario)

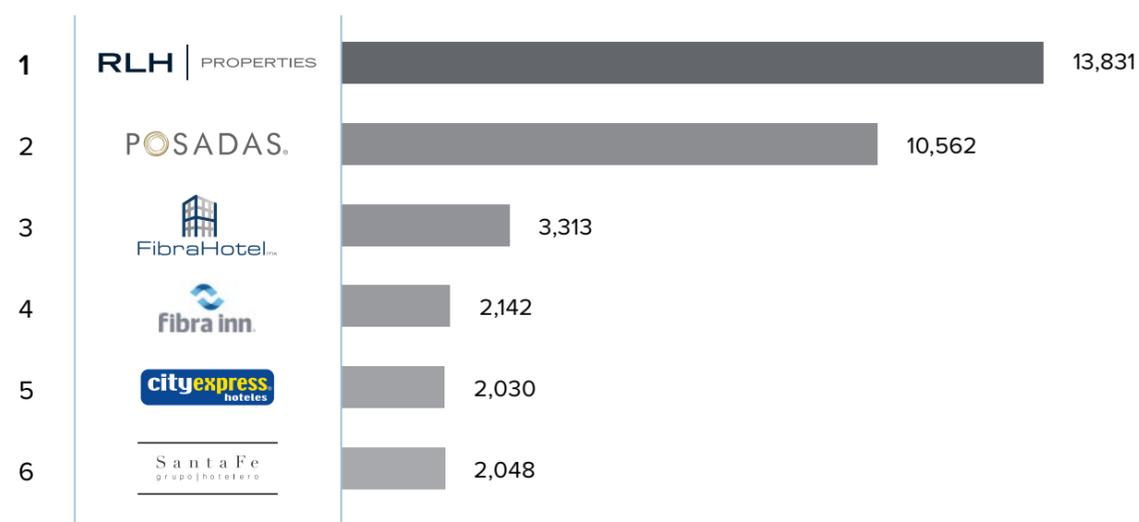
Hitos	IPO	Follow On 1	Rights Issue 1	Follow On 2	4T 2017	1T 2018	Rights Issue 2	4T 2018	4T 2019	Rights Issue 3	4T 2020
# Hoteles	1	2	3	7	7	7	7	8	8	8	8
# Habitaciones	240	348	475	1,350	1,350	1,350	1,351	1,351	1,497	1,497	1,497



Fuente: BMV al 31 de diciembre, 2020.

Capitalización de Mercado de las Principales Empresas Hoteleras en México

(Cifras en millones de pesos, excepto cuando se denote lo contrario)



Eventos Relevantes 2020

Con fecha 27 de marzo de 2020, RLH informo al público inversionista sobre las medidas e iniciativas tomadas en respuesta al coronavirus (virus SARS-CoV2 o COVID-19), pandemia declarada por la OMS (Organización Mundial de la Salud).

Por desgracia, las circunstancias, las normas aprobadas, junto con la estrecha colaboración con las autoridades, obligaron a la Compañía a cerrar temporalmente sus hoteles y proyectos de desarrollo.

El 1 de junio de 2020, se reactivaron las obras en el Desarrollo Mandarin, ubicado en la Riviera Nayarit, de cara a concluir la construcción y llevar a cabo la apertura del hotel y residencias One&Only Mandarin el próximo 1 de noviembre de 2020. De igual manera se reactivaron las obras de expansión del hotel Banyan Tree Mayakoba.

El 8 de junio de 2020, se anunció la reapertura de los hoteles del Desarrollo Mayakoba siguiendo, con los más altos estándares de servicio y con certificación de los estándares y protocolos sanitarios por parte de Bureau Veritas, además del cumplimiento de las regulaciones estatales y federales.

El pasado 1 de julio de 2020, el Hotel Four Seasons Ciudad de México reabrió sus puertas después de permanecer cerrado debido a la pandemia de COVID-19.

El 30 de junio de 2020, RLH Properties, S.A.B. de C.V. informó sobre la celebración de un contrato con Rosewood Hotels and Resorts Netherlands B.V. en relación con la gestión del Hotel Villa Magna de Madrid.

Asimismo, como parte de la estrategia financiera de la Compañía y su Grupo (i) durante los meses de abril y mayo se ha realizado el refinanciamiento de algunos pasivos de las sociedades filiales de la Compañía, esperando concluir con la totalidad de los mismos durante junio 2020 y (ii) el 9 de junio 2020 se concluyó la venta del 25.4% del hotel Villa Magna por un importe de 30.2 millones de Euros, lo que supone una valoración del Hotel Villa Magna de 215.7 millones de Euros, incluyendo la inversión en capital o *equity* prevista para la renovación del hotel. Tras esta transacción la Compañía sigue manteniendo el control efectivo de la sociedad propietaria del Hotel Villa Magna al ostentar un porcentaje de participación indirecta del 60%.

Por otra parte, el pasado 27 de octubre de 2020, se celebró la entrega de llaves al operador One&Only previo a la apertura del hotel de 105 llaves ubicado en Mandarin, Riviera Nayarit.

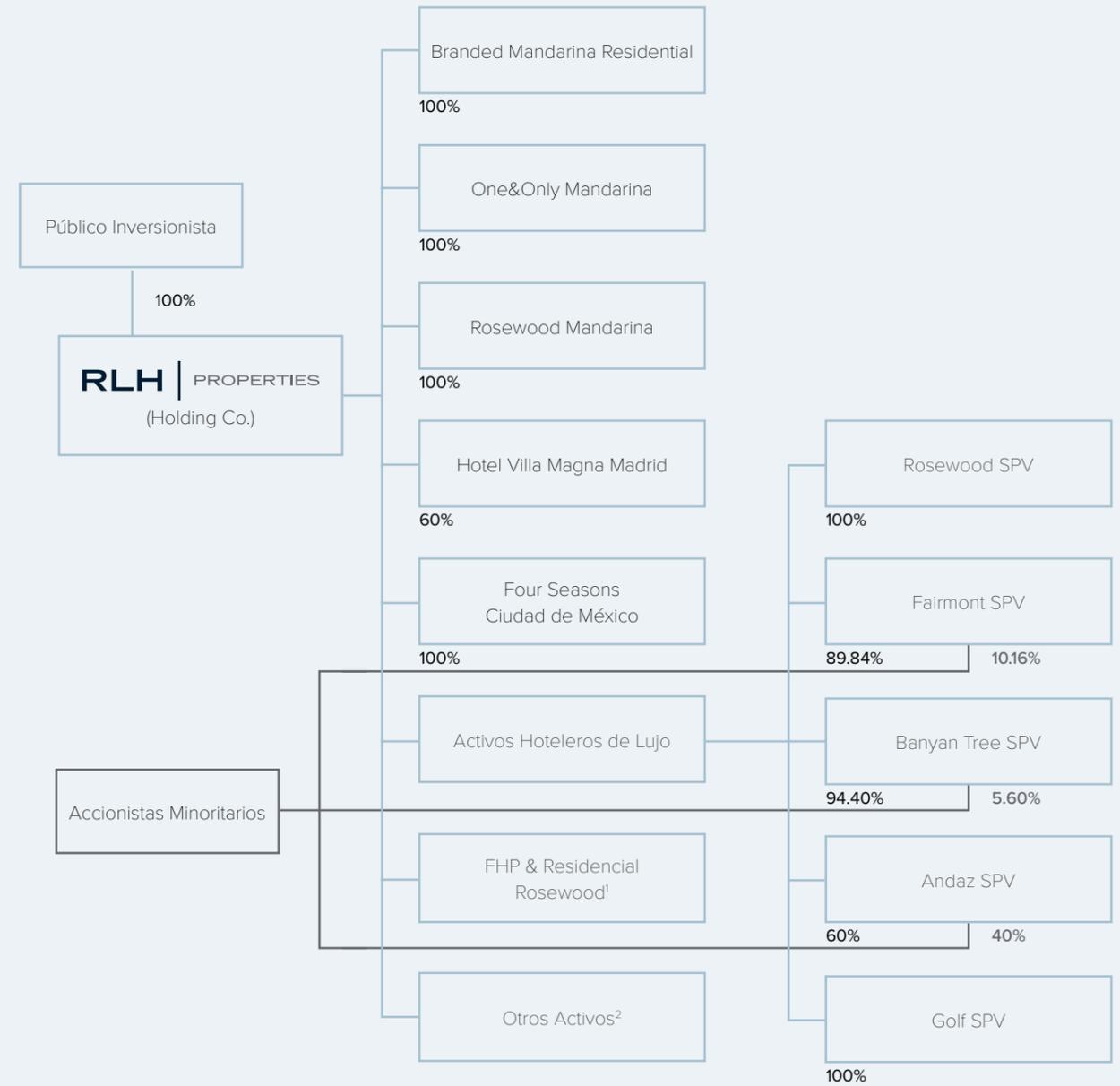
El pasado 1 de noviembre de 2020, el Hotel One&Only Mandarin inició operaciones y RLH informó que el Sr. Sergio Méndez Centeno, renunció al cargo que tenía como miembro del Consejo de Administración y en su lugar, Afore XXI Banorte propondrá en la próxima Asamblea de Accionistas la designación como consejero propietario de D. Leonardo Franco Villa Reynolds.

Desafortunadamente por las circunstancias y los lineamientos vigentes, el hotel Villa Magna en Madrid (105 habitaciones) es el único hotel que permanece cerrado, medida también adoptada para realizar los trabajos de remodelación del activo.

El 27 de octubre de 2020, se celebró la entrega de llaves al operador One&Only previo a la apertura del hotel de 105 llaves ubicado en Mandarin, Riviera Nayarit.

Estructura Corporativa

A continuación, se muestra la estructura corporativa simplificada de la Empresa, sus principales accionistas y subsidiarias:



1. Residencias RWD y el 50% de FHP.

2. Incluye: (i) La marinia Mayakoba, El Pueblito de Mayakoba, Lote 13 de Mayakoba (Huaribe), Lote 4 donde se da la expansión de Banyan Tree Mayakoba, 26.7 % del Lote 5 de Mayakoba y MK Blue.

Consejo de administración

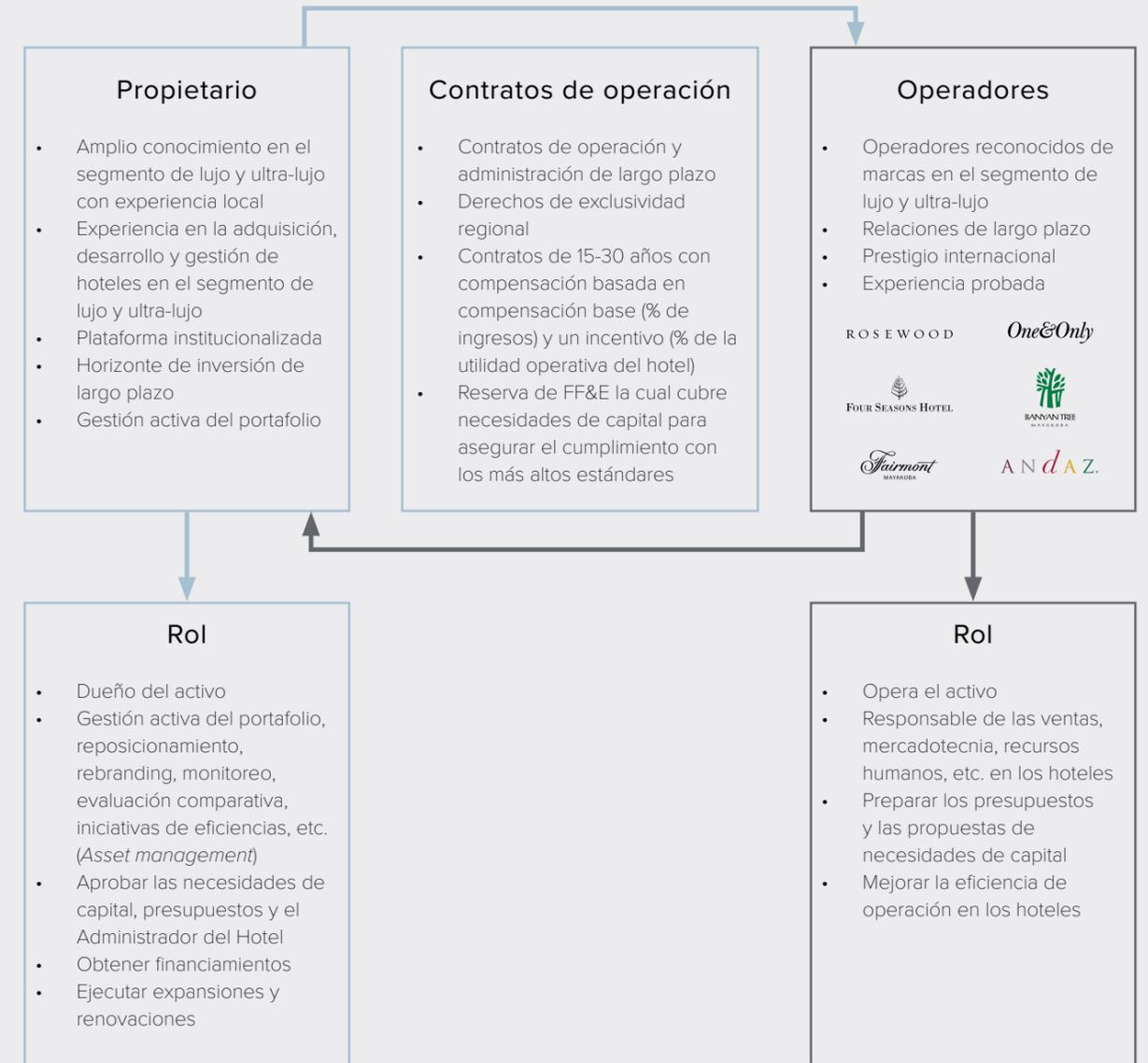
Equipo de Gestión		Gobierno Corporativo		
Director General y Miembro del Consejo	Borja Escalada	Consejo de Administración	<ul style="list-style-type: none"> • Andrés Chico • Felipe Chico • Borja Escalada • Diego Laresgoiti • Leonardo Villa • Rafael Trejo • Rubén Rincón • Gordon Viberg⁽¹⁾ • José Canal⁽¹⁾ • Thomas Heather⁽¹⁾ 	
Director de Operaciones	Francis Muúls			
Director de Relación con Inversionistas y Miembro del Consejo	Diego Laresgoiti			
Director de Finanzas	Juan Novoa			
Chief of the Staff y Director de Proyectos Especiales	Janina Martínez			
Director de Desarrollo	Carlos Martínez		CAPS	<ul style="list-style-type: none"> • Gordon Viberg • José Canal • Thomas Heather
Director de Desarrollo Mayakoba	Jose Antonio Pardo			
Director de Mercadotecnia	Kappner Clark			
Director de Recursos Humanos	Marialaura de la Garza		Comité Ejecutivo	<ul style="list-style-type: none"> • Borja Escalada (Presidente) • Andrés Chico (Miembro) • Felipe Chico (Miembro)
Director Jurídico Corporativo	Jessica García			
Director Jurídico de Negocio	Fernando Represas			

Equipo directivo



Modelo de Negocios

El modelo de negocio de RLH se basa en una administración activa que implica la supervisión continua y detallada de la operación de los hoteles, buscando asegurar que los operadores hoteleros implementen estrategias adecuadas y maximizar la rentabilidad para los accionistas.



Equipo Directivo

De izquierda a derecha, parte de arriba: Francis Muúls, Diego Laresgoiti, Fernando Represas, Rubén Rincón, Carlos Martínez, José Antonio Pardo y Kappner Clark. Fila de abajo de izquierda a derecha: Felipe Chico, Marilaura de la Garza, Janina Martínez, Jessica García, Borja Escalada, Andrés Chico, Maurice Berkman y Juan Novoa.

One&Only Mandarin
Alma y Jetty Beach Club

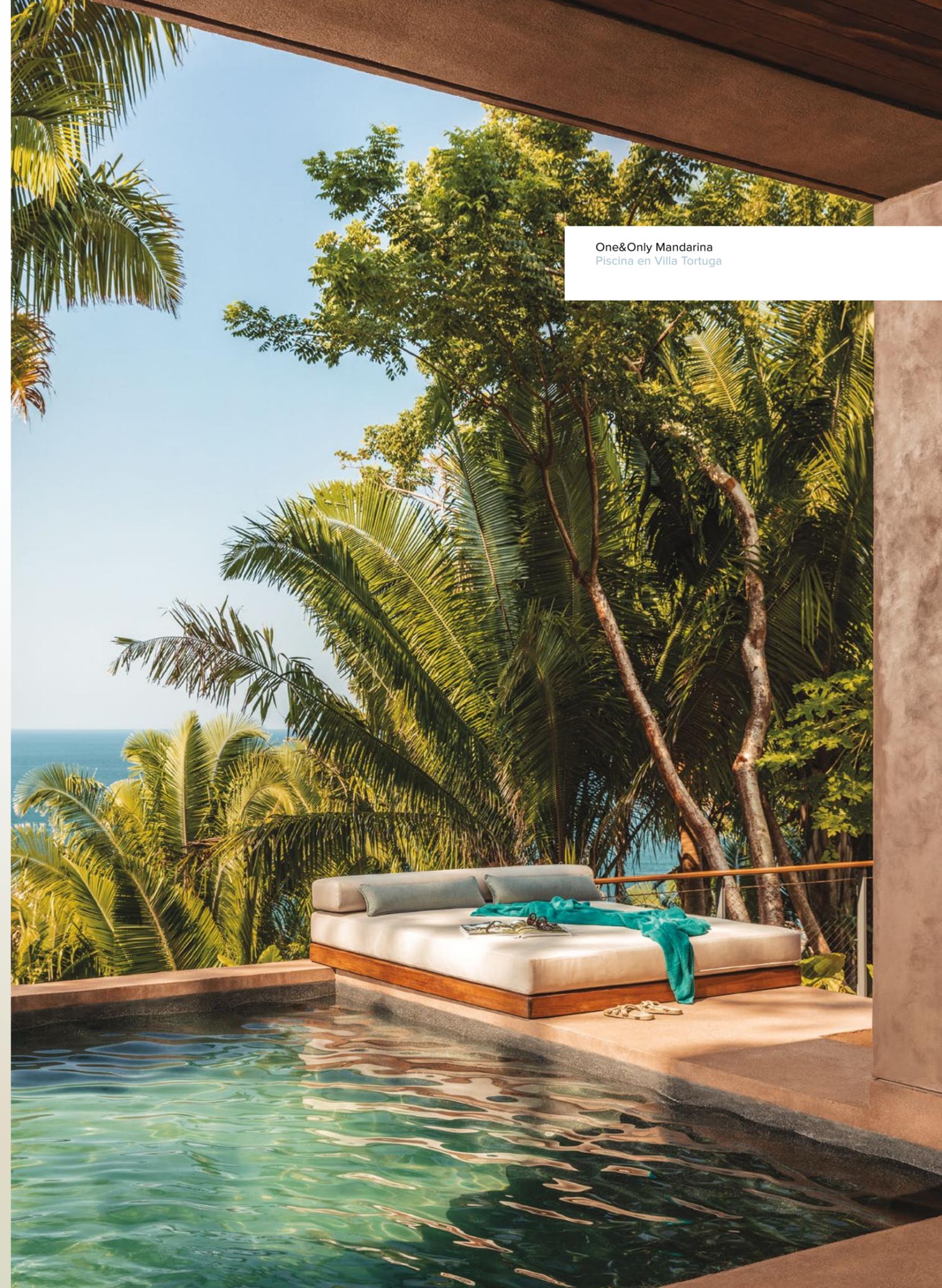


03

MODELO DE NEGOCIOS
INFORMACIÓN DE MERCADO 2020

Sumando Estrategias

One&Only Mandarin
Piscina en Villa Tortuga



Modelo de Negocios

El modelo de negocios referente a adquisiciones contempla:

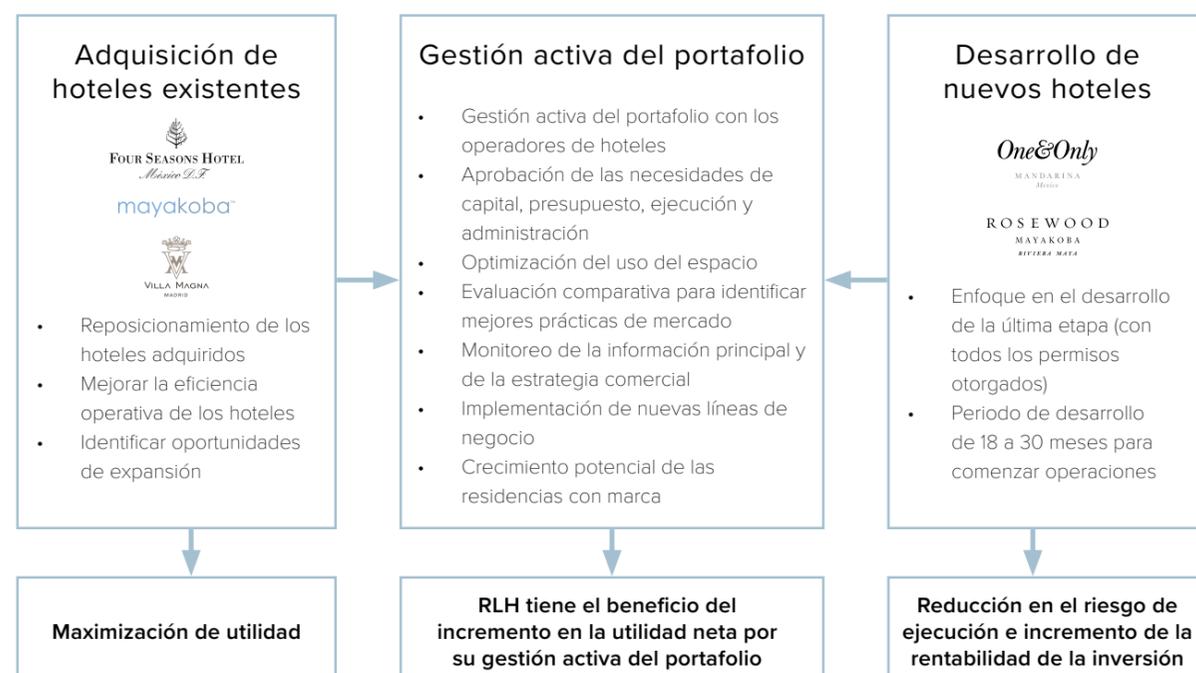
- Adquisición de activos hoteleros que no tengan utilización óptima de sus recursos y/o que tengan potencial de desarrollo de negocio adicional.
- Adquisición de activos hoteleros que tengan necesidad de ser renovados en el corto plazo y que esto permita incrementar el EBITDA del activo.
- Adquisición de activos inmobiliarios con la posibilidad de convertirse a hoteles.

En el modelo de negocios referente a desarrollo contempla:

- Desarrollo de hoteles en el segmento alto a través de la compra de terrenos con ubicaciones privilegiadas y difíciles de replicar.
- Que se encuentren en la última etapa de desarrollo, y con todos los permisos ambientales e infraestructura a pie de lote y/o que puedan empezar a operar en un plazo de 18 a 30 meses con marcas de prestigio internacional bajo el régimen de administración o arrendamiento.

En los distintos proyectos hoteleros que adquiera y/o desarrolle es posible que también se considere el desarrollo de distintos productos inmobiliarios con las marcas que operen los hoteles.

Estrategia Corporativa



Estrategia

Nuestras principales estrategias de negocio son las siguientes:

- 1** Búsqueda selectiva y enfocada de oportunidades de inversión
- 2** Adquisiciones a valuaciones atractivas
- 3** Enfoque en gestión activa del portafolio
- 4** Portafolio balanceado y diversificado
- 5** Desarrollo de nuevos hoteles

Información de mercado 2020

Impacto del COVID-19

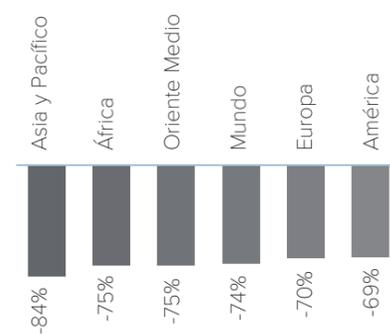
En marzo la Organización Mundial de Salud declaró pandemia mundial por el COVID-19. Una de las medidas más tomadas por los países para la reducción de casos y de las más efectivas, fue el aislamiento de la población. Esta medida generó una parálisis de la economía.

Tras el aislamiento de la población diversos gobiernos impusieron el cierre temporal de las actividades no esenciales, incluyendo al turismo dentro de este grupo.

Tras el cierre de los hoteles a nivel mundial y la imposibilidad de viajar por las restricciones gubernamentales, medida tomada para disminuir el impacto del COVID-19, el 2020 fue el peor año registrado para el turismo.

Según la Organización Mundial de Turismo, las caídas internacionales bajaron un 74%. Los destinos turísticos de todo el mundo recibieron durante el 2020 mil millones de llegadas internacionales menos que el año anterior, dato promedio ya que dependiendo de la rigidez de las medidas tomadas por los diversos países respecto a la apertura de fronteras (caída en picada de la demanda) y números de contagios dados en el país, la recuperación o aparente recuperación del turismo se ha dado de forma diferente al igual que el desplome del turismo. En comparación, el declive registrado durante la crisis económica global de 2009 fue del 4%.

Afectación % por región en el 2020



Fuente: UNWTO

Según el último Barómetro del Turismo Mundial de la OMT, el desplome del flujo de viajeros internacionales se traduce en pérdidas estimadas en 1.3 billones de dólares de los EE.UU. en ingresos de exportación, cifra once veces mayor que las pérdidas registradas durante la crisis económica global de 2009. La crisis desencadenada por el COVID-19, ha generado entre 100 y 120 millones en pérdida de empleos turísticos directos, muchos de ellos en pequeñas y medianas empresas.

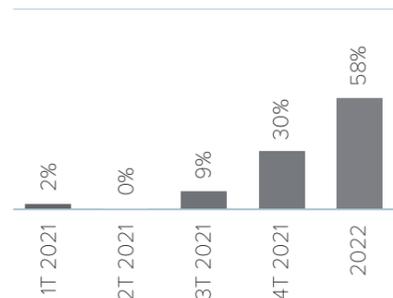
Bajo la división geográfica de los principales centros turísticos que realiza la OMT, Asia y el Pacífico fue la región que más sufrió los efectos de la pandemia registrando una disminución del 84% de llegadas en el 2020, el segundo en encabezar la lista es Oriente Medio y África registraron en ambos casos una caída del 75%, seguido está Europa que registró un descenso del número de llegadas del 70%, en verano del 2020 tuvo un pequeño repunte



debido a la apertura de fronteras y laxamiento en las restricciones impuestas por los países.

Por último, se encuentra América que registró una caída del 69% en las llegadas internacionales, con resultados mejores en el último trimestre del año, mostrando el inicio de la recuperación del sector, tras el lanzamiento de las vacunas.

Repunte del Turismo Internacional en América



Fuente: UNWTO

Ante la gravedad de la situación hay diferentes estimados sobre la recuperación del sector turístico, y de la crisis económica derivada del COVID-19. La última encuesta que reportó la OMT muestra perspectivas diversas para 2021. Hay una gran divergencia sobre la recuperación estimada en el 2021, casi la mitad de los encuestados en el reporte de la OMT (45%) prevé un mejor panorama en 2021 que en 2020, mientras que el 25% espera un comportamiento similar y el 30% prevé un empeoramiento de los resultados en 2021.

Como se menciona en el apartado anterior, el 2019 fue un gran año de éxito para la industria hotelera ya que el turismo alcanzó niveles nunca vistos, siendo México la primera nación más visitada en América Latina y la séptima en el mundo. Al principio del 2020 todo apuntaba que el crecimiento se seguiría dando al alza, tras la situación descrita sobre el impacto del COVID-19, la mayoría de los expertos (43%) no prevé un retorno a los niveles previos a la pandemia antes de 2023 según fuentes de OMT, para la mayoría de los destinos turísticos.

Para el caso de México específicamente, RLH aunque continúa navegando en un entorno complicado y con una situación de mercado lejos de una operación normal, ha observado una tendencia gradual y positiva en la recuperación de la ocupación en los hoteles, durante el último trimestre del año, logrando en los activos que RLH posee una ocupación del portafolio de 20.4% en octubre, 35.1% en noviembre y 42.4% en diciembre. Así mismo, una tasa de ocupación del último trimestre del 2020 de 32.9%. Destaca el Entorno Mayakoba, que se ubica próximo a Cancún, Quintana Roo, al registrar una ocupación promedio del 42.8% durante el último trimestre, a pesar del paso de los huracanes Delta y Zeta.

Medidas tomadas por RLH contra el COVID-19

A pesar de las circunstancias complejas que se han enfrentado y se están enfrentando, RLH Properties se ha enfocado en encontrar soluciones y acciones estratégicas para contrarrestar el impacto del COVID-19, tales como (i) la renegociación exitosa con las entidades financieras con las que tenemos las financiaciones de nuestros activos hoteleros, (ii) la implementación de un plan muy estricto de reducción de costes y gastos generales de los activos hoteleros, (iii) reducción de gastos no esenciales, eliminación de la distribución y diferir el pago de la comisión de asesoría, y (iv) frente a la reapertura de éstos, la implementación de los estándares de higiene de acuerdo con lo establecido por cada una de las cadenas internacionales, normas del país y del estado o provincia en donde se encuentran y la certificación en estándares de higiene y salubridad, con terceros independientes reconocidos internacionalmente, como lo son Bureau Veritas y Cristal.

Además de apoyar al equipo de RLH con lo más importante, la protección del empleo y los salarios RLH también ha apoyado a los accionistas cuidando de su empresa, sus activos y su futuro y al sector participando en reuniones sectoriales, grupos de trabajo, paneles del sector, apoyando a las instituciones y nuestros gobernantes con ideas e iniciativas.

Durante el cierre de los hoteles, también se llevaron a cabo procesos de mantenimiento de las áreas comunes y habitaciones de los hoteles, además de incorporar todos los señalamientos necesarios en las áreas para respetar las medidas de sana distancia contra el COVID-19.

En el caso del Andaz, entre otros proyectos se le dio mantenimiento a la duela de la alberca de la playa, se pintaron las habitaciones y baños de playa, se reparó la cámara de refrigeración y se barnizaron y repararon los muebles del restaurante Sotavento.

Para el caso del Rosewood, algunos de los proyectos que se realizaron fueron los siguientes: la construcción del Zapote Bar, se le dio mantenimiento a la palapa de Aquí me Quedo, se repararon los venecianos dañados de la casa Lago, se repararon los hornos de leña de Ceiba.

En el Banyan Tree, se le dio mantenimiento a la subestación eléctrica, se realizó la reparación de uno de los puentes de madera más icónicos, se realizaron trabajos de jardinería, se le dio mantenimiento a los aires acondicionados y decks de las villas además de muchas otras obras de mantenimiento en habitaciones y áreas públicas.

Además de apoyar al equipo de RLH con lo más importante, la protección del empleo y los salarios, RLH también ha apoyado a los accionistas cuidando de su empresa, sus activos y su futuro y al sector participando en reuniones sectoriales, grupos de trabajo, paneles del sector, apoyando a las instituciones y nuestros gobernantes con ideas e iniciativas.

Mercado de Turismo

1) El turismo es un sector clave en la economía de México

México es uno de los principales destinos turísticos en el mundo con un crecimiento significativo en los últimos años. El turismo es un sector clave para la economía mexicana, ya que representa una parte significativa del PIB y del empleo. Algunos de los elementos que favorecen el crecimiento de esta industria son la estabilidad macroeconómica, la importancia del turismo en la economía, el fuerte impulso que esta industria recibe por parte del gobierno, los destinos turísticos únicos y difíciles de replicar por la cultura gastronómica, patrimonio cultural de la humanidad, y el servicio distintivo de los mexicanos, la ubicación privilegiada de los destinos por su cercanía con mercados importantes como los son Estados Unidos y Canadá y las fuertes inversiones en infraestructura realizadas recientemente.

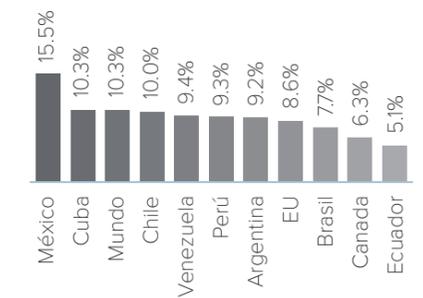
El sector turístico en México es de gran importancia para la economía nacional. Según datos del INEGI, durante el 2019 el turismo contribuyó directamente con el 8.7% del PIB nacional mismo que se concentra en alojamiento (29.2%), transporte de pasajeros (18.7%) y restaurantes (15.3%). Además, este sector contribuyó con la creación de más de 4 millones 438 mil empleos.

Según datos de DATATUR, durante 2019, más de 45 millones de turistas internacionales visitaron México, lo que significa un incremento de 9.0% del año 2018 al 2019.

Dada la importancia del sector, las inversiones de capital en turismo (que incluyen todo lo relacionado al sector, como hospedaje, transporte, restaurantes y actividades de ocio) son cada vez mayores y se espera que sigan aumentando. En los últimos años, la inversión en el sector turístico ha mostrado una evolución favorable con un TACC del 6.0% de 2011 a 2019.

La Inversión Extranjera Directa Turística ha aumentado considerablemente durante las últimas 2 décadas. Según datos de la SECTUR, de 1999 a 2019 se ha registrado un flujo de IEDT de EUA \$22,067 millones, misma que representó un 3.8% de la Inversión Extranjera Directa Nacional durante este periodo.

Comparación de la contribución del turismo como porcentaje del PIB (2019)



Fuente: WTTC

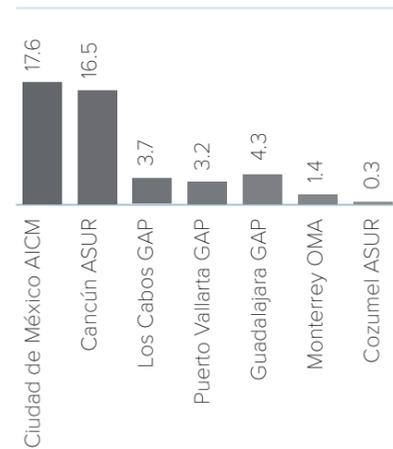
Inversión extranjera directa turística (IEDT) en México (\$EUA millones)



TACC 2011-2019: 6.0%

Fuente: WTTC

Ciudades mexicanas con mayor número de visitantes extranjeros 2020 (millones)



México es uno de los países con los mejores destinos turísticos en el mundo. El país está rodeado por costas que cuentan con grandes destinos populares de playa, tales como Cancún y la Riviera Maya, Puerto Vallarta y la Riviera Nayarit, Los Cabos, entre otros. Adicionalmente, la Ciudad de México tiene una gran riqueza cultural, ya que es la ciudad con el mayor número de museos en el mundo. Además, México se caracteriza por tener una gran cultura gastronómica y de servicio. La comida mexicana fue declarada en 2010 patrimonio cultural y material de la humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.

México es uno de los países más visitados en el mundo (en 2019 ocupó el séptimo lugar, según la Organización Mundial de Turismo) y por su proximidad a Estados Unidos y Canadá, se ha establecido como uno de los principales destinos turísticos. La mayoría de los turistas que viajaron en 2019 a México provienen de estos dos países 80% de Estados Unidos y 5% de Canadá.

Número de turistas internacionales en México (2014-2019) (millones de visitas)



TACC 2014-2018: 8.9%

Fuente: Datatur

También es importante mencionar que a finales de 2015, México firmó un acuerdo bilateral con Estados Unidos para liberar el tráfico aéreo el cual entró en vigor en el 2016 proveyendo acceso ilimitado a aerolíneas al mercado mexicano y estadounidense eliminando los límites para vuelos comerciales entre ciudades de estos dos países. Todos estos cambios fomentarán la entrada de nuevas aerolíneas, diversificando la oferta y brindando a los consumidores tarifas más bajas. Anteriormente, existía un límite de 2 aerolíneas por rutas entre ambos países y existían límites de asientos asignados por aerolínea, por lo que se espera que este acuerdo aumente el tráfico aéreo en el futuro cercano. El acuerdo también elimina la exclusividad en algunas rutas tales como las rutas MEX-JFK o MEX-LAX.

Gasto anual de los turistas internacionales en México (2014-2019) (\$EUA millones)



TACC 2014-2019: 3.7%

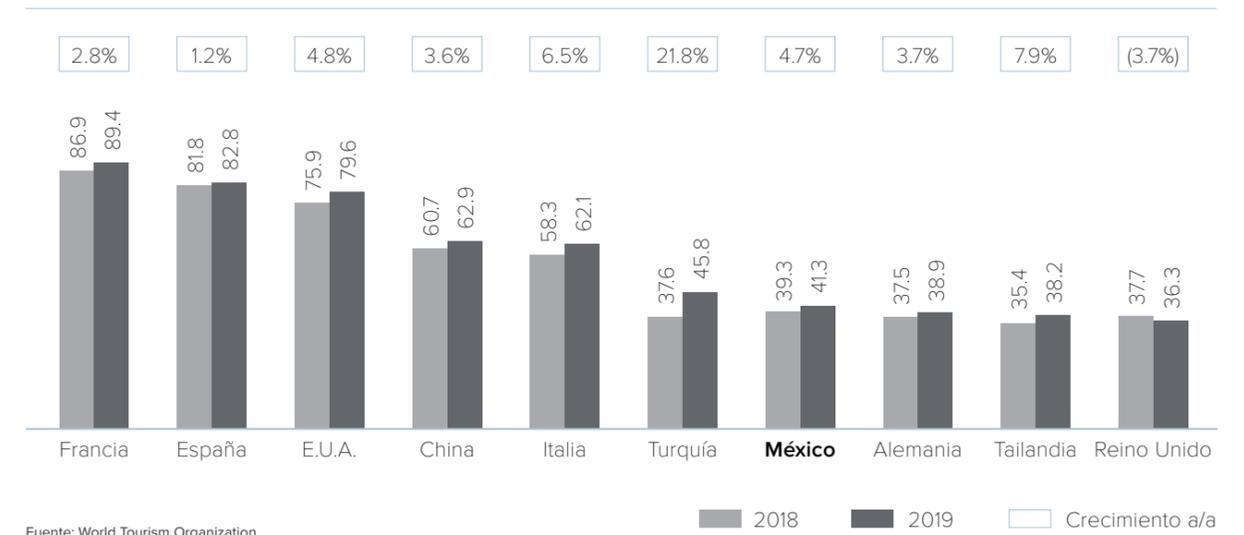
Fuente: Datatur

En el 2019, más de 45 millones de turistas internacionales visitaron México. Para el 2027, se estima que las llegadas de turistas internacionales serán de más de 59 millones de personas, representando una TACC del 3.7%. Adicionalmente, estos turistas generaron un superávit de EUA \$14,714 millones de dólares, monto superior en 30% al observado en 2018.

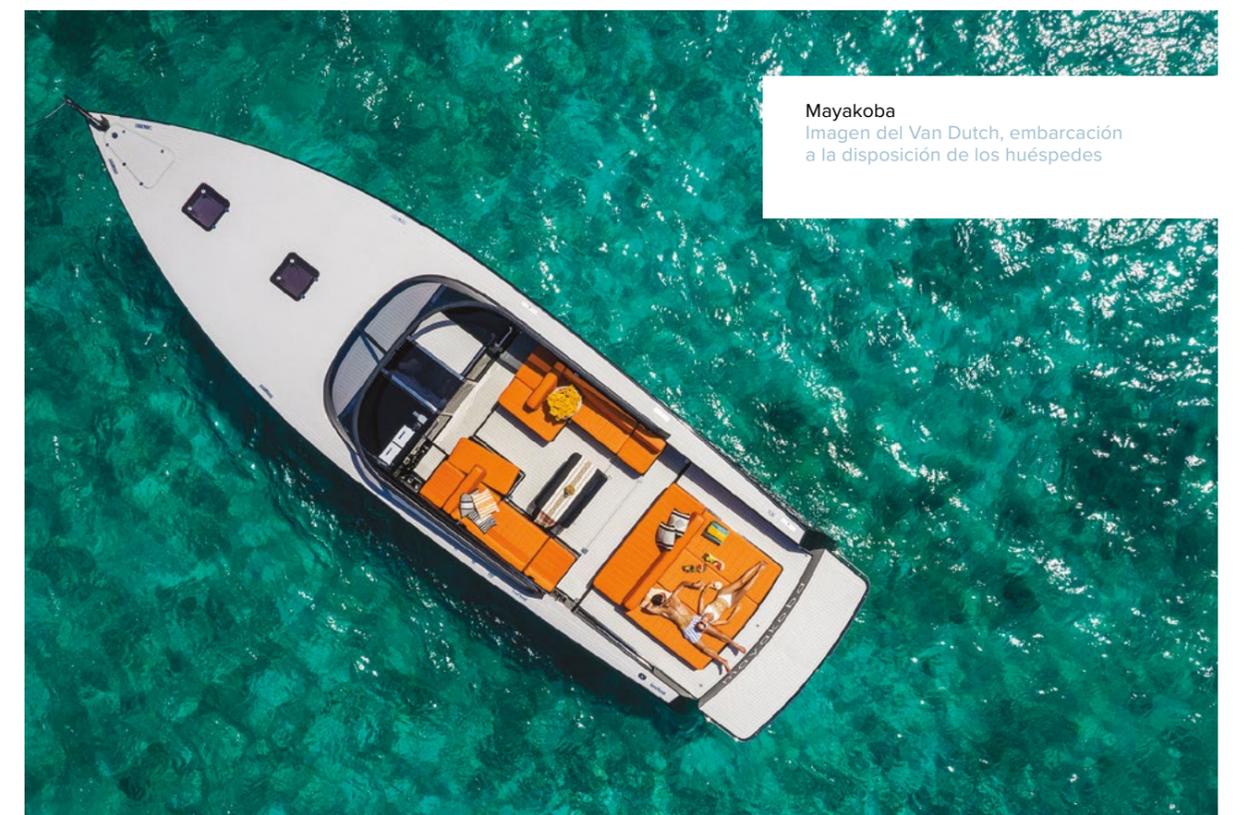
Según la Organización Mundial De Turismo, en 2017 México fue el país con mayor crecimiento de visitantes en el último año entre los 10 países más visitados del mundo. De acuerdo con la Organización Mundial de Turismo, en 2019 México ocupó el séptimo lugar en el ranking mundial con 45 millones. La lista la encabezan Francia (89 millones), España (83 millones), Estados Unidos (80 millones), China (63 millones), Italia (62 millones) y Turquía (46 millones).

De acuerdo con la Organización Mundial de Turismo (OMT), gracias a la llegada de 4.3 millones de visitantes extranjeros, México se colocó como la primera nación más visitada en América Latina, además del séptimo lugar más visitado en el mundo.

Diez principales países en llegadas de visitantes extranjeros en el mundo (millones de personas)



Fuente: World Tourism Organization

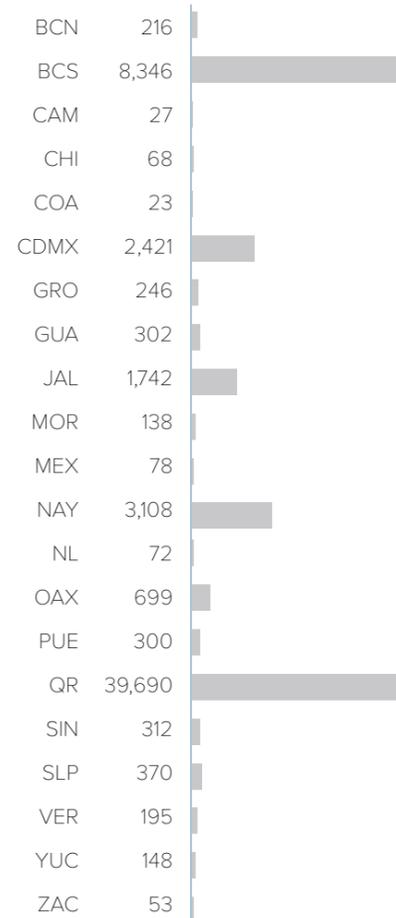


Mayakoba
Imagen del Van Dutch, embarcación a la disposición de los huéspedes

Segmento de lujo y ultra lujo

El mercado hotelero ha experimentado una creciente presencia de marcas internacionales debido al crecimiento del sector turístico y la ubicación geográfica privilegiada del país. El segmento de hoteles de ultra lujo ha demostrado una capacidad para diferenciarse ampliamente de las tarifas del resto de la industria hotelera en México. Los destinos de lujo y ultra lujo están centrados en regiones como Los Cabos, Cancún, la Riviera Maya, Puerto Vallarta y Riviera Nayarit, y por el otro en hoteles dirigidos al segmento de negocios en ciudades como Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara, además del corredor industrial del Bajío.

Oferta existente del sector de lujo en México por Estado (habitaciones)



Fuente: STR, JLL (feb 21)

Según datos de SECTUR, en México durante 2020 la llegada de turistas internacionales fue de 24 millones, 20 millones menos que lo observado en el 2019 y equivalente a una disminución de 46%. En 2020, la pandemia mundial del COVID-19 impactó de manera significativa el mercado hotelero global. En marzo 2020 la Organización Mundial de la Salud consideró como pandemia mundial la aparición y propagación del virus Sars-Cov-2 (COVID-19). A partir de ese momento, las autoridades de cada estado decidieron cerrar hoteles y playas para evitar su propagación. De acuerdo con un semáforo epidemiológico estatal, las autoridades permitieron reabrir los hoteles con una capacidad máxima del 30% y a finales de año obtuvieron permisos, dependiendo el estado, de ampliar su aforo al 60%.

JLL informa que, en México, existen 238 hoteles de lujo reportados por STR, representando un total de 58,580 habitaciones (Feb 2021). Como se puede apreciar en la siguiente gráfica el estado de Quintana Roo (QR) representa el 67.8% de la oferta de lujo total (habitaciones) en el país, seguido por Baja California Sur (BCS) con una representación del 14.3%, y Nayarit (NAY) con el 5.3% de la oferta total de habitaciones.

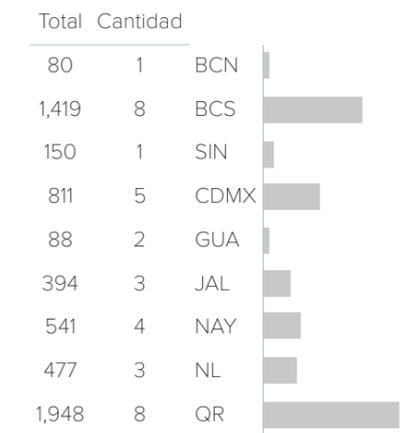
Banyan Tree Mayakoba
Vista aérea del club de playa Sands



JLL también reporta que, a nivel pipeline de lujo en México, existen 35 proyectos en fase de *Planning*, *Final Planning* y *Construction*, representando un total de 5,908 habitaciones a nivel país. En la siguiente gráfica se puede apreciar que el estado de Quintana Roo (QR) representa el 33% de la oferta de lujo total del pipeline (habitaciones) en el país, seguido por Baja California Sur (BCS) con una representación del 24%, la Ciudad de México (CDMX) con el 13.7% y Nayarit (NAY) con el 9.2% de la oferta total de habitaciones en el pipeline.

En los siguientes dos diagramas se muestra la principal oferta hotelera de ultra lujo a través de los años y los nuevos desarrollos proyectados a abrir en los siguientes años:

Pipeline del sector de lujo en México por Estado (habitaciones)



Fuente: STR, JLL (feb 21)

Oferta de hoteles de ultra lujo 1990s-2020s

	Habitaciones	Ubicación	Apertura
Four Seasons Costa Palmas	141	Los Cabos	nov-19
Sofitel Mexico City Reforma	275	CDMX	nov-19
Montage Los Cabos	122	Los Cabos	2018
Chileno Bay Auberge Resorts	92	Los Cabos	2017
Solaz, A Luxury Collection	152	Los Cabos	2017
W	119	Riviera Nayarit	2016
Nizuc	274	Cancún	2014
St Regis	189	CDMX	2009
Waldorf Astoria Los Cabos Pedregal	119	Los Cabos	2009
Banyan Tree Mayakoba	123	Riviera Maya	2008
St Regis Punta Mita	120	Riviera Maya	2008
Rosewood Mayakoba	129	Riviera Maya	2007
Fairmont Mayakoba	401	Riviera Maya	2006
W	237	CDMX	2003
Esperanza Resort	57	Los Cabos	2002
Four Seasons Punta Mita	202	Riviera Nayarit	1999
Rosewood Las Ventanas	71	Los Cabos	1997
JW Marriot	312	CDMX	1996
Four Seasons Mexico City	240	CDMX	1994
One&Only Palmilla	174	Los Cabos	1994
Hyatt	755	CDMX	1987
Presidente	700	CDMX	1977

Oferta de hoteles de ultra lujo 2020-2024

	Habitaciones	Ubicación	Apertura
St Regis Los Cabos	120	Los Cabos	Indefinido
Waldorf Astoria Mexico City	220	CDMX	2025
Park Hyatt Mexico City	155	CDMX	2024
Rosewood Mandarin	127	Riviera Nayarit	2024
Ritz-Carlton Reserve Riviera Nayarit	110	Riviera Nayarit	2023
Four Seasons Tamarindo	121	Manzanillo	2022
Edition Riviera Maya Resort	180	Riviera Maya	2022
Park Hyatt Los Cabos	162	Los Cabos	2022
Waldorf Astoria Cancún	150	Cancún	2022
St Regis Kanai	124	Riviera Maya	2022
Etereo Hotel	75	Riviera Maya	2021
Auberge Susurros del Corazón	62	Riviera Nayarit	2021
Ritz-Carlton Mexico City	153	CDMX	2021
One&Only Mandarin	105	Riviera Nayarit	2020
Ritz-Carlton Zadun	115	Los Cabos	2020

Fuente: JLL
Nota: Incluye la Ciudad de México, Riviera Maya, Puerto Vallarta, Riviera Nayarit y Los Cabos

La ocupación y tarifas en los hoteles del segmento alto y de lujo se han ido incrementando de manera continua. Típicamente estos hoteles tienen tarifas en dólares y dado el alto porcentaje de huéspedes extranjeros en este segmento de hoteles, en particular estadounidenses y canadienses, los ingresos suelen ser menos dependientes de la economía doméstica y, por lo tanto, más resistentes a la volatilidad en el tipo de cambio, aunado a que sus estructuras de costos y gastos en moneda local ayudan a mejorar el margen.

Mercados Hoteleros

1) Mercados hoteleros donde opera la Emisora:

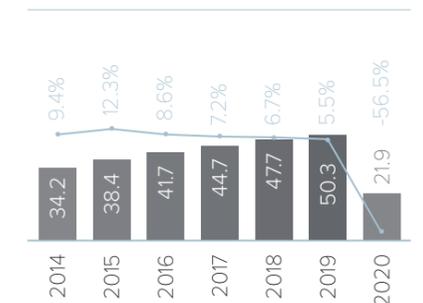
Ciudad de México

Localizada en el centro del país, la Ciudad de México es la ciudad más importante a nivel político, cultural, educacional y económico. La Ciudad de México representa aproximadamente el 17% del PIB del país y tiene uno de los PIB per cápita más altos del país. La capital del país se encuentra dentro de las 10 ciudades más grandes del mundo en términos de población con más de 8.9 millones de habitantes.

El aeropuerto Internacional Benito Juárez de la Ciudad de México (AICM) es el más importante del país y es uno de los que mayor tráfico de pasajeros tienen en el continente americano. El tráfico de pasajeros mantuvo una tendencia positiva hasta el 2019, que fue un año record con un total de 50.3 millones de tráfico de pasajeros (25.1 millones de llegadas), 5.5% más que año previo. Sin embargo, esta tendencia positiva se vio afectada en el 2020 de forma extraordinaria cuando debido a la pandemia por COVID-19 presentó un decremento del 56.5% frente al año anterior, esto ocasionado por las condiciones del cerco sanitario, las cuarentenas impuestas por los países, restricciones de viajes, cierre de establecimientos y otras consecuencias de la pandemia que provocaron una caída significativa en el tráfico aéreo global.

La tasa de crecimiento entre 2014 y 2019 que reportaba el AICM era de 8.0% en el tráfico de pasajeros. La caída extraordinaria en 2020 reporta ahora un TACC de -8.5% en el tráfico de pasajeros desde el 2014.

Tráfico de pasajeros en la Ciudad de México (Millones de pasajeros)



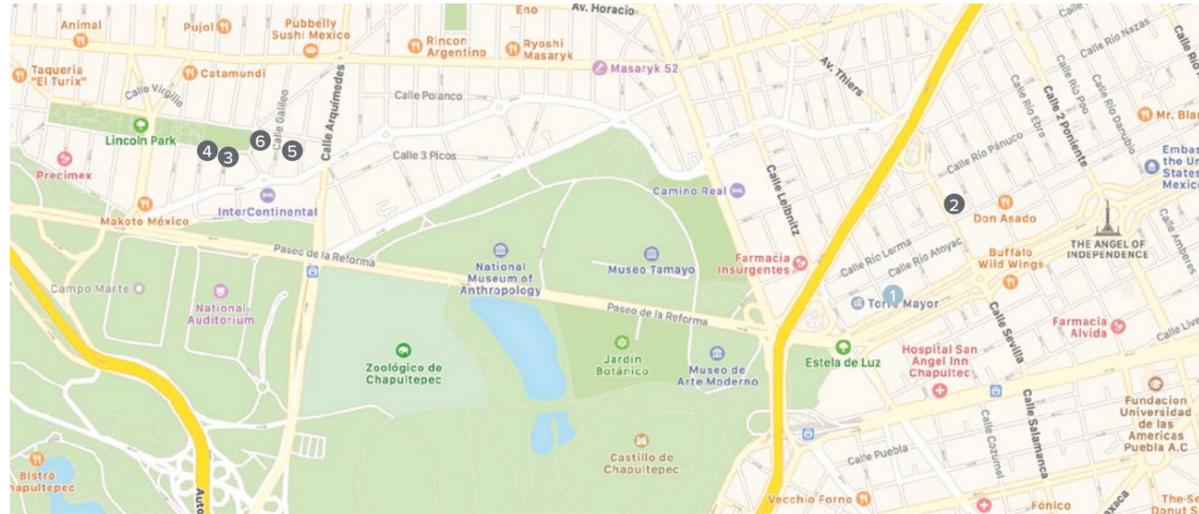
■ Tráfico de pasajeros
— Cambio %

TACC 2014-2019: 8.0% ↑
TACC 2014-2020: -8.5% ↓

Fuente: AICM

El conjunto competitivo de hoteles del segmento de lujo en la Ciudad de México está compuesto por los hoteles en las zonas de Paseo de la Reforma y Polanco, los cuales suman un total de 2,193 habitaciones. El competidor directo del Hotel Four Seasons (240 habitaciones) es el Hotel St. Regis (189 habitaciones) al ser el hotel en el segmento de lujo que tiene un producto, calidad, precio y ubicación más similar.

Oferta de hoteles de lujo en la Ciudad de México

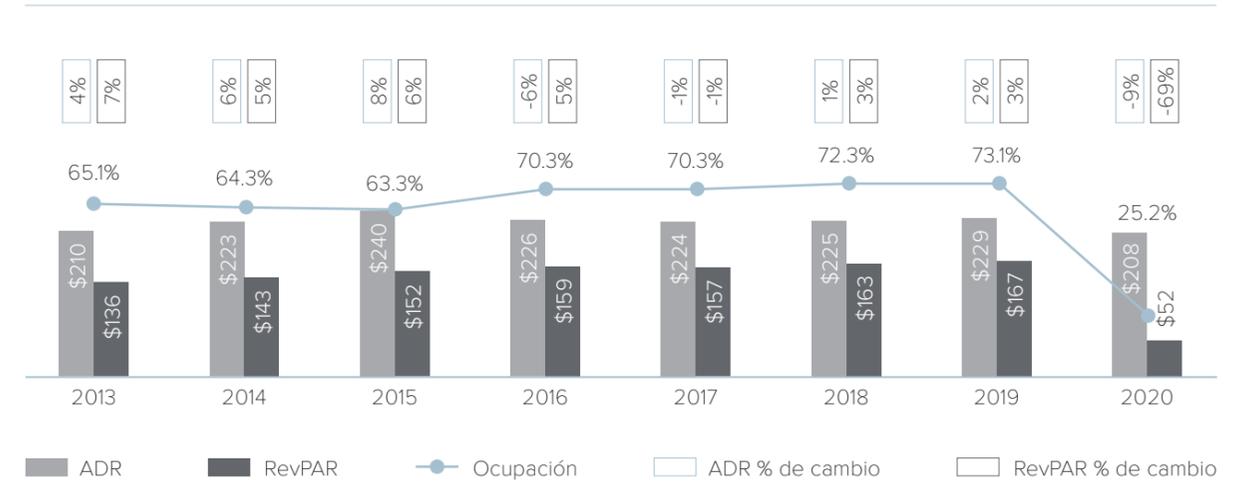


- 1 Four Seasons
- 3 JW Marriot Hotel
- 5 Hyatt Regency
- 2 St. Regis
- 4 W Hotel
- 6 Presidente Intercontinental

A continuación, se detallan las principales características del conjunto competitivo de hoteles de lujo en la Ciudad de México:

El desempeño del conjunto competitivo de hoteles de lujo en la Ciudad de México ha presentado crecimientos favorables en ocupación y ADR entre 2013 y 2019. Este ritmo positivo se vio impulsado principalmente por una demanda sólida según datos de JLL. La ocupación ha oscilado entre 65.1% y 73.1% entre el 2013 y el 2019. Por su parte, el ADR se ha mantenido constante, siendo el 2019 el año con mayor ADR desde 2013. El crecimiento en ocupación ha dado lugar a que el RevPAR crezca de USD \$136 a USD \$167 de 2013 a 2019, representando un TACC de 3.5% en dicho periodo. En 2020, la pandemia por COVID-19 tuvo un impacto muy negativo sobre el Set Competitivo y al igual que todo el sector hotelero, la ocupación cayó drásticamente un 66% por debajo del mismo año anterior.

Desempeño del Conjunto Competitivo en la Ciudad de México (USD \$)



RevPAR 2013-2019 TACC: 3.5% ↑
 RevPAR 2013-2020 TACC: -14.7% ↓

Fuente: Reporte STR
 ADR, Ocupación y RevPAR son calculados con base al set competitivo de la región, el cual es: Hyatt Regency Mexico City (755 cuartos), InterContinental Presidente IC Mexico City (700 cuartos), JW Marriott Mexico City Hotel (312 cuartos), W Hotel Mexico City (237 y St Regis Mexico City (189 cuartos).

Nueva oferta de hoteles de ultra-lujo en la Ciudad de México

Hotel	Marca	Habitaciones	Apertura
Ritz-Carlton Mexico City		153	2021
Park Hyatt Mexico City		155	2024
Waldorf Astoria Mexico City		220	2021

Fuente: JLL
 Nota: No tenemos derechos de propiedad sobre ninguno de estos logos.

Tráfico de pasajeros en Cancún y Playa del Carmen (Millones de pasajeros)



TACC 2014-2019: 9.9% ↑
TACC 2014-2020: -8.5% ↓

Fuente: ASUR

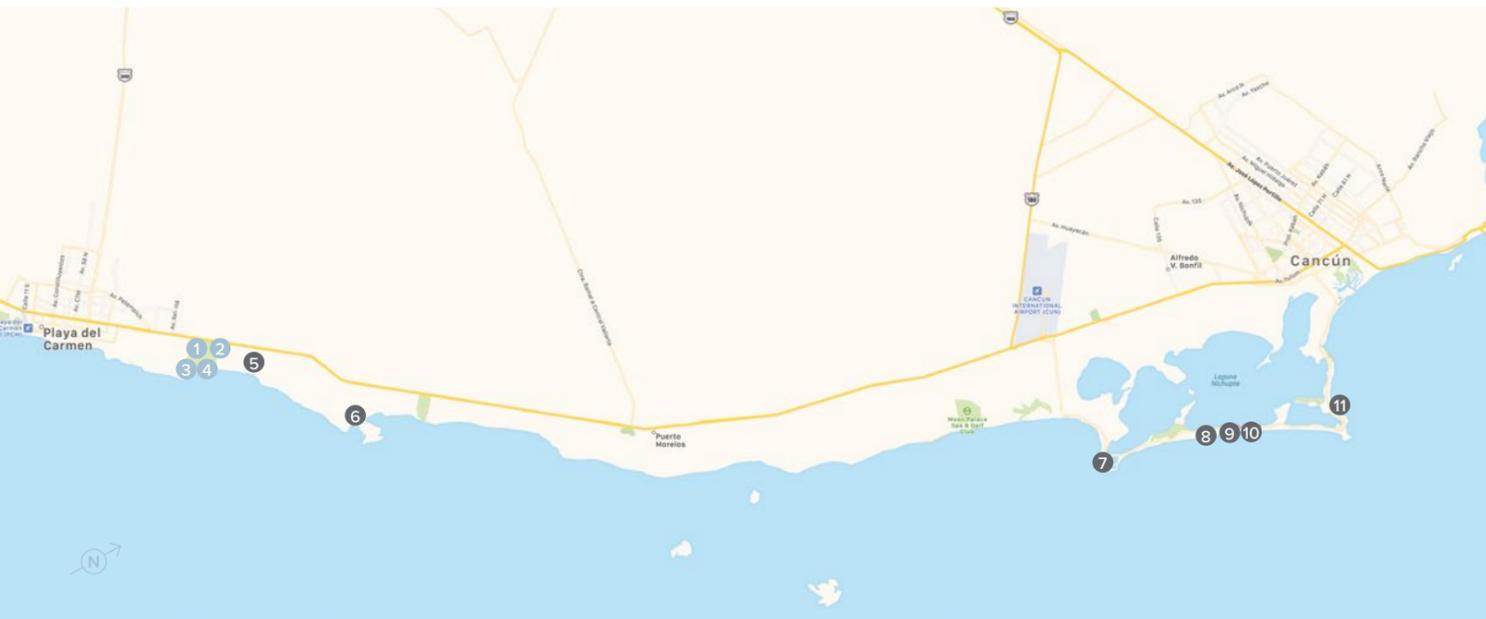
Cancún y la Riviera Maya

Cancún y la Riviera Maya están localizados en el Estado de Quintana Roo, al sureste de México y son el principal destino turístico de México para extranjeros. Cancún/Riviera Maya registra un mayor número de llegadas internacionales que la Ciudad de México y permanece como el segundo aeropuerto más transitado del país.

El aeropuerto internacional de Cancún es el aeropuerto con mayor crecimiento en tráfico de pasajeros en México, con un TACC de 9.9% de 2014 a 2019. En 2019, tuvo un total de 25.4 millones de pasajeros. El impacto sobre el año 2020 de la pandemia por COVID-19 fue muy significativo, registrando el decremento de tráfico de pasajeros en un 52.0% por debajo del 2019.

El siguiente mapa ilustra las ubicaciones de los hoteles de este sector de lujo y ultra lujo en Cancún y la Riviera Maya:

Oferta de hoteles de ultra-lujo en la Riviera Maya y Cancún



- | | | |
|------------------------|-------------------------------|--|
| 1 Andaz Mayakoba | 5 Blue Diamond Riviera Maya | 9 JW Marriot Cancun |
| 2 Rosewood Mayakoba | 6 Belmond Maroma Resort & Spa | 10 The Ritz-Carlton Cancun |
| 3 Banyan Tree Mayakoba | 7 Westin Resort & Spa Cancun | 11 Intercontinental Presidente Resort Cancun |
| 4 Fairmont Mayakoba | 8 Paradisus Resort Cancun | |

En la siguiente tabla se muestra una descripción de los hoteles que conforman la competencia existente en el sector.

Análisis de la competencia existente en la Riviera Maya y Cancún

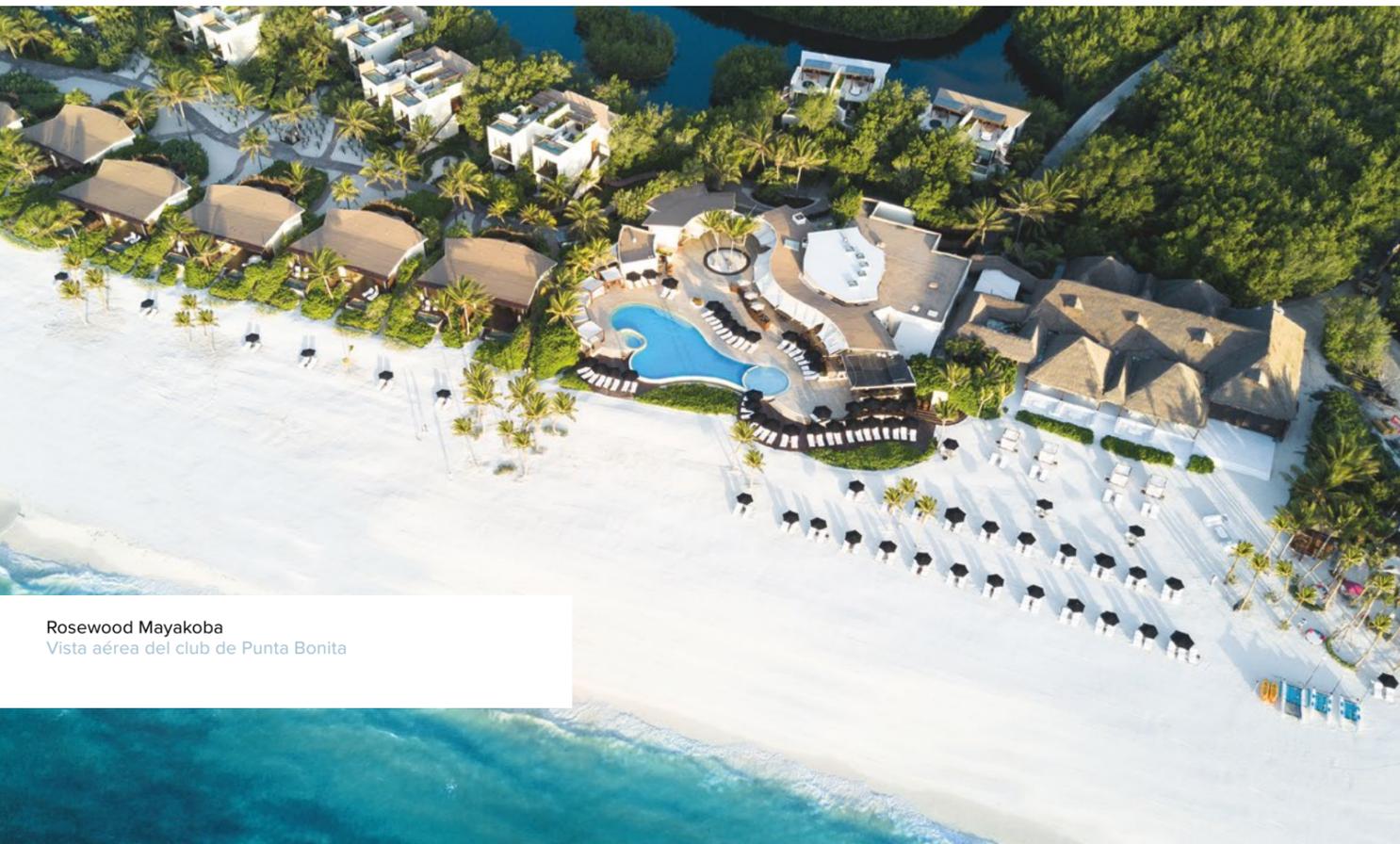
	Hotel	Ubicación	Habitaciones	Apertura / Última Renov.	Restaurantes / Bares	Otras Amenidades
1	ROSEWOOD MAYAKOBA RIVIERA MAYA	Riviera Maya	128	2007 / NA	Casa del Lago, Punta Bonita, Agave Azul Sushi Bar, Dining Out y A Sense of Taste	Campo de golf, gimnasio, spa y albercas
2	Fairmont MAYAKOBA	Riviera Maya	401	2006 / NA	Brisas, El Puerto, La Laguna, Las Olas, El Lobby, Café Maya y El Cafecito	Campo de golf, gimnasio, spa y albercas
3*	BANYAN TREE MAYAKOBA	Riviera Maya	132	2009 / NA	Saffron, Tamarind, Sands, Oriente, La Copa, Ixchel, Tapas Cruise, La Cava, Haab y The Tomahawk Den	3 otros bares, campo de golf, gimnasio, spa y albercas
4	ANdAZ.	Riviera Maya	214	2016 / NA	Milagro, Casa Amate, Ollataco y Ollaceviche	Campo de golf, gimnasio, spa y albercas
5*	VICEROY HOTELS & RESORTS	Riviera Maya	41	2002 / NA	Coral Grill & Bar y La Marea	Gimnasio, spa y albercas
6*	BLUE DIAMOND LUXURY BOUTIQUE HOTEL	Riviera Maya	128	2008 / NA	Aguamarina, Chefs Table, Ambar, Café Brulee, Ceviche-Tapas Bar, Pool Bar y Cigar Lounge	Gimnasio, coffe shop y spa
7*	BELMOND	Maroma	63	1986 / 2011	El Restaurante, El Sol Restaurante, Freddy's Tequila & Ceviche Bar y La Cantina	Gimnasio, spa y albercas exteriores
8*	WESTIN HOTELS & RESORTS	Cancún	379	1990 / 2014	Arrecifes, Sunset Bar, Brisa / Breeze Pool Bar, El Palmar, Sea & Stones y The Place Bar & Lounge	Dos albercas, centro para niños, gimnasio y spa
9*	JW MARRIOTT.	Cancún	448	2001 / 2005	Gustino, Sedona, Lobby Bar, Mikado, La Capilla Argentina y Beach Walk	Cuarto de juegos, albercas, gimnasio y spa
10*	Paradisus RESORTS	Cancún	668	2002 / NA	Tempo Mole, Fuego, Enso, Naos, La Palapa, Market Gril, Blue Agave, Vento, Toji Bar y Red Lounge	3 otros Bares, campo de golf, centro para niños, alberca, gimnasio y spa
11*	THE RITZ-CARLTON®	Cancún	363	1997 / 2015	Fantino, The Club Grill, The Culinary Center, Casitas, Sushi Bar, El Café, D-Lounge y The Caribe	Gimnasio, spa y albercas
12*	PRESIDENTE INTERCONTINENTAL	Cancún	289	1975 / 2015	El Caribenio, Le Cap, Beach Club y Deck Bar	Biblioteca, albercas, gimnasio y spa
13*	NIZUC RESORT & SPA	Cancún	274	2014	Ramona, Indochine, Terra Nostra, NI, Café de Playa y La Punta Grill & Lounge	Albercas, gimnasio y spa
14*	HOTEL ESENCIA XPU-HA MEXICO	Xpu-Ha	40	2014 Reapertura	Beef Bar Esencia, Mistura, Café Esencia, Coffe Bar & Juice Bar y Beach bar	Albercas, gimnasio y spa

Fuente: JLL
* No tenemos derechos de propiedad sobre ninguno de estos logos.

Nueva oferta de hoteles de ultra-lujo en Cancún y Riviera Maya

Hotel	Marca	Habitaciones	Apertura
St Regis Kanai Riviera Maya Resort	 ST REGIS	124	2022
Waldorf Astoria Cancún	 WALDORF ASTORIA HOTELS & RESORTS	150	2022
Etéreo Hotel	 Etéreo	75	2021
Edition The Riviera Maya México	 EDITION	180	2022

Fuente: JLL
Nota: No tenemos derechos de propiedad sobre ninguno de estos logos.

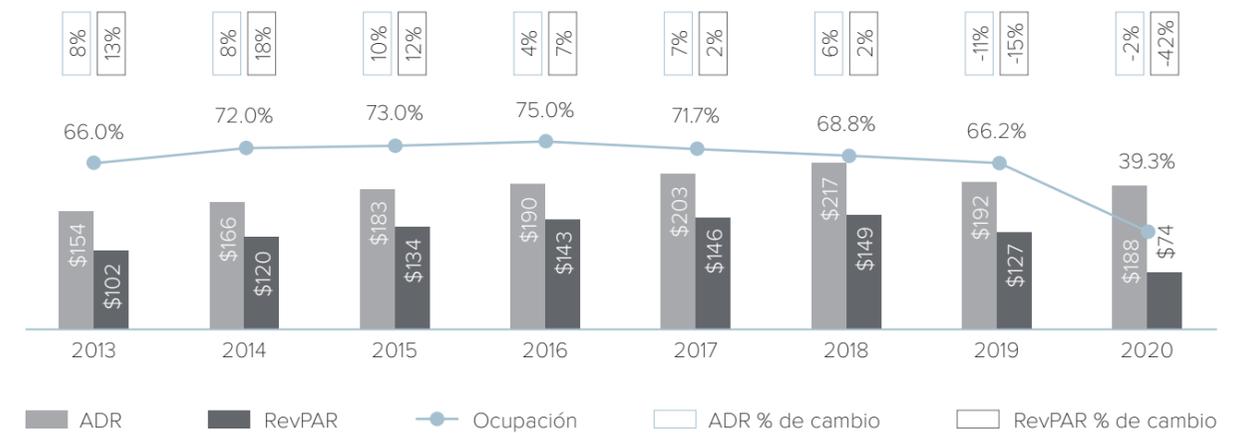


Rosewood Mayakoba
Vista aérea del club de Punta Bonita

El desempeño del conjunto competitivo de lujo de Cancún y la Riviera Maya ha demostrado un ritmo de crecimiento favorable en ADR y RevPAR. El ADR ha aumentado de USD \$190 a USD \$217 de 2016 a 2018. Sin embargo, en 2019 hubo una disminución del 11% en el ADR y de acuerdo con los informes de JLL se estima que fue a causa del aviso emitido por el gobierno de Estados Unidos dado la violencia con relación a las drogas y carteles del destino.

Dicho esto, el destino experimentó una cancelación de varios grupos en 2017 y 2018, lo cual también generó menos demanda en 2019. También influyeron factores ambientales, como la llegada del sargazo a la zona. En el 2020, la pandemia de COVID-19 tuvo un impacto muy negativo sobre el Set Competitivo y cayó 41% en ocupación. La tarifa promedio con la que terminaron el año fue de USD \$188 y un RevPAR de USD \$74.

Desempeño del Conjunto Competitivo en Cancún y Riviera Maya (USD \$)



RevPAR 2013-2019 TACC: 3.8% ↑
RevPAR 2013-2020 TACC: -5.2% ↓

Fuente: Reporte STR
ADR, Ocupación y RevPAR son calculados con base al set competitivo de la región, el cual es: Westin Resort & Spa Cancun (370 cuartos), InterContinental Presidente Cancún (300 cuartos), Ritz-Carlton Cancún (363 cuartos), Paradisus Cancún (657 cuartos), JW Marriot Cancún Resort & Spa (447 cuartos).



Fairmont Mayakoba

Tráfico de pasajeros en Puerto Vallarta (Millones de pasajeros)



TACC 2014-2019: 10% ↑
TACC 2014-2020: -3.9% ↓

Fuente: Grupo Aeroportuario del Pacífico

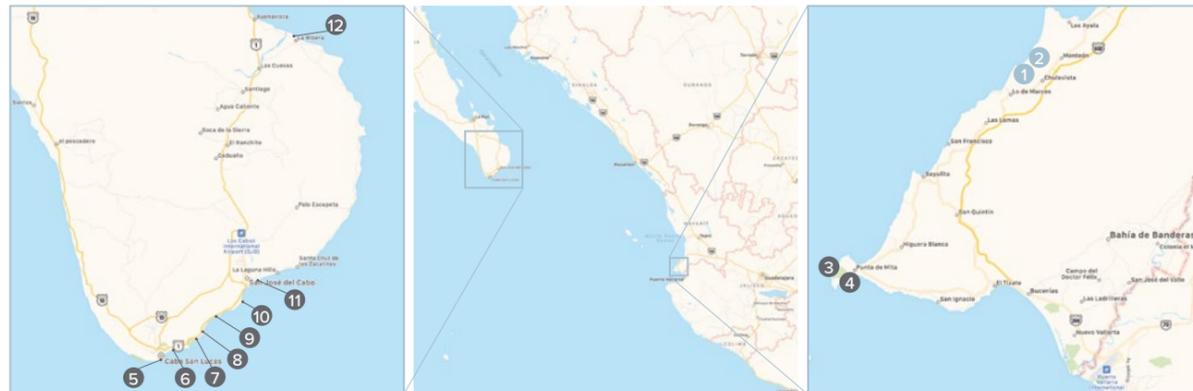
Puerto Vallarta y la Riviera Nayarit

Puerto Vallarta se encuentra en tercer lugar en el listado de las ciudades turísticas más importantes de México en llegadas de turistas. La Riviera Nayarit es una zona turística, localizada al norte de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco. El corredor turístico de la Riviera Nayarit mide 305 kilómetros sobre la costa del océano Pacífico, tiene múltiples ciudades costeras y pueblos coloniales dotados de montañas, santuarios naturales y playas. La Riviera Nayarit tiene el potencial de convertirse en un destino turístico principal en México.

Técnicamente, Puerto Vallarta no forma parte de la Riviera Nayarit, sin embargo, su aeropuerto es el principal acceso para turistas internacionales que desean viajar a esta Riviera. El aeropuerto internacional de Puerto Vallarta es el séptimo aeropuerto más concurrido en México, registrando 5.0 millones de pasajeros en 2019, lo que representó un incremento del 4.4% respecto al 2018. El aeropuerto de Puerto Vallarta registró en 2019 un total de 3.2 millones de pasajeros internacionales (65% del total) y 1.8 millones de pasajeros nacionales. En el periodo de 2014 a 2019 se registraba una tasa de crecimiento positiva del 10%, sin embargo, por los efectos de la pandemia por COVID-19, en el 2020, el tráfico de pasajeros cayó 49.3%, reportando ahora un TACC de -3.9% en el periodo de 2014-2020.

El Hotel O&OM y el Hotel Rosewood Mandarin competirán en el segmento de lujo con hoteles de la Riviera Nayarit y de Los Cabos. El siguiente mapa ilustra las ubicaciones de los hoteles de este sector de lujo y ultra lujo en la Riviera Nayarit y Los Cabos:

Oferta de hoteles de ultra-lujo en la Riviera Nayarit y Los Cabos



- 1 One&Only Mandarin
- 2 Rosewood Mandarin
- 3 Four Seasons Punta Mita
- 4 St. Regis Punta Mita
- 5 Waldorf Astoria Los Cabos Pedregal
- 6 Esperanza Los Cabos
- 7 Montage Los Cabos
- 8 Chileno Bay Resort & Residences
- 9 Rosewood Las Ventanas al Paraiso
- 10 One&Only Palmilla
- 11 Zadún, a Ritz-Carlton Reserve
- 12 Four Seasons Los Cabos at Costa Palmas

Análisis de la competencia existente en la Riviera Nayarit y Los Cabos

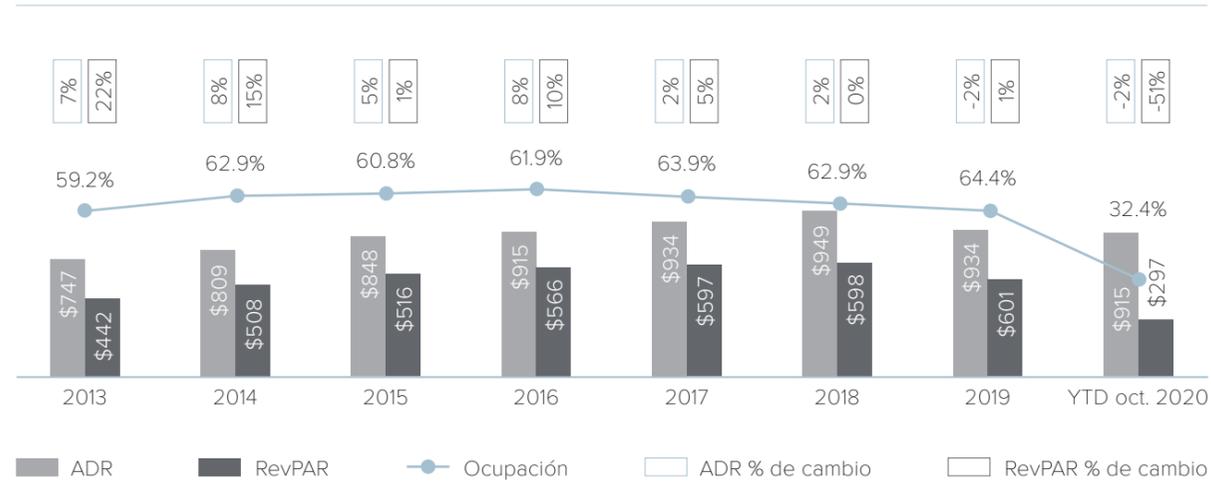
	Hotel	Ubicación	Habitaciones	Apertura / Última Renov.	Restaurantes / Bares	Otras Amenidades
1	One&Only MANDARINA MEXICO	Riviera Nayarit	105	2020	The Point, The Plateau, Majahua Beach Club y Canalán Beach Club	3 albercas, spa y kids club
2	ROSEWOOD MANDARINA	Riviera Nayarit	~127	En desarrollo	3 restaurantes y un beach club	Alberca para adultos y spa
3	FOUR SEASONS HOTEL	Punta Mita	205	1999 / 2015	Dos Catrinas, Aramara, Bahía de Richard Sandoval, Tail of Whale, The Snack y 3 bares/lounge	Gimnasio, spa, kids club, teenagers club, 3 albercas, 10 canchas de tenis y campo de golf
4*	ST REGIS	Punta Mita	120	2008	Las Marietas, Sea Breeze, Carolina, Bar-Cantina Altamira, Barco Bistro Mita, Mary y Oyster Bar	3 albercas, spa, gimnasio, club para niños La Tortuga, boutique y tienda de regalos
5*	WALDORF ASTORIA LOS CABOS - PEDREGAL	Cabo San Lucas	119	2009 / 2015	Don Manuel, El Farallón, Crudo, Champagne Terrace y un Club de Playa	3 albercas, spa, gimnasio, 2 canchas de tenis, kids club y tienda de regalos
6*	LAS VENTANAS AL PARAISO - A ROSEWOOD RESORT LOS CABOS, MEXICO	San José del Cabo	71	1997 / 2015	Árbol, El Restaurante, sea Grill, Tequila-Ceviche Bar	Albercas, jacuzzis, canchas de tenis, spa, gimnasio, boutique y tienda de regalos
7*	One&Only PALMILLA Los Cabos	San José del Cabo	174	1956 / 2015	Seared, Suviche Lounge, Restaurante-Bar Agua, restaurante Breeze, One&Only Lounge, One&Only Terrace, Vista Bar Snack y Bar en ek Golf Club	5 albercas, spa, gimnasio, boutique, y tienda de regalos, centro de negocios/biblioteca, kids club y campo de golf
8*	Esperanza AMBERGE RESORT LOS CABOS, MEXICO	Cabo San Lucas	57	2002 / 2015	Cocina del Mar, La Terraza Americana, La Palapa, Las Estrellas y el Shack	Albercas, spa, canchas de tenis, centro de negocios y gimnasio

Fuente: JLL

* No tenemos derechos de propiedad sobre ninguno de estos logos.

El conjunto competitivo para el Hotel O&OM y el Hotel Rosewood Mandarin cuenta con un alto ADR, alcanzando los USD \$934 en 2019. Por su parte, la ocupación también ha mostrado un buen crecimiento durante el último año, aumentando de 61.9% en 2016 a 64.1% en 2019, lo cual representa un incremento del 4%. El mercado del conjunto competitivo ha experimentado un aumento en RevPAR de USD \$442 en 2013 a USD \$601 en 2019, representando un TACC del 5.3%. En el 2020, la pandemia del COVID-19 tuvo un impacto negativo sobre el Set Competitivo y cayó 50% en ocupación respecto a lo que registraba el año anterior.

Desempeño del Conjunto Competitivo Secundario Riviera de Nayarit y Los Cabos (USD \$)



RevPAR 2013-2019 TACC: 5.3% ↑
 RevPAR 2013-2020 TACC: -6.4% ↓

Fuente: Reporte STR
 ADR, Ocupación y RevPAR son calculados con base al set competitivo de la región, el cual es: Rosewood Las Ventanas al Paraíso (71), One&Only Palmilla (174), Esperanza Resort (57), Waldorf Astoria Los Cabos Pedregal (119), St Regis Punta Mita Resort (120), Four Seasons Resort Punta Mita (205), Banyan Tree Mayakoba (123), Rosewood Mayakoba (129).

Nueva oferta de hoteles de ultra-lujo en Riviera Nayarit y Los Cabos

Hotel	Marca	Habitaciones	Apertura
Auberge Susurros del corazón*		62	2021
Four Seasons Tamarindo		121	2022
Ritz-Carlton Reserve Riviera Nayarit*		110	2023
Rosewood Mandarin		127	2024

Fuente: JLL
 * No tenemos derechos de propiedad sobre ninguno de estos logos.

One&Only Mandarin
 Terraza en Villa Pacifico



Madrid

Madrid tenía un fuerte mercado hotelero, con una creciente demanda internacional de ocio y gran desempeño en el mercado de lujo. El segmento de 5 estrellas de la ciudad será testigo de una considerable afluencia de nueva oferta con la reciente apertura del Four Seasons Madrid y el renovado Mandarin Oriental Ritz Madrid.

En cuanto al hotel Villa Magna, está actualmente operado por los propietarios y continuará así hasta el 01 de octubre de 2021, cuando Rosewood Hotels & Resorts empezará a operar y comercializará el hotel bajo la marca Rosewood.

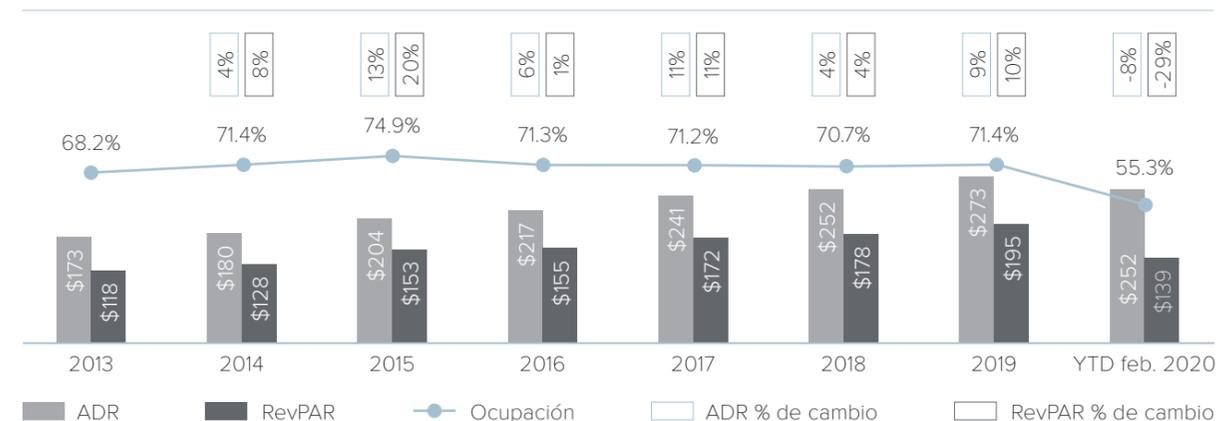
Análisis de la competencia existente en la Riviera Nayarit y Los Cabos

	Hotel	Ubicación	Habitaciones	Apertura
1	VILLA MAGNA MADRID	Madrid	154	1972
2*	INTERCONTINENTAL MADRID	Madrid	302	1953
3*	THE WESTIN PALACE MADRID	Madrid	467	1912
4*	HOTEL FÉNIX - A GRAN MELIÁ HOTEL - MADRID	Madrid	212	1953
5*	GRAN MELIÁ HOTEL PALACIO DE LOS DUQUES MADRID • SPAIN	Madrid	160	2016

* No tenemos derechos de propiedad sobre ninguno de estos logos.

El desempeño del Set Competitivo de lujo de Madrid en los últimos dos años ha tenido un desempeño favorable. El ADR aumento de 217€ en 2016 a 273€ en 2019, un aumento de 26%. En cuanto al RevPAR incrementó también un 26% pasando de 155€ en el 2016 a 195€ en el 2019.

Desempeño del Conjunto Competitivo de Madrid (USD \$)



RevPAR 2013-2019 TACC: 8.8% ↑
RevPAR 2013-2020 TACC: 2.8% ↓

Fuente: Reporte STR
ADR, Ocupación y RevPAR son calculados con base al set competitivo de la región, el cual es: InterContinental Madrid (302 cuartos), The Westin Palace Madrid (470 cuartos), Hotel Fénix Gran Meliá (193 cuartos) y Gran Meliá Palacio de los Duques (180 cuartos).

En cuanto a la nueva oferta, se espera que entren 5 nuevos competidores, los cuales incrementarían la oferta hotelera, considerando

1,295 habitaciones mencionadas en el cuadro anterior más 803 habitaciones nuevas.

Nueva oferta de hoteles de ultra-lujo en Cancún y Riviera Maya

Hotel	Marca	Habitaciones	Apertura
Ritz Madrid*		165	2021
Four Seasons Madrid*		222	2020
W Mandarin* (antes Asturias)		144	2022
The OD Madrid*		72	2021
EDITION Madrid*		200	2021

Fuente: CBRE
* No tenemos derechos de propiedad sobre ninguno de estos logos.



Fairmont Mayakoba
Imagen aérea de villas beach front
y club de playa de Fairmont Mayakoba

04

PORTAFOLIO EN OPERACIÓN
PORTAFOLIO EN DESARROLLO
PORTAFOLIO EN RENOVACIÓN
RESIDENCIAS

Sumando Destinos



One&Only Mandarin
Camino al Club de Playa Canalán

Four Seasons Ciudad de México

Hotel en operación

RLH tiene una cartera diversificada de activos hoteleros y residenciales de lujo y ultra-lujo con exclusividad regional en los principales destinos con ubicaciones difíciles de replicar, creando barreras de entrada significativas para los competidores

El Hotel Four Seasons es un hotel de lujo de clase mundial ubicado sobre el Paseo de la Reforma (una de las principales avenidas de la Ciudad de México) donde se encuentra uno de los principales distritos financieros de la ciudad, así como varios sitios de interés turístico. El operador "Four Seasons" con su marca del mismo nombre está especializada dentro del sector hotelero con una oferta exclusiva y considerada como una de las principales empresas de hospitalidad de lujo en el mundo,

operando un total de 110 hoteles en 46 países con esta marca.

La construcción del Hotel Four Seasons concluyó en 1994 y actualmente cuenta con 8 niveles en los cuales hay 240 habitaciones de las cuales 40 son suites.

El jardín central del Hotel Four Seasons es una zona para que los huéspedes disfruten de las terrazas de los siguientes centros de consumo:



Dentro de las amenidades con las que cuenta el hotel se encuentra un área de alberca al aire libre, un spa y un gimnasio recién remodelado a finales de 2019.

El hotel dispone con espacio para reuniones y eventos, la sala más grande tiene una capacidad de 500 personas.

Las habitaciones cuentan con vistas al patio central o a la calle (Paseo de la Reforma). Las 240 habitaciones fueron renovadas en 2016.

Algunos de los premios y reconocimientos que ha recibido el Hotel Four Seasons son los siguientes:

- 2019 Five Diamond Award otorgado por la AAA
- Best Hotel in Mexico City by Condé Nast Traveler Reader Awards 2017
- 2017 reconocimiento de 4 estrellas otorgado por Forbes.
- Best Hotel Bar in Mexico City by Travel + Leisure
- #16 en Best Hotels in México otorgado por US News en 2016.
- #20 en Best Four Seasons Hotels & Resorts a nivel mundial otorgado por US News en 2016.

Four Seasons Ciudad de México
Restaurante Zanaya

Spa / Gimnasio

	m ²	Cabinas
Spa	25	2
Gimnasio	108	

Otras Amenidades

	m ²	Tipo
Kids Club	N/A	N/A

Piscinas

3er piso	321	Familiar
----------	-----	----------

Tienda

Tane	Arrendada a terceros
Galería de arte	Arrendada a terceros
Boutique	Arrendada a terceros

Espacio para Reuniones y Eventos

Nombre	Interior / Exterior	m ²
Gran Salon	Interior	362
Guadalajara	Interior	133
Nayarit	Interior	112
Morelia	Interior	64
Veracruz	Interior	51
San Miguel	Interior	43
San Cristobal	Interior	34
San Juan	Interior	34
Sala de Consejo	Interior	48
Burdeos	Interior	26
Total Interior		907

Alimentos y Bebidas

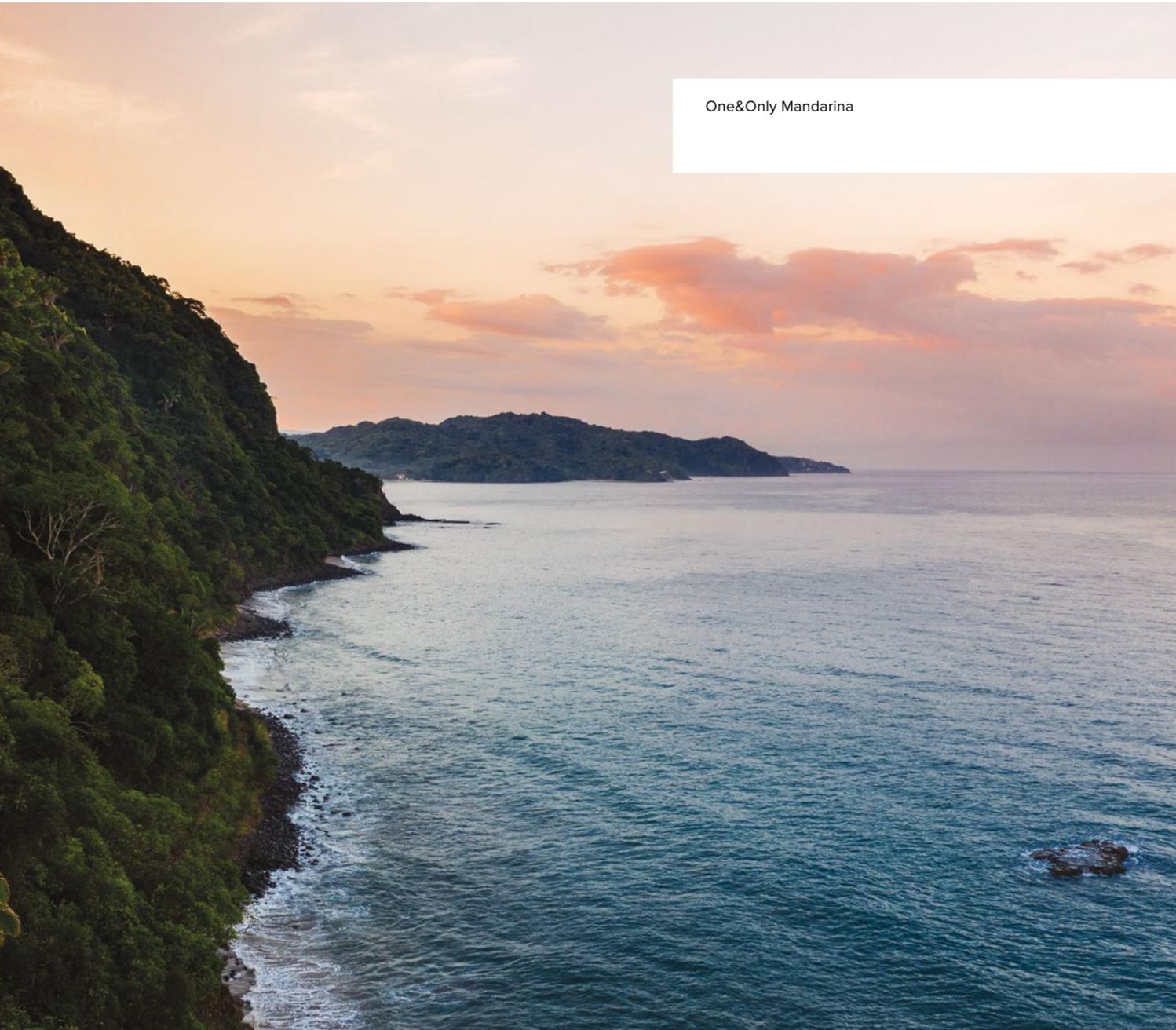
Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Zanaya	100	85	625	Mexicana de la costa del Pacífico
Fifty Mills	50	42	144	Internacional y Mexicana "Street food" / "Bar food"
Pan Dulce		22	25	Pastelería Francesa / Bistró
Il Becco	80		242	Italiana (Restaurante arrendado a un tercero)

Complejo Mandarinina

Ubicado en la Riviera Nayarit, a una hora del aeropuerto de Puerto Vallarta, el destino Mandarinina cuenta con 265 hectáreas, 1.6 kilómetros de playa y está concebido para ser el mejor desarrollo de lujo de México y uno de los mejores del mundo. Configurado por una pequeña bahía encerrada a sus extremos por

2 montañas, en una de las cuales se construyó el hotel One&Only Mandarinina, y en la otra se desarrollará el hotel Rosewood Mandarinina, ofrecen un paisaje y vistas únicas combinadas con una gran privacidad. En el centro tendrá un centro ecuestre, con pistas de salto, dressage y un campo de polo.

One&Only Mandarinina



One&Only Mandarinina

Hotel en operación

Situado entre las vistas y sonidos de una exuberante jungla tropical, One&Only Mandarinina incluye un extraordinario resort de playa y una colección de villas privadas.

Gastronomía auténtica por chefs premiados, ofertas personalizadas de spa y bienestar, increíbles instalaciones para niños y adolescentes y excursiones a la medida proporcionan a residentes y visitantes con un lugar para hacer una pausa, conectarse con la naturaleza y celebrar cada momento en Mandarinina.

El hotel One&Only Mandarinina se ubica sobre 34 hectáreas de la costa tropical-montañosa de Riviera Nayarit, frente al mar. El hotel abrió sus puertas el 1 de noviembre del 2020 como uno de los mejores hoteles del mundo. El hotel cuenta con 105 habitaciones, las cuales todas son unidades independientes con albercas privadas ubicadas a lo largo de un volcán

extinto. Cuenta con 3 restaurantes: Jetty Beach Club, Carao – a cargo del renombrado chef Enrique Olvera – y Alma. El hotel ofrece un spa, gimnasio, 3 piscinas (una exclusiva para adultos), salón de yoga, club infantil (con cine, santuario de mariposas y casas de árbol) y centro de convenciones con espacio para juntas y eventos por 1,700 m². El destino Mandarinina se encuentra entre los menos densos del mundo.

El hotel ofrece un deleite en la gastronomía elaborada con un espíritu que acerca a la naturaleza, ingredientes frescos e inspiradores y que encontramos en los siguientes centros de consumo:

Alimentos y Bebidas

Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Alma	60	26	2,313	Mediterranea
Treetop Bar	14	0	78	Bar
Carao	34	48	1,930	Mexicana
Jetty	24	20	1,390	A la parrilla

Espacio para Reuniones y Eventos

Nombre	Interior / Exterior	m ²
Convention Center	Interior	1,068
Salón Papelillo	Interior	33
Salón Parota	Interior	199
Total interior		1,300
Courtyard	Exterior	332
Total exterior		332

Spa / Gimnasio

	m ²	Cabinas
Spa	2,588	6
Gimnasio	138	

Otras Amenidades

	m ²	Tipo
Kids Club	345	

Piscinas

Alma	203	Familiar
Carao	120	Adultos
Jetty	125	Familiar

Tienda

Neo Boutique	43	
--------------	----	--

El hotel cuenta con un entorno extraordinario que inspira eventos que permanecerán siempre en la memoria, con espacios con magníficas vistas.

Dentro de las amenidades que ofrece el hotel se encuentra el Spa, que se caracteriza por una ansiada privacidad y serenidad.

Kerzner es una de las compañías hoteleras más reconocidas a nivel mundial con presencia en destinos tales como Bahamas y Emiratos Árabes. Kerzner se enfoca en la operación de hoteles de ciudad, hoteles de costa y casinos a través de las marcas “One&Only”, “Atlantis” y “Mazagan”. Kerzner International maneja 12 hoteles en 9 países bajo estas 3 marcas.

La marca “One&Only” fue fundada en 2002 y hasta el momento cuenta con 9 propiedades en diferentes destinos exclusivos alrededor del mundo. One&Only cuenta con lujosos hoteles de playa con servicio completo con los cuales busca definir sus destinos. Los hoteles One&Only se encuentran en distintos lugares tales como Los Cabos, Cape Town, Dubái, República de Mauricio y Maldivas. La marca busca asegurar la privacidad y exclusividad en sus hoteles, pero también incorpora la personalidad local de las comunidades aledañas.

Mandarina Experiences

Mandarina Experiences empezó sus operaciones en 2020. Ofrece actividades al aire libre para disfrutar de todo el entorno natural al máximo. Ofrece una amplia gama de actividades para familias, parejas y personas activas tales como: kayak, paddle board, hiking, buceo, tablas de surf, entre otras. Dentro de las opciones que ofrecen son las siguientes:

- Tiroleras y acrobáticos
- Actividades acuáticas y renta de yates
- Clases de polo, salto, cabalgatas (2021)
- Bicicleta plana y de montaña
- Tiro con arco
- Canchas deportivas
- Hiking
- Tours pueblos mágicos

One&Only Mandarinina
Vista desde Villa Jaguar



Complejo Mayakoba

El complejo denominado “Mayakoba” está ubicado en la Riviera Maya, en el Estado de Quintana Roo, a 8 kilómetros de Playa del Carmen. Cuenta con cuatro complejos hoteleros de lujo, así como con un campo de golf y desarrollos residenciales con marca hotelera. El complejo “Mayakoba” se caracteriza por apoyarse en las comunidades locales, así como en la protección al medio ambiente. Se contribuyó a la protección y conservación del medio ambiente en este complejo con la recuperación del manglar, para el que se ha construido un sistema lagunar de canales artificiales navegables de 25 hectáreas de superficie y 13 kilómetros

de longitud. Su primera fase fue iniciada en 1998 con una extensión de 250 hectáreas donde se construyeron los edificios principales de cada hotel con su lobby; en la línea costera se levantaron edificios bajos que funcionarían como clubes de playa. Por su parte, el campo de golf se abre paso desde los hoteles a la costa, abriendo una brecha para la brisa del mar; por último, aunque tal vez lo más importante, se ideó la construcción de un sistema de canales que comunicaría los diferentes hoteles, aprovechando las aguas subterráneas que corren bajo la piedra caliza característica de la zona.

Nueva oferta de hoteles de ultra-lujo en Cancún y Riviera Maya

Hotel	Descripción	Planes	Habitaciones	Amenidades
 ROSEWOOD MAYAKOBA RIVIERA MAYA	Hotel de nivel alto que abastece a los clientes más afluentes y en general más tradicionales de Estados Unidos, opera desde 2007	Venta de residencias de Alto Nivel	129	5 restaurantes, spa, gimnasio y salas para eventos
 BANYAN TREE MAYAKOBA	Hotel de nivel alto que abastece a los clientes más afluentes internacionales y locales. Tiene un estilo asiático y opera desde 2009	Expansión de 41 habitaciones	123	6 restaurantes, spa, gimnasio y salas para eventos
 ANdAZ MAYAKOBA	Hotel de nivel alto que abastece a gente moderna y afluente, así como grupos de negocios, opera desde diciembre 2016	Estabilizar el hotel de 214 cuartos	214	5 restaurantes, spa, gimnasio y salas para eventos
 Fairmont MAYAKOBA	Hotel de nivel alto dirigido a grupos y huéspedes tradicionales, opera desde 2006	Proceso de renovación 2021-2022	401	5 restaurantes, spa, gimnasio y salas para eventos
 mayakoba EL CAMALEÓN	Campo de Golf de clase mundial diseñado por Greg Norman	Continuar hospedando el torneo Mayakoba Golf Classic-PGA Tour	NA	Koba, Boutique y McLean Golf Academy



Rosewood Mayakoba

Hotel en operación

El Hotel Rosewood Mayakoba abrió en 2007 y se encuentra ubicado en un terreno de 139,182 metros cuadrados (59,019 metros cuadrados construidos).

La propiedad tiene 129 habitaciones, 75 en la zona de laguna, 46 en la zona de playa y 8 en isla spa. De las 129 habitaciones, 13 fueron vendidas a terceros y participan en un programa de renta. Después de 10 años, las habitaciones de Rosewood Mayakoba han sido totalmente renovadas al igual que el club de playa, con un

aire más moderno, más sustentable y mexicano. Con una inversión de más de USD \$ 14,3 millones, los nuevos interiores de sus 129 suites corrieron a cargo de la firma internacional Bando x Seidel Meersseman, estudio reconocido a nivel mundial, especializado en marcas hoteleras y residencias de lujo.

Alimentos y Bebidas

Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Casa del Lago	102	30	346	Mexicana
Punta Bonita	40	40	218	Mexicana
Agave Azul	28	26	208	Asiática
Aquí me Quedo		70	1,031	Costa del Pacífico-Caribe
La Ceiba		36	211	Cocina fresca-tradicional
Zapote Bar	Zapote Bar	60	261	Medio Oriente & Coctail Bar
La Fondita	24	8	59	Mexicana, tostadería y mezcadería
Pan Dulce		4	36	Repostería mexicana y cafetería

Zapote Bar es el nuevo centro de consumo agregado al hotel, con un menú de coctelería que celebra a los productores artesanales y a los insumos provenientes de granjas locales para crear cócteles tradicionales. Sus platillos reflejan la diversa herencia culinaria

de la Península de Yucatán, entremezclados con sabores del Medio Oriente y un enfoque especial en la cocina a fuego vivo. La atmósfera del lugar envuelve a los visitantes en una diversidad de espacios donde el diseño elegante y casual se une a la naturaleza.

El hotel cuenta con un spa de 1,579 metros cuadrados llamado Sense. El spa está ubicado en su propia isla privada y cuenta con 12 cabinas de tratamiento y 8 spa suites. Además, el hotel también ofrece 3 piscinas, business center, concierge, gimnasio y estacionamiento.

Los premios que el hotel se ha galardonado recientemente son:

- AAA Five Diamond Award 2021
- Forbes Travel Guide Five-Star Resort 2021
- Forbes Travel Guide Five-Star Spa for Sense, A Rosewood Spa 2021
- US News & World Report's 'Best Hotels in Mexico 2021' #1 Hotel in Mexico

El Hotel Rosewood Mayakoba es operado por Rosewood Hotel Group, filial de New World Development que cotiza en la bolsa de Hong Kong y gestiona, aproximadamente, 63 hoteles en 20 países bajo sus tres marcas:

- Rosewood Hotels & Resorts: colección distintiva de hoteles de ultra lujo y de estilo residencial, inspirados en la cultura, la historia y la geografía de cada lugar. Tienen 27 hoteles en operación a día de hoy de los cuales hay 4 en México (3 en operación y 1 por aperturar en 2024).
- New World Hotels & Resorts: marca de hoteles de negocio con 10 hoteles en operación con presencia esencialmente en Asia, inspirado en la energía, el dinamismo y estilo único asiático.
- KHOS: Con 3 hoteles hoteles en operación ubicados en Asia, es una reinención total de la experiencia del hotel, un lugar donde el trabajo y el juego, la productividad y el bienestar se conectan.

Spa / Gimnasio

	m ²	Cabinas
Spa	3,714	12
Gimnasio	141	

Espacio para Reuniones y Eventos

Nombre	Interior / Exterior	m ²
Palma Real (1, 2 & 3)	Interior	171
Palma Real 1	Interior	59
Palma Real 2	Interior	59
Palma Real 3	Interior	53
Palma Areca	Interior	62
Palma Kuka	Interior	41
The Spot	Interior	34
Avicenia	Interior	58
Total interior		537

Rosewood Mayakoba
Club de playa AQM rosewood mayakoba



Espacio para Reuniones y Eventos

Nombre	Interior / Exterior	m ²
Aquí Me Quedo	Exterior	1031
La Palapa at Aquí Me Quedo	Exterior	262
La Cantina at Aquí Me Quedo	Exterior	150
La Cocina at Aquí Me Quedo	Exterior	38
La Sala at Aquí Me Quedo	Exterior	160
La Terraza at Aquí Me Quedo	Exterior	70
La Ceiba Garden & Kitchen	Exterior	635
Lagoon Lawn	Exterior	332
Agave Deck	Exterior	85
Casa del Lago Pool Deck	Exterior	336
The Garden	Exterior	TBD
Beach	Exterior	1,531
Total exterior		4,808

Otras Amenidades

	m ²	Tipo
Kids Club	46.75	
Piscinas		
Casa del Lago	362	Adultos
Spa Serenity Pool	109	Adultos
Punta Bonita Family	247	Familiar
Aquí me quedo	155	Adultos
Tienda		
Beach Shop	25	
Gift Shop	139	
James Perse	66	

Fairmont Mayakoba

Hotel en operación

En el periodo de 2021 y 2022 el hotel estará en proceso de renovación para continuar ofreciendo a los huéspedes experiencias del más alto nivel en cuanto a servicio e instalaciones, uno de los proyectos más importantes desde su apertura.

Alimentos y Bebidas

Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Lobby Lounge	63	45	416	Latina (menú reducido)
El Puerto	92	50	570	Latina-Asiática
La Laguna	114	68	1,259	Cocina mexicana moderna
Brisas	64	120	1,406	Cocina costera a la leña
Ki Bar			29.41	Parrilla Koreana

El Hotel Fairmont Mayakoba abrió en 2006 y se encuentra ubicado en un terreno de 135,819 metros cuadrados (68,200 metros cuadrados construidos). El Hotel tiene 401 habitaciones, 82 en el edificio principal, 309 en el área de Laguna y 10 en playa.

El hotel cuenta con 5 restaurantes con diversas especialidades.

De los premios más recientes con los que cuenta el hotel se destacan los siguientes:

- 2006-2020 5 Diamonds by AAA
- 2018 y 2020 CondeNast Travel - Top Resorts in Mexico
- 2020 Haute Grandeur - Best Ecofriendly Resort
- 2020 Haute Grandeur - Best Family Resort
- 2020 World Luxury Hotels - Best Luxury Golf Resort
- 2021 Global 100 Awards - Best Luxury Private Gated Resort
- 2017 Top Companies to Work - 1st Place
- Best Hotel & Resorts - Gold Award

El hotel es operado bajo un contrato de gestión por el grupo Accor bajo su marca de lujo "Fairmont". Accor está entre las 5 mayores cadenas de hoteles a nivel mundial con más de 4,200 hoteles, operados bajo 21 marcas distintas y ubicados en 95 países. Accor cotiza en la bolsa de París.

En el periodo de 2021 y 2022 el hotel estará en proceso de renovación para continuar ofreciendo a los huéspedes experiencias del más alto nivel en cuanto a servicio e instalaciones, uno de los proyectos más importantes desde su apertura.

Fairmont Mayakoba

Vista desde las habitaciones beach front de Fairmont Mayakoba

Espacio para Reuniones y Eventos

Nombre	Interior / Exterior	m ²
Mimosa	Interior	1041
Flamboyán	Interior	464
Acacia	Interior	80
Palma	Interior	60
Cordia	Interior	86
Ceiba	Interior	86
Copal	Interior	90
Amate	Interior	90
Accor Room	Interior	115
Total interior		
Terraza Lawn	Exterior	292
Isla Lawn	Exterior	1,200
Total exterior		1,492

Spa / Gimnasio

	m ²	Cabinas
Spa	3,062	20
Gimnasio	220	

Otras Amenidades

	m ²	Tipo
Kids Club	230	
Piscinas		
Laguna Main Pool	1,810	Familiar
Laguna Kids Pool	45	Niños
Laguna Infinity Adults	287	Adultos
Bamboo Tower	270	Familiar
Beach area	354	Familiar
Tienda		
Café Maya	248	
Boutique	140	
Sweet Spot	27	



Banyan Tree Mayakoba

Hotel en operación

MK Blue es un espacio único en Mayakoba, que fue completamente remodelado y re-inaugurado en 2019. Es un espacio único para 500 personas con un ambiente informal y tropical.

El Hotel Banyan Tree Mayakoba abrió en 2009 y se encuentra ubicado en un terreno de 137,251 metros cuadrados (32.851 metros cuadrados construidos). Actualmente la propiedad tiene 132 habitaciones, 119 (90%) en la zona de laguna y 13 (10%) en la zona de playa, pero el plan de expansión del hotel contempla 41 habitaciones adicionales en 2021: 34 habitaciones en la playa y 7 habitaciones en la laguna.

Las amenidades de las habitaciones incluyen una piscina privada, tina al aire libre, hamaca, televisor pantalla plana, una radio y reproductor

de música, máquina de expreso y té, kit de aromaterapia, secador de pelo, un centro de refrigerios y teléfonos.

La propiedad tiene 6 establecimientos de alimentos y bebidas con diversas especialidades.

En 2020 se concluyó la renovación del restaurante del club de playa Sands. Este restaurante junto a la playa cuenta con un concepto de cocina abierta, una barra cruda con los platos de mariscos más frescos y una sección única sobre la arena.

Alimentos y Bebidas

Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Saffron	24	44	144	Thai
Oriente/Tomahawk	80	45	401	Internacional / Carnes
Cello	70	12	165	Italiana
La Copa	N/A	57	319	Mexicana
Reflections	N/A	30	71	Mexicana
Sands Beach Club	124	300	1,886	Mariscos y Mexicana
Shack Beach Club	N/A	60	175	Mariscos y Mexicana
Haab	N/A	18	231	Tradicional Maya
The Burguer Shop	32	8		Hamburguesas



El hotel tiene un spa y un gimnasio el cuál ha sido remodelado en el 2018.

El Hotel Banyan Tree Mayakoba ha recibido los siguientes premios y reconocimientos:

- Great Place to work Certificada 2021
- AA Five Diamond Award
- Trip Advisor Traveller’s Choice Best of the Best 2020
- Traveller Review Awards, booking.com 9.6 de 10
- PROFEPA-Federal Attorney for Environmental Protection, Sustainability Certification
- Earth Check, Gold Certification
- Distintivo S, Sector - Best Practices in Sustainability
- Distintivo H, 100% compliance with Hygiene and quality standards set my Mexican law

El hotel es operado bajo contrato de gestión por el grupo Banyan Tree bajo su marca de ultra lujo Banyan Tree. Banyan Tree es filial de Banyan Tree Holding que cotiza en la bolsa de Singapur. La cadena fue fundada en 1994 y gestiona hoy en día alrededor de 41 hoteles en 24 países bajo las siguientes marcas Banyan Tree (Ultra-Lujo), Angsana (Lujo), Cassia (Estilo apartamentos) y Dhawa (Contemporáneo).



Espacio para Reuniones y Eventos

Nombre	Interior / Exterior	m²
Labna	Interior	44
Kabah	Interior	45
Sayil	Interior	126
Mayapan	Interior	308
La Cava	Interior	71
Total interior		594
Mayapan garden	Exterior	266
La Copa Terrace	Exterior	319
Lobby Terrace	Exterior	319
MK Blue	Exterior	967
Total exterior		1,871

Spa / Gimnasio

	m²	Cabinas
Spa	1,375	16
Gimnasio	150	

Otras Amenidades

	m²	Tipo
Kids Club	132	
Piscinas		
Main building	1,236	Familiar
Beach club	135	Familiar
Tienda		
Gallery	40	
Elements	20	

Banyan Tree Mayakoba
Bañera exterior de las habitaciones recién inauguradas de Banyan Tree Mayakoba

Andaz Mayakoba

Hotel en operación

El Hotel Andaz Mayakoba abrió en diciembre de 2016. Se encuentra ubicado en un terreno de 108,880 metros cuadrados (22,500 metros cuadrados construidos). El Hotel Andaz Mayakoba cuenta con 214 habitaciones, incluyendo 41 suites.

En el 2019, con su ambiente colorido e informal, se incluyó el nuevo restaurante de playa Sotavento. Es un espacio acogedor que invita a los huéspedes a disfrutar al aire libre y en un ambiente sobre la arena donde podrán relajarse mientras disfrutan de una variedad de sabores de la cocina mediterránea que va desde una amplia variedad de mariscos frescos y especialidades del chef.

El hotel es operado por Hyatt Hotels Corporation a través de su marca “Andaz”. Hyatt cotiza en la bolsa de Nueva York y cuenta con más de 700 hoteles en su portafolio en 56 países y 18 marcas.

Andaz cuenta con un portafolio de, aproximadamente 24 hoteles siendo el Andaz Mayakoba el primero de la marca en México y el tercer resort a nivel mundial tras la apertura de hoteles en Hawái y Costa Rica en 2013.

Los premios y reconocimientos más recientes son los siguientes:

- No. 1 Resort in Mexico - Conde Nast Traveller
- Hoteles Destino 2021 - Pride Connections Award
- Casa Amate - Top 120 Restaurants in Mexico

Alimentos y Bebidas

Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m²	Cocina
Cocina Milagro	98	60	968	Internacional
Tinta del Pulpo	61	18	856	Mariscos
VB (Vegan Bar)	22	12	856	Tacos
Casa Amate	68	32	484	Latinoamericana
Sotavento	0	50		Mediterranea
Pueblito Bar	40	40		Night Bar

Espacio para Reuniones y Eventos

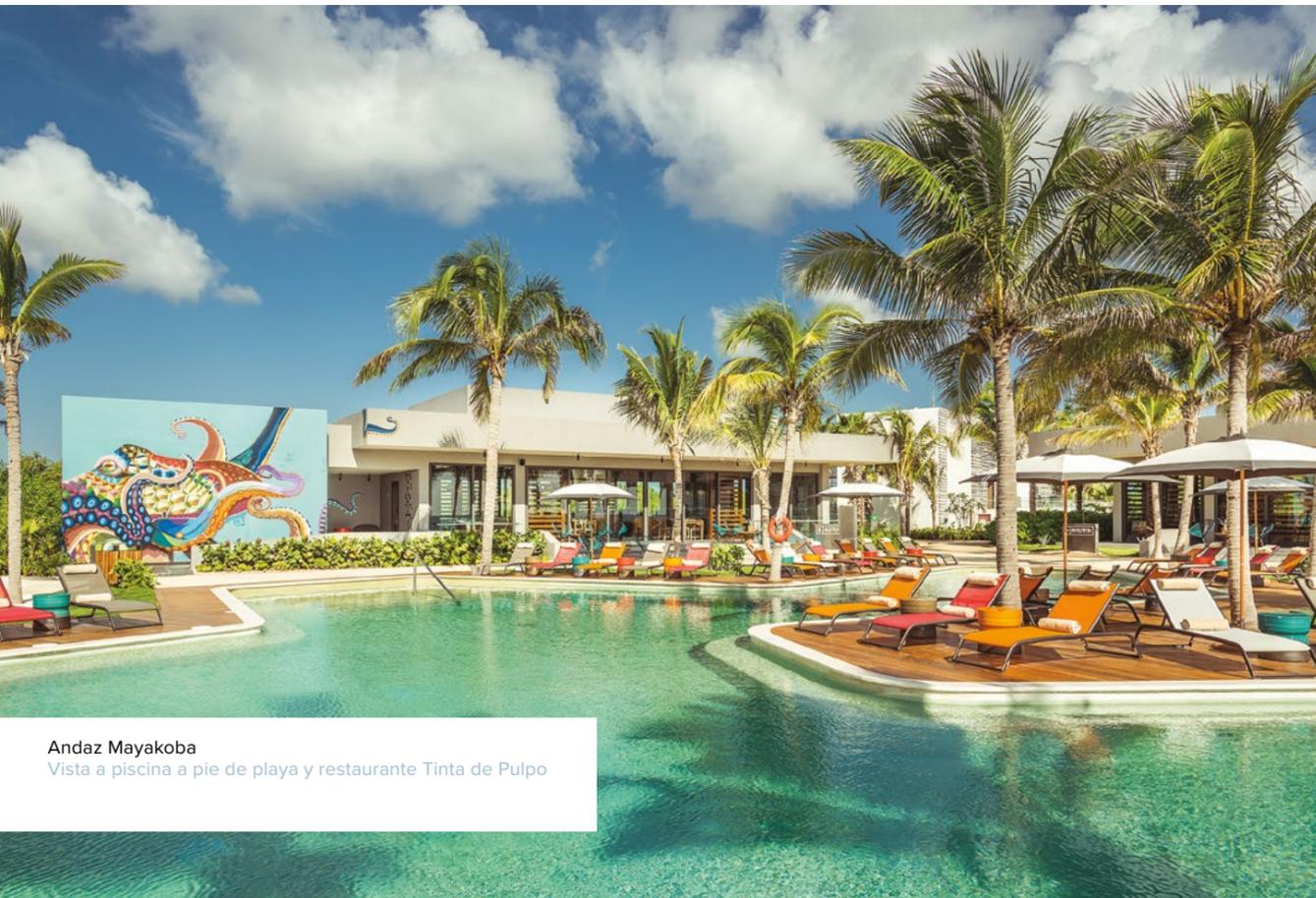
Nombre	Interior / Exterior	m ²
Ballam Ballroom (A-B-C)	Interior	580
Balam one section	Interior	191
Balam two sections	Interior	384
Balam Foyer	Interior	277
Studio 1	Interior	58
Studio 2	Interior	58
Studio 3	Interior	38
Studio 4	Interior	39
Studio 5	Interior	73
Total interior		1,699
Balam Terrace / Garden	Exterior	145
Beach Lawn	Exterior	100
Total exterior		245

Spa / Gimnasio

	m ²	Cabinas
Spa	717	6
Gimnasio	420	

Otras Amenidades

	m ²	Tipo
Kids Club	190	
Piscinas		
Beach Pool	554	Familiar
Lagoon Pool	968	Familiar
Tienda		
The Market	143	
The Beach Market	250	



Andaz Mayakoba
Vista a piscina a pie de playa y restaurante Tinta de Pulpo



Andaz Mayakoba
Imagen aérea de habitaciones a la laguna y restaurante Casa Amate

Rosewood Villa Magna Madrid

Hotel en operación

Es un hotel de lujo de clase mundial que ofrece la combinación perfecta entre la sofisticación clásica y la elegancia contemporánea

El Hotel Villa Magna este situado en el céntrico barrio de Salamanca, uno de los más distinguidos de la capital de España. El hotel abrió sus puertas en el año 1972. El emblemático hotel madrileño de cinco estrellas destaca por su decoración moderna y elegante y un servicio impecable que asegura que los huéspedes se sientan como en su propia casa durante su estancia.

Su privilegiada ubicación, en el centro de Madrid, facilita a sus huéspedes explorar la ciudad para descubrir la interesante riqueza cultural y gastronómica. Recientemente se ha firmado contrato con Rosewood Hotels & Resorts para que comercialice y opere el hotel bajo la marca Rosewood hacia finales del 2021.

La propiedad tiene 150 habitaciones (38 suites). En el 2020 se inició una remodelación del hotel junto con una nueva oferta gastronómica.

El hotel cuenta con un spa de 290 metros cuadrados con 5 salas de tratamiento con camas de masaje termal, sala de aguas con jacuzzi, baño turco, ducha de sensaciones y hammam. Adicionalmente, el hotel tiene un gimnasio de 63 metros cuadrados equipado con máquinas de última generación abierto 24 horas al día.

En cuanto a los servicios, el hotel cuenta con los siguientes:

- Servicio a huéspedes
- Servicio de conserje
- Traslados en coche privado
- Servicio a su suite las 24 horas
- Servicio de ama de llaves
- Servicio de Lavandería
- Servicio de Tintorería
- Transporte al Aeropuerto

Alimentos y Bebidas

Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Villa Magna	47	32	130	Sólo para desayunos
Magnum Bar	51	45	118	Bar
Lounge	86	41	386	Internacional
Tse Yang	66	N/A	N/A	China (arrendado a un tercero)



Spa / Gimnasio

	m ²	Cabinas
Spa	290	5
Gimnasio	63	

Espacio para Reuniones y Eventos

Nombre	Interior / Exterior	m ²
Camoës	Interior	65
Fernando Pessoa	Interior	49
Tejo	Interior	28
Presidencial	Interior	210
Aranjuez	Interior	140
Zurbarán	Interior	140
Picasso	Interior	58
Dalí	Interior	77
Galería	Interior	125
Total interior		892

Villa Magna
Vista de terraza interior del hotel Villa Magna

Durante los últimos años el hotel ha obtenido los siguientes premios y reconocimientos:

- 2019 fue recomendado por la lista Forbes Travel, en
- 2018 obtuvo el mayor reconocimiento por Fodor,
- 2017 ingresó al Gold List de Condé Nast Traveler y en
- 2015 fue reconocido entre los mejores hoteles del mundo por Travel and Leisure.

Rosewood Mandarinina

Hotel en desarrollo

El hotel contará con las siguientes amenidades de lujo: restaurante de tres comidas, restaurante de especialidad, bar, piscina, spa, club de playa, salones de reuniones, entre otros.

El proyecto de desarrollo del Hotel Rosewood Mandarinina considera la construcción de un hotel de lujo de, aproximadamente, 127 habitaciones, sobre el Terreno Rosewood Mandarinina de aproximadamente 21.5 hectáreas ubicadas frente al mar. El 7 de noviembre 2016 se celebraron

los Contratos Rosewood Mandarinina para la asesoría y administración durante el desarrollo y operación del hotel bajo la marca Rosewood. Rosewood es una compañía hotelera que es dueña de las marcas Rosewood, New World Hotels & Resorts y Pentahotels.



One&Only Mandarinina
Jetty Beach Club

Proyecciones de operación Hotel Rosewood Mandarinina

Con una fecha estimada de apertura en 2023, el Hotel Rosewood Mandarinina será parte de un destino posicionado de lujo dado que el Hotel O&OM entrará en operación con dos años de anterioridad. Se estima que el Hotel Rosewood Mandarinina se beneficie del hecho que el Hotel O&OM estará en operación, ya que este generará conocimiento de “Mandarina” y atraerá visitantes del segmento alto a “Mandarina”, principalmente provenientes de la costa oeste y medio oeste de Estados Unidos de América. Una vez abierto, el Hotel Rosewood Mandarinina estaría entrando en un destino de lujo ya en proceso de consolidación.

JLL también realizó un estudio de factibilidad para el Hotel Rosewood Mandarinina, tomando en cuenta (i) el poder de marca y posicionamiento de Rosewood, (ii) que las ocupaciones promedias del conjunto de competidores, el cual coincide con los hoteles competidores del Hotel O&OM, han superado consistentemente, con excepción de tiempos extraordinarios, promedios anuales de ocupación superiores a 64% tras la estabilización del activo, esta ocupación

estabilizada representa un índice de penetración del 105% frente al Set Competitivo, y (iii) que las marcas más fuertes suelen experimentar un desempeño superior a los del promedio, por lo que JLL espera que el Hotel Rosewood Mandarinina alcance un nivel de ocupación de 64.40% en su quinto año de operación.

Con respecto a la tarifa promedio estimada en las proyecciones del estudio de factibilidad, JLL tomó en cuenta el desempeño histórico del conjunto competitivo de hoteles, el desempeño histórico de penetración en tarifa promedio de la colección de resorts Rosewood en el mundo y el desempeño histórico de tarifa promedio de los resorts Las Ventanas al Paraíso y Rosewood Mayakoba ubicados en Los Cabos y Riviera Maya, México. Asimismo, JLL asumió que el producto de habitaciones y amenidades para el Hotel Rosewood Mandarinina será de ultra-lujo. JLL espera que el Hotel Rosewood Mandarinina alcance una ADR de EUA \$1,205 en el Año 5, lo cual representa un índice de penetración de 108% con respecto a su set competitivo. El posicionamiento de “Mandarina” como destino de lujo y el poder de la marca “Rosewood” le podría permitir al Hotel Rosewood Mandarinina obtener una penetración superior a la del mercado.

Estimaciones de ocupación y ADR del Hotel RM

Centro de consumo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ocupación Hotel Rosewood Mandarinina	47.3%	56.00%	61.30%	64.40%	64.40%
ADR Hotel Rosewood Mandarinina	EUA\$ 933.48	EUA\$ 1021.91	EUA\$ 1110.56	EUA\$ 1165.67	EUA\$ 1205.98
RevPAR Hotel Rosewood Mandarinina	EUA\$ 441.54	EUA\$ 572.27	EUA\$ 680.91	EUA\$ 750.69	EUA\$ 776.65

Fuente: JLL

Portafolio en Renovación

Remodelación Villa Magna

A finales del 2020 se empezó la renovación y reposicionamiento del hotel Villa Magna como Roswood Villa Magna. La renovación del hotel Villa Magna y su adaptación a los estándares de la marca Rosewood es un proyecto que incluye el diseño y construcción integral de sus áreas públicas y sus 152 habitaciones.

El diseño arquitectónico de exteriores y el paisajismo realzarán la experiencia de llegada al hotel y el disfrute de sus jardines y el diseño de interiores transformará la experiencia dentro del hotel desde la recepción hasta los cuartos. Esperamos que los trabajos de construcción comiencen a mediados de marzo del 2021, para cuando se estima obtener la licencia urbanística de construcción.

La nueva oferta gastronómica de Rosewood Villa Magna se ha diseñado eligiendo diferentes conceptos de comida y bebida en sus distintos centros de consumo que harán del hotel uno de los lugares preferidos para disfrutar en Madrid.

El restaurante del antiguo hotel, la zona de lounge y Magnum Bar han sido demolidos y están a la espera del proyecto ejecutivo y licencia para comenzar su construcción también se han comenzado las obras de demolición y rehabilitación interior de la entrada al hotel, pasillos y lobby de ascensores.

Se renovarán completamente todas las llaves del hotel, adaptándolas a los altos estándares de la marca Rosewood, incluyendo las suites Royal y Real situadas en la novena planta del hotel, desde donde se podrá disfrutar del cielo de Madrid en salones de doble altura.

Remodelación Rosewood

En la renovación del hotel Rosewood Mayakoba intervinieron dos equipos de diseño diferentes.

Para el diseño del nuevo club de playa Aquí Me Quedo (AMQ), se contrataron los servicios de arquitectura y diseño de interiores de Zürcher Arquitectos, que lograron materializar de manera precisa la conceptualización de RLH y Rosewood.

El club de playa AMQ se construyó durante 2018.

La firma neoyorquina de diseño de interiores BxSM, con Caroline Messelman y Kota Bando a la cabeza, fueron los encargados del diseño de todas las 129 habitaciones del hotel. Habitaciones que se renovaron en dos fases, durante 2018 y 2019.

Rosewood Mayakoba
Club de playa Aquí me quedo



Remodelación Fairmont

En 2020 se tomó la decisión de contratar a la firma de diseño de Interiores Room 1804 para iniciar el proyecto de remodelación integral del hotel.

Room 1804 lidera un grupo multidisciplinar de diseñadores, arquitectos e ingenieros para lograr la excelencia en esta renovación.

La renovación del hotel se acometerá en dos fases:

- La primera fase, que se desarrollará principalmente durante el año 2021, contempla la renovación integral del Club de Playa (demolición del actual y construcción del nuevo Club de Playa Brisas), nuevo restaurante Rustic Grill en la playa, nuevo Nature Trail en el frente de playa, demolición y nueva ejecución del Motor Lobby, renovación del Lobby, renovación del Hix Bar y reconceptualización del restaurante El Puerto, que pasará a ser un Steak House. En relación a las habitaciones, se remodelarán las 8 beach area suite casitas y 16 beach area casitas, y en la zona de inland otras 138 Signature y Deluxe casitas y suite casitas.
- La segunda fase, durante 2022, se llevará a cabo la remodelación del Spa, gimnasio, Cantina, Trattoria y el resto de las habitaciones del hotel, menos el edificio Bambú y las suites de frente de playa.

En este momento, ya se han comenzado los trabajos de ejecución de obras de logística y preparación. La construcción del Club de Playa provisional se ha iniciado también, para dar servicio a los huéspedes mientras se demuele y ejecuta el nuevo Club de Playa Brisas.

Ampliación Banyan Tree

El proyecto de la Ampliación del hotel Banyan Tree Mayakoba constará de 41 suites adicionales al inventario actual del hotel. Todas se desarrollarán en la zona de playa, 34 con frente de playa y 7 de ellas sobre la laguna, con vistas al poniente. Además, se está llevando a cabo la ampliación y completa renovación del club de playa existente para duplicar su capacidad.

Para el proyecto de Ampliación se contrató un crédito con Caixabank y Sabadell. La inversión aproximada para este proyecto es de 50 millones de dólares que abarca la ampliación y renovación del club de playa.

El club de playa se abrió al público el 24 de diciembre del 2020 y se estima que la obra de ampliación finalice en su totalidad en septiembre del 2021 con la entrega de las villas sobre la laguna.

Residencias

Residencias Mayakoba

La oferta residencial en Mayakoba incluye la colección privada de villas de Rosewood Residences, las residencias y penthouses de Fairmont Residences y Fairmont Heritage Place, la única oportunidad en modalidad fraccional dentro de destino. Los propietarios disfrutan, llave en mano, de servicios de concierge con especial atención al detalle y acceso sin límites a las amenidades de los resorts dentro de Mayakoba.

Residencias en Fairmont Heritage Place Mayakoba
Área común de Fairmont Residences

Fairmont Residences

Residencias

Situados entre la exuberante vegetación, lagunas y los fairways de Mayakoba, RLH cuenta con un inventario de aprox. 54 residencias full ownership y 192 unidades fraccionales, con marca Fairmont.

La oferta residencial comprende residencias de 3 cuartos y penthouse de 3 y 4 cuartos, además para garantizar que las residencias mantienen el lujo característico de la marca Fairmont, los propietarios pueden elegir el equipamiento y decoración recomendada por sus curadores al firmar el contrato de rentas. Los propietarios pueden tomar ventaja del programa de rentas de Fairmont Mayakoba,

con la administración y operación de las rentas de su propiedad operada por el Hotel y tienen la opción de intercambiar hasta seis semanas por año entre los hoteles del grupo, The Registry Collection y todos los destinos de Fairmont Residences, más de 200 propiedades en el mundo para elegir.

Fairmont residences ofrece amenidades exclusivas para propietarios con zonas de albercas privadas, restaurante familiar privado, un Kids' club y estudio fitness, además de tener acceso a todas las amenidades del hotel y acceso VIP al evento más esperado del año la PGA tour.



Rosewood Residences Mayakoba

Residencias

Rosewood Residences es una colección de exclusivas villas ultraprivadas ubicadas a lo largo de las tranquilas lagunas y las espectaculares playas de Mayakoba. Con una visión moderna y enfocada en la atención a los detalles, cada villa es una obra de arte que ofrece lujo y comodidad sin igual. RLH cuenta con un inventario de 33 residencias.

Los propietarios de Rosewood Residences disfrutan de los servicios de clase mundial de Rosewood Mayakoba y de la comunidad Mayakoba, así como de beneficios exclusivos en todas las propiedades de la colección Rosewood.

La oferta residencial comprende villas de dos a cinco habitaciones, amplios espacios abiertos, espaciosas estancias con techos de doble altura, baños en habitaciones estilo spa, cocinas completamente equipadas con electrodomésticos de primer nivel. Piscinas y terrazas privadas y muelles en los canales.



Residencia en Rosewood Mayakoba
Vista de la laguna de una de las
residencias de Rosewood Mayakoba

Residencias

Rosewood Residences Mandarin

Residencias

Residencias Mandarin

La oferta residencial en mandarina contempla residencias con marcas One&Only y Rosewood con un inventario aproximado de hasta 148 residencias: Las residencias One&Only Mandarin se encuentran en etapa de comercialización y construcción mientras que las residencias Rosewood Mandarin se desarrollarán en un futuro conforme el avance del hotel Rosewood Mandarin.

One&Only Mandarin Private Homes

Residencias

En medio de la naturaleza sobre 636 acres se desarrolla el complejo residencial de la mandarina, con un inventario aproximado de 55 residencias operadas por One&Only, primeras residencias en el mundo operadas por esta importante e icónica marca dentro del segmento de ultra lujo. RLH cuenta con una oferta residencial de diferentes tipos de villas con 4, 5 y 8 habitaciones diseñadas por Ricky Joy. Los dueños de las residencias tienen acceso a 3 clubs de playa, 9 restaurantes reconocidos mundialmente, 5 piscinas dentro del complejo, acceso al club de polo y ecuestre, al SPA del hotel One&Only y al Kid's club.



One&Only Mandarin
Ejemplo de residencia One&Only

Otros Activos

El Camaleón Mayakoba

Campo de Golf

El Campo de Golf El Camaleón Mayakoba cuenta con 18 hoyos par 72. Este campo fue inaugurado en 2005 y fue diseñado por Greg Norman.

El campo ocupa 52 hectáreas y recorre todo el complejo "Mayakoba", pasando por zonas de manglar, selva tropical y costa, lo que lo convierte en uno de los pocos campos en el mundo con esas características.

Entre las principales atracciones naturales se incluye un cenote, una caverna subterránea común a la región maya, situada a lo largo del primer fairway. Dos hoyos frente al mar ofrecen imponentes vistas del mar caribe.

Desde el año 2013 en él se disputa el torneo de la PGA TOUR, dándole al complejo Mayakoba una cobertura mediática particular

en el mercado americano al ser el primer torneo en la historia de la PGA que se haya disputado fuera de Estados Unidos y Canadá. El Campo de Golf El Camaleón Mayakoba tiene piso de paspalum y tiene fairways alineados con dunas y manglares, así como una tienda completamente equipada, restaurantes y acceso a carritos con bebidas, lockers estilo PGA, carritos de golf con GPS, driving range e instalaciones para juegos cortos.

El Mayakoba Golf Classic es uno de los eventos más celebrados en la PGA TOUR, el torneo anual atrae a más de 130 profesionales de todo el mundo.

PGA Tour Mayakoba

El PGA Tour es el circuito de Golf profesional más importante del mundo. Uno de los campos donde se realiza la PGA es el camaleón



El Camaleón Mayakoba
Imagen de El Camaleón durante el torneo de la PGA, el cual se realiza anualmente



El campo de golf cuenta con las siguientes amenidades:

- Koba Club House: La pintoresca Koba Club House, que se eleva sobre el hoyo 18, presenta una oferta culinaria de clase mundial y una instalación de práctica contigua para vivir una experiencia de golf magnífica.
- Boutique: tienda de souvenirs ubicada en el primer piso de la Casa Club que ofrece diferentes artículos deportivos y ropa para golf.
- Escuela de Golf Jim McLean: Abierta desde el 2019, la escuela de golf Jim McLean ofrece clínicas personalizadas por los instructores Jim McLean certificados. Esta dirigido tanto para principiantes como para profesionales.
- Cancha de Fútbol: Abierta en 2020 y que se ha vuelto un atractivo para el complejo y ha sido de gran aceptación para los jugadores y amantes del futbol. En 2020 se tuvo al primer equipo de primera división de la liga mexicana y se espera que en la temporada 2021 se reciban otros equipos

El Camaleón está certificado por Audubon International como Santuario Cooperativo por su compromiso con el medio ambiente y las prácticas ecológicas, trabajando para proteger y mantener la tierra, el agua, los recursos naturales y los hábitats de vida salvaje.

Gracias a la implementación de nuestros rigurosos estándares de higiene durante el evento del PGA TOUR, que fue celebrado del 3 al 6 de diciembre de 2020 en el campo de golf El Camaleón Mayakoba, no se registraron contagios de COVID-19 entre los asistentes.

El Camaleón Mayakoba
Campo de Golf



El Pueblito Mayakoba

Plaza

El Pueblito es una plaza tradicional mexicana en el corazón de Mayakoba, con una arquitectura colorida y estilo colonial, cocina auténtica, clases de cocina, música en vivo y tiendas boutique. En él se encuentra:

Cooking School: Una divertida e interactiva clase de cocina impartida por los aclamados chefs de Mayakoba, quienes enseñan cómo incorporar tradiciones mexicanas al repertorio culinario.

Tiendas Boutique: Locales con una amplia variedad de recuerdos artesanales elaborados por artesanos locales.

Capilla: Capilla de estilo colonial, elegantemente decorada, que ofrece un lugar excepcional para bodas en Mayakoba. Sus imponentes puertas de madera abren a la plaza del pueblo, donde la arquitectura tradicional y los vibrantes colores mexicanos dan vida al espíritu de la Riviera Maya.

Arcade: Un centro de entretenimiento y un verdadero imán para los fanáticos de los juegos interactivos y la tecnología, en especial desde que llegó la Silla de Realidad Virtual, el primer simulador en México capaz de desarrollar movimientos tridimensionales de 360 grados y generar las sensaciones más exactas de caída libre, velocidad y rotación en un entorno virtual. El centro está equipado también con juegos como Mario Kart, Daytona Racing Cars, motos de carreras, canastas de basquetbol, mesa de hockey, línea de boliche, simulador de snowboard y futbolito, para que cualquier miembro de la familia pase un rato muy divertido

Oferta gastronómica:

- **Pueblito Bar:** Bar de copas y música. Bebidas premium-incluyendo una selección de clase de tequila, mezcal, vinos, champagne y cervezas.
- **The Burguer Shop:** Un restaurante contemporáneo con hamburguesas gourmet personalizables, que incluyen las originales de carne Premium Cab y Wayu Prime, de pescado y vegetarianas.
- **Candy & Ice Cream Shop:** Dulcería con más de 50 tipos de dulces de todos los sabores, desde gomitas, dulces cristalizados, chocolates y mucho más, además podrás refrescarte con una variedad de helados artesanales.
- **Pan Dulce Quinta Estación:** Especialidad en repostería mexicana y cafetería. Se utilizan únicamente los ingredientes más frescos, nos sumergimos en el lado más dulce de la gastronomía mexicana, especializándonos en pasteles, panes, galletas y pedidos personalizados para esa ocasión especial.
- **La Fondita:** La Fondita presume auténticos sabores urbanos servidos en medio de una decoración que remite a una elegante cantina con un gran ambiente. Dentro del menú se encuentran algunos de los platos favoritos de la cocina mexicana, como tostadas y tacos, complementados con aguas frescas, cervezas artesanales y mezcales.

El Pueblito Mayakoba



Mayakoba Experiences

Actividades

En 2019 inició operaciones Mayakoba Experiences, el cual ha ampliado la oferta de actividades en Mayakoba y contribuirá a mejorar la experiencia de nuestros huéspedes en el destino.

Dentro de las principales actividades que ofrecen se encuentran las siguientes:

- **Deportes Acuáticos:** Buceo, bicicletas acuáticas, snorkel, motos acuáticas, kayaks, padelboarding, veleo y voleibol.
- **Paseos Privados en Yate:** Elegante yate de 55' Van Dutch Yacht de Mayakoba, con un estilo y sofisticación para navegar por el mar Caribe. Se ofrecen los tres paquetes de renta, que incluyen actividades acuáticas, paradas de snorkel, alimentos y bebidas o personalice su excursión.
- **Excursión Ecológica en Barco:** Recorrido en bote eléctrico por los canales de Mayakoba.
- **Racket club:** Cuatro canchas de tenis y una cancha de paddle.
- **Arquería:** Campo de tiro con 6 blancos y equipado con variedad de arcos y flechas.

El centro de buceo estabilizó su operación de buceo en 2020 y se agregó la experiencia de buceo del tiburón y tours a Cozumel. En el 2020 inició el desarrollo de una nueva actividad que se incorporará en 2021 en conjunto con Sancus Foundation que consiste en actividades de recolección marina, clínicas gratuitas para informar e incrementar la conciencia ecológica y la observación de corales.



Mayakoba
Imagen del Van Dutch, embarcación
a la disposición de los huéspedes



05

NUESTROS RESULTADOS
SITUACIÓN FINANCIERA

Sumando Resultados



Banyan Tree Mayakoba
Imagen del lobby del Banyan Tree

Estados de Resultados Analíticos

Cifras en millones de pesos, excepto cuando se mencione lo contrario.

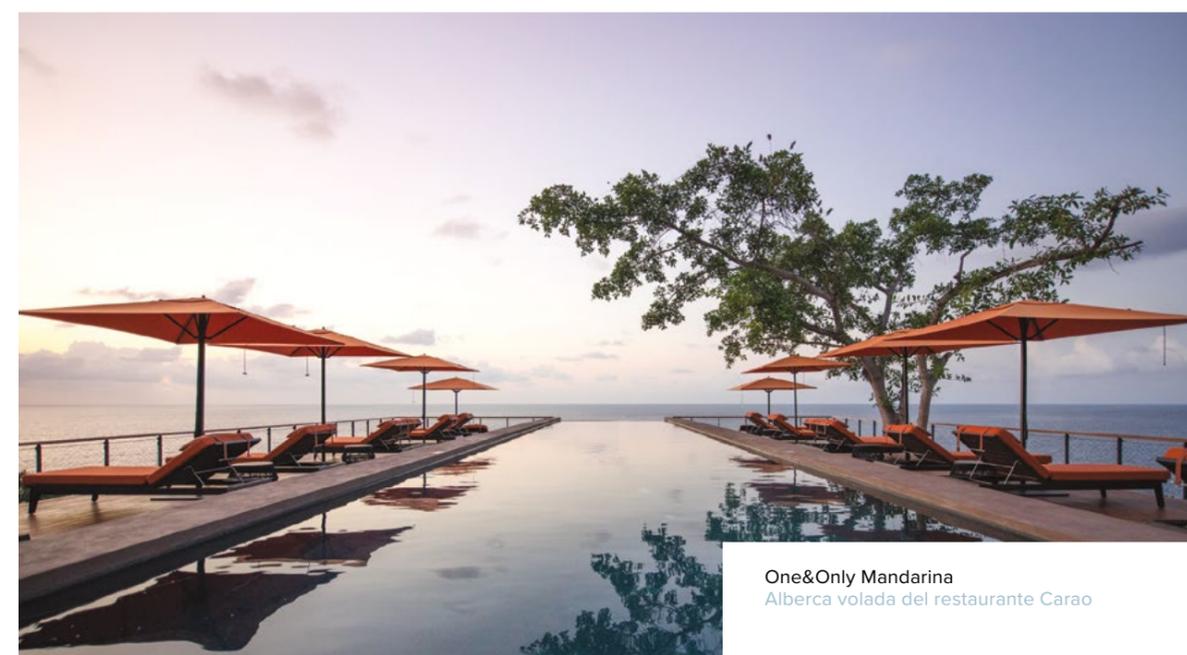
Métricas Operativas	2020	2019	2018 ¹
Ocupación (%)	28.8%	66.0%	59.7%
ADR (EAU\$)	473.0	450.0	432.4
RevPAR (EAU\$)	136.0	297.0	258.1
Métricas Operativas	2020	2019	2018
Ingresos			
Rentas de habitaciones	1,357.0	2,698	2,073.8
Alimentos y bebidas	702.0	1,409	1,148.0
Ingresos por venta de residencia	207.0	115	-
Ingresos totales	2,652.0	4,833.0	3,797.7
% de crecimiento	-45.1%	27.3%	64.5%
Costos y gastos			
Renta de habitaciones	421.0	671.0	542.3
Alimentos y bebidas	487.0	822.0	639.6
Costos por venta de residencias	187.0	111.0	-
Otros costos y gastos administrativos y operativos	1,704.0	1,868.0	1,565.2
Costos y Gastos Totales	2,799.0	3,472.0	2,747.1
% de crecimiento	-19.4%	26.4%	53.8%
Contribución hotelera total	(147.0)	1,361.0	1,050.6
Margen (%)	-5.5%	28.2%	27.7%
Gastos inmobiliarios			
Predial	37.0	38.0	32.8
Seguros	105.0	105.0	85.7
Gastos inmobiliarios totales	142.0	143.0	118.5
% de crecimiento	-0.7%	20.7%	65.0%
EBITDA Recurrente	(289.0)	1,218.0	932.1
Margen (%)	-10.9%	25.2%	24.5%
Gastos corporativos	187.0	230.0	196.8
EBITDA Recurrente después de gastos corporativos	(476.0)	988.0	735.3
Margen (%)	-17.9%	20.4%	19.4%

Estados de Resultados Analíticos

Cifras en millones de pesos, excepto cuando se mencione lo contrario.

Métricas Operativas	2020	2019	2018 ¹
Otros ingresos/(gastos) no recurrentes y otros (2)	(13.0)	(626.0)	(897.9)
EBITDA	(489.0)	362.0	(162.6)
Margen (%)	-18.44%	7.49%	n.a
Depreciación y amortización	(506.0)	(477.0)	407.1
Utilidad de operación	(995.0)	(115.0)	(569.7)
Margen (%)		n.a	n.a
Resultado integral de financiamiento			
Ingresos (costos) financieros	(308.0)	(323.0)	(171.9)
Utilidad (pérdida) cambiaria	34.0	(55.0)	134.8
Resultado integral de financiamiento	(274.0)	(378.0)	(37.1)
% de crecimiento	(27.5%)	918.9%	-
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(1,269.0)	(493.0)	(606.9)
Margen (%)	n.a	n.a	n.a
Utilidad (pérdida) neta del año	(1,269.0)	(578.0)	(774.8)
Margen (%)	n.a	n.a	n.a

Notas:

(1) En 2018, RLH incluye 18 días de operación del hotel Villa Magna
(2) Incluye el costo del nuevo plan de compensaciónOne&Only Mandarin
Alberca volada del restaurante Carao

Notas Estados de Resultados Analíticos

Año terminado el 31 de diciembre de 2020 comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2019

Ingresos Totales

Durante este periodo, los ingresos totales de RLH Properties fueron MXN \$2,652.2 millones: (i) MXN \$1,356.9 millones de ingresos por renta de habitaciones y residencias (51% de los ingresos), (ii) MXN \$701.8 millones de ingresos por alimentos y bebidas (26% de los ingresos), (iii) MXN \$176.8 millones de ingresos por servicios de campo de golf y servicios de spa y gimnasio (7% de los ingresos), (iv) MXN \$209.7 millones de otros ingresos hoteleros (8% de los ingresos) y (v) MXN \$207.0 millones de ingresos por ventas de residencias (8% de los ingresos).

Costos y Gastos totales (excluyendo gastos inmobiliarios, depreciación y amortización)

Durante este periodo, los costos y gastos generales de RLH Properties fueron MXN \$3,645.2 millones: (i) MXN \$727.4 millones de gastos administrativos y operativos (20% de los costos y gastos), (ii) MXN \$420.6 millones de gastos de habitaciones (12% de los costos y gastos generales), (iii) MXN \$487.5 millones de costos y gastos de alimentos y bebidas (13% de los costos y gastos generales), (iv) MXN \$506.2 millones de gastos de depreciación y amortización (14% de los costos y gastos generales), (v) MXN \$187.3 millones de costos por venta de residencias (5% de los costos y gastos generales).

Contribución hotelera total

La contribución hotelera para el ejercicio 2020 disminuyó a (\$147.0) millones (decremento de más del 100% respecto del mismo periodo de 2019), no obteniendo margen frente a los ingresos totales, frente al 28.2% de margen del ejercicio de 2019.

Gastos corporativos

Los gastos corporativos recurrentes muestran un decremento de 18.7% debido al esfuerzo de la Emisora en disminuir los costos y gastos como medida adoptada en la contingencia mundial por COVID-19.

EBITDA recurrente

El EBITDA Recurrente fue negativo por \$2,890 millones durante el ejercicio de 2020, sin margen positivo respecto de los ingresos totales.

Pérdida de operación

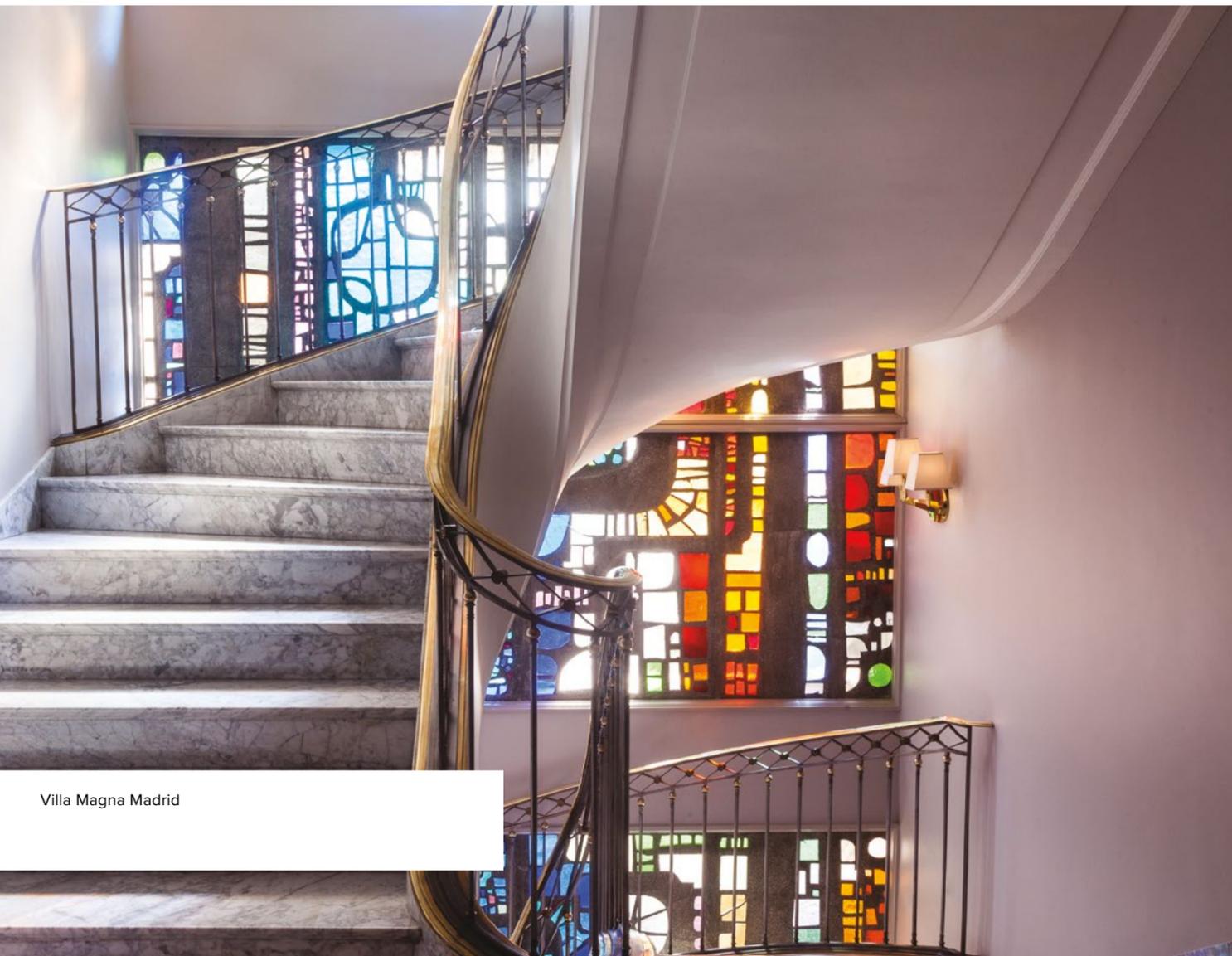
La pérdida de operación al cierre del ejercicio de 2020 se situó en \$995.0 millones comparado con una pérdida en operación de \$115.0 millones en el mismo periodo del 2019. El aumento de la pérdida se debe principalmente a la contingencia económica que atraviesa el mundo por COVID-19.

Resultado integral de financiamiento

El resultado integral de financiamiento disminuyó un 27.5%, pasando de \$378.0 millones en el ejercicio de 2019 a \$274.0 millones en 2020, debido a la depreciación del peso frente al dólar durante el ejercicio que generó una utilidad cambiaria neta de \$34.0 en 2020 respecto de una pérdida cambiaria neta de \$55.0 en 2019.

Resultado neto

Al 31 de diciembre de 2020, la Emisora muestra una pérdida neta por (\$1,107.0) millones comparado con una pérdida neta por (\$578.0) millones al 31 de diciembre de 2019. El resultado negativo al igual que la Pérdida de operación se originan principalmente al impacto de la contingencia económica mundial,



Año terminado el 31 de diciembre de 2019 comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2018

Como se mencionó, existen factores y eventos que afectan significativamente la comparabilidad de los datos presentados, entre los que destacan: Que la Entidad el 15 de febrero concluyó la compra de la Unidad MYK Blue y los activos: a) La Ceiba, b) La Palapa, c) Predio 12, d) Mangle Privativo y e) Planta de Servicio F1. Los precios pagados por estos activos ascendieron a \$64,435 millones de pesos. El 1 de marzo de 2019 se aprobó un aumento de capital social de Winfeel Invest, S.L. (ahora Nilaya Properties, S.L.) por un importe de €20, millones de euros equivalente a \$437,640, millones de pesos el cual incluye una prima en emisión de €15 millones de euros (equivalente a \$328,230 millones de pesos). Dicha ampliación de capital fue suscrita por un nuevo accionista y reconocida en la participación no controladora, por lo que a partir de esa fecha RLH mantiene indirectamente el 85.40% de las acciones del Hotel Villa Magna. El 19 de junio de 2019, OHL y RLH suscribieron una carta con algunos acuerdos adicionales a los contratos celebrados el 19 de enero, 6 y 24 de abril de 2018, acordando modificar el importe del pago adicional del campo de golf de \$10 millones de dólares a \$300, mil dólares el cual fue pagado el 28 de noviembre de 2019. El 11 de diciembre de 2019, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó la modifica

Ingresos Totales

Los ingresos totales muestran un incremento del 27.3%, es decir, de \$3,797.9 millones durante el año 2018 a \$4,832.7 millones al cierre de 2019. Estos cambios positivos se deben principalmente a la adquisición del Entorno Nilaya, ya que para el ejercicio 2020 ya se presentan 12 meses de operación del Hotel Villa Magna.

Costos y Gastos totales (excluyendo gastos inmobiliarios, depreciación y amortización)

Los costos y gastos totales aumentaron un 26.4%, pasando de \$2,747.1 millones al cierre del año 2018 a \$3,472.0 millones en el periodo terminado en 2019. El incremento va en relación con los factores de comparabilidad antes mencionados.

Contribución hotelera total

La contribución hotelera para el ejercicio 2019 ascendió a \$1,361.0 millones (77.2% de incremento respecto del mismo periodo de 2018), representando un margen de 28.2% sobre los ingresos totales, frente al 27.7% del ejercicio 2018.

Gastos corporativos

Los gastos corporativos recurrentes muestran un incremento de 16.9% debido al esfuerzo de la Emisora en reforzar el equipo de gestión como resultado de las recientes adquisiciones y sus implicaciones en términos de administración de activos.

Los gastos corporativos totales (recurrentes, no recurrentes y extraordinarios) disminuyeron a \$872.4 millones debido principalmente a que en el año 2018 fue el año en que se implementó y asumió el impacto del nuevo plan de compensación el cual paso de ser \$1,122.9 en 2018 a \$602.4 en 2019. Adicionalmente, en el 2018 se hicieron todos los gastos importantes relativos a la adquisición de negocios el cual disminuyó en comparación del año 2019 en un 77%. En el año 2019 se aplicó todo el plan de compensación, por lo que para esta fecha no hay saldo por devengar por este concepto.

EBITDA recurrente

El EBITDA Recurrente fue de \$1,218.0 millones durante el ejercicio de 2019, representando un margen de 25.2% respecto de los ingresos totales.

Pérdida de operación

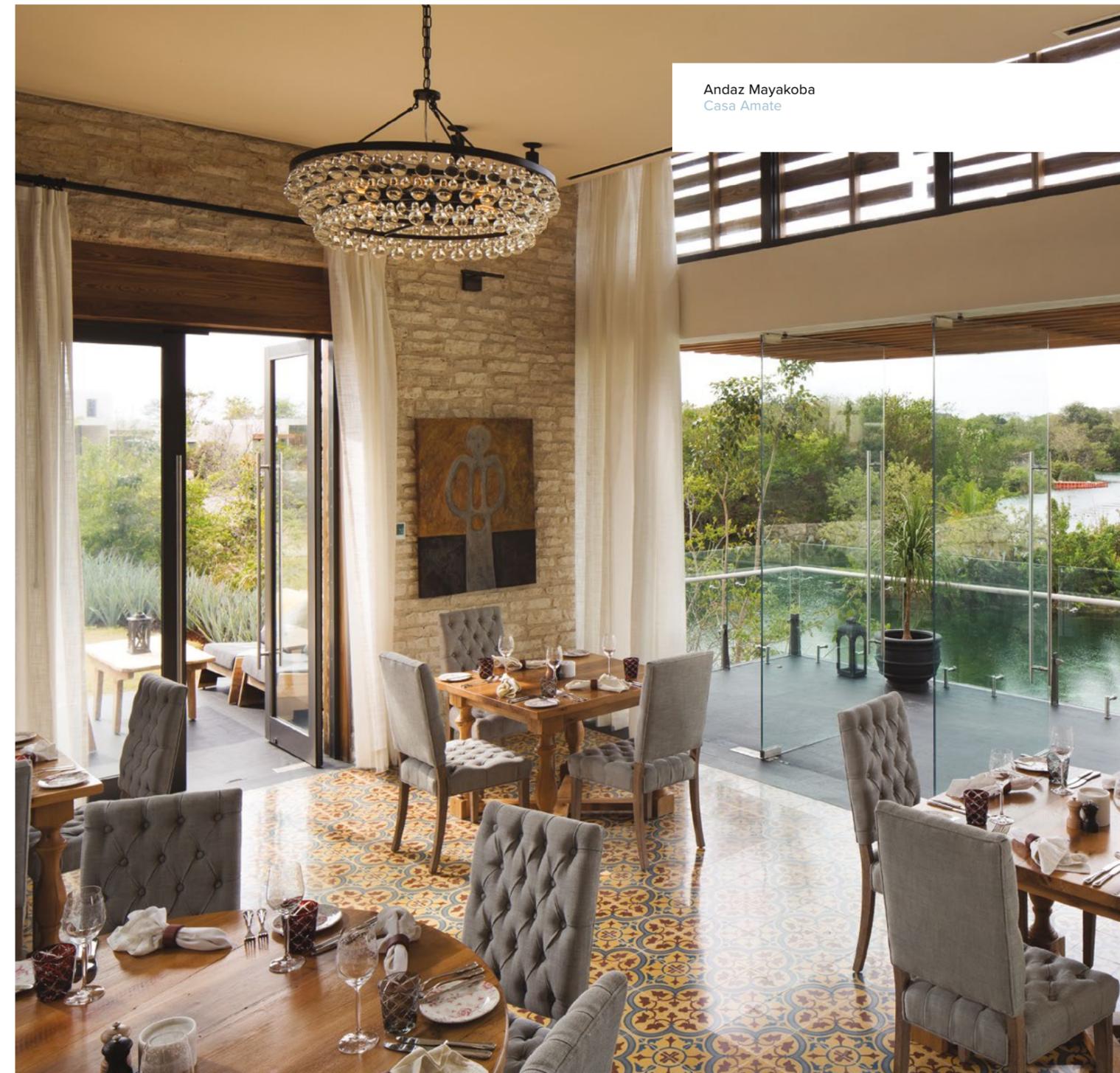
La pérdida de operación al cierre del ejercicio de 2019 se situó en (\$115.0) millones comparado con una pérdida en operación de \$(569.7) millones en el mismo periodo del 2018. La disminución de la pérdida se debe principalmente a la disminución de los gastos corporativos extraordinarios.

Resultado integral de financiamiento

El resultado integral de financiamiento aumentó un 917%, pasando de \$371 millones en el ejercicio de 2018 a \$378.0 millones en 2019, debido a la depreciación del peso frente al dólar durante el ejercicio que generó una pérdida cambiaria neta de \$55,304 en 2019 respecto de una utilidad cambiaria neta de \$134.8 en 2018.

Resultado neto

Al 31 de diciembre de 2019, la Emisora muestra una pérdida neta por (\$578.0) millones comparado con una pérdida neta por (\$774.8) millones al 31 de diciembre de 2018. El resultado negativo al igual que la Pérdida de operación se originan principalmente al impacto de los gastos corporativos extraordinarios.



Andaz Mayakoba
Casa Amate

Resumen de información del estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

Cifras en miles de Ps.

Activos	2020	2019	2018
Activo circulante			
Efectivo y equivalente de efectivo	2,030,372	2,455,856	3,303,781
Clientes y documentos por cobrar	1,022,446	1,051,649	857,310
Partes relacionadas	42,902	46,348	34,317
Inventarios	92,385	81,999	73,182
Inventarios inmobiliarios	1,479,890	1,383,111	1,170,237
Pagos anticipados	75,432	97,462	167,122
Activo circulante	4,743,427	5,116,425	5,605,949
Activo no circulante			
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	19,916,200	17,446,388	16,754,877
Inventarios inmobiliarios	769,059	769,059	769,059
Activos intangibles	845,378	824,165	800,510
Crédito mercantil	1,131,837	996,335	1,050,431
Partes relacionadas	199,117	226,386	253,065
Impuestos diferidos	224,470	246,302	212,708
Efectivo restringido	49,374	76,315	-
Instrumentos financieros derivados	-	6,341	45,962
Activo no circulante	23,135,435	20,591,291	19,886,612
Total activo	27,878,862	25,707,716	25,492,561
Pasivo y capital contable			
Pasivo a corto plazo			
Porción a corto plazo de los préstamos bancarios a largo plazo	145,260	355,689	358,082
Proveedores	245,159	242,391	264,569
Anticipo de clientes	1,325,168	1,146,741	950,809
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,087,894	928,538	691,013
Partes relacionadas	1,327	221,679	221,054
Impuesto sobre la renta por pagar	37,076	116,128	58,701
Pasivo a corto plazo	2,841,884	3,011,166	2,544,228

Resumen de información del estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018

Cifras en miles de Ps.

Activos	2020	2019	2018
Pasivo a largo plazo			
Préstamos bancarios a largo plazo	8,196,936	6,424,837	6,604,276
Impuestos diferidos	1,485,439	1,563,216	1,706,108
Partes relacionadas	138,622	-	-
Instrumentos financieros derivados	437,280	219,263	24,741
Beneficios a los empleados	37,054	29,101	24,313
Otras cuentas por pagar a largo plazo	66,103	70,207	-
Pasivo a largo plazo	10,361,434	8,306,624	8,359,438
Total pasivo	13,203,318	11,317,790	10,903,666
Capital contable:			
Capital social	8,030,785	8,030,785	7,963,286
Prima en suscripción de acciones	6,538,621	6,538,621	6,463,623
Otras reservas de capital	629,639	46,822	195,912
Otras cuentas de capital	(142,941)	(142,941)	(142,941)
Déficit	(2,161,419)	(1,180,122)	(635,247)
Participación controladora	12,894,685	13,293,165	13,844,633
Participación no controladora	1,780,859	1,096,761	744,262
Capital contable	14,675,544	14,389,926	14,588,895

(1) EBITDA proforma agregado (SoTP) de la totalidad de los activos en operación, no auditados y sin ajustes de consolidación.

(2) Se incluyen los resultados del hotel One&Only Mandarin inaugurado el 1ro. de noviembre del 2020.

(3) Se excluye el reconocimiento de cuentas incobrables en los resultados.

Notas Estados de Resultados Analíticos

Efectivo y equivalentes efectivo

Al 31 de diciembre de 2020 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de MXN \$2,079.7 millones, de los cuales MXN \$49.4 millones constituyen efectivo restringido presentado a largo plazo, mostrando una disminución de MXN \$452.5 millones con respecto al cierre del 2019 principalmente originado por (i) la inversión en construcciones en proceso y adquisiciones de mobiliario y equipo por MXN \$1,777.8 millones, (ii) el pago de préstamos bancarios por MXN \$337.5 millones, compensado parcialmente por las disposiciones de deuda por MXN \$1,833.9 millones y la venta del 25.4% de acciones de la participación controladora a la participación no controladora de una de las subsidiarias por MXN \$725.4 millones.

Inventarios inmobiliarios

Al 31 de diciembre de 2020 los inventarios inmobiliarios muestran un saldo de MXN \$1,479.9 millones y están integrados por terrenos en desarrollo por MXN \$495.4 millones, obras en proceso por MXN \$847.3 millones y residencias disponibles para la venta por MXN \$137.2 millones, presentan un aumento de MXN \$96.8 millones con respecto al 31 de diciembre de 2019 principalmente por el avance en las construcciones por MXN \$205.3 millones, compensado por la venta de residencias disponible por MXN \$108.5 millones que incluye el terreno desarrollado.

Activo fijo, crédito mercantil y activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2020 el rubro de activos fijos tuvo un aumento neto de MXN \$2,469.8 millones con respecto al 31 de diciembre de 2019, principalmente por las adiciones de activo fijo y las inversiones en construcciones en proceso por MXN \$1,777.8 millones y el efecto positivo de conversión como resultado de la valuación de los activos fijos en moneda extranjera por MXN \$1,066.2 millones; compensados parcialmente por la depreciación del periodo por MXN \$427.7 millones.

El rubro de intangibles y otros activos muestra también un aumento de MXN \$21.2 millones, originados principalmente por el efecto de conversión positivo de MXN \$58.7 millones y adquisiciones y traspaso de otros activos por MXN \$41.0 millones; compensado por la amortización del periodo por MXN \$78.5 millones.

El rubro de crédito mercantil muestra un incremento de MXN \$135.5 millones debido al efecto positivo por conversión derivado de la depreciación del peso.

Anticipos de clientes

Al 31 de diciembre de 2020 el total de anticipos de clientes asciende a MXN \$1,325.2 millones, se integra por MXN \$861.4 millones de depósitos recibidos de los contratos de promesa de compraventa de villas y MXN \$463.8 millones de anticipos de clientes hoteleros.

El aumento de MXN \$178.5 millones respecto del 31 de diciembre de 2019, se debe principalmente al incremento en depósitos de promesa de compraventa de villas por MXN \$236.7 millones; compensando principalmente con la disminución de los anticipos hoteleros por MXN \$58.2 millones como consecuencia de la pandemia de COVID-19.

Deuda bancaria total y neta

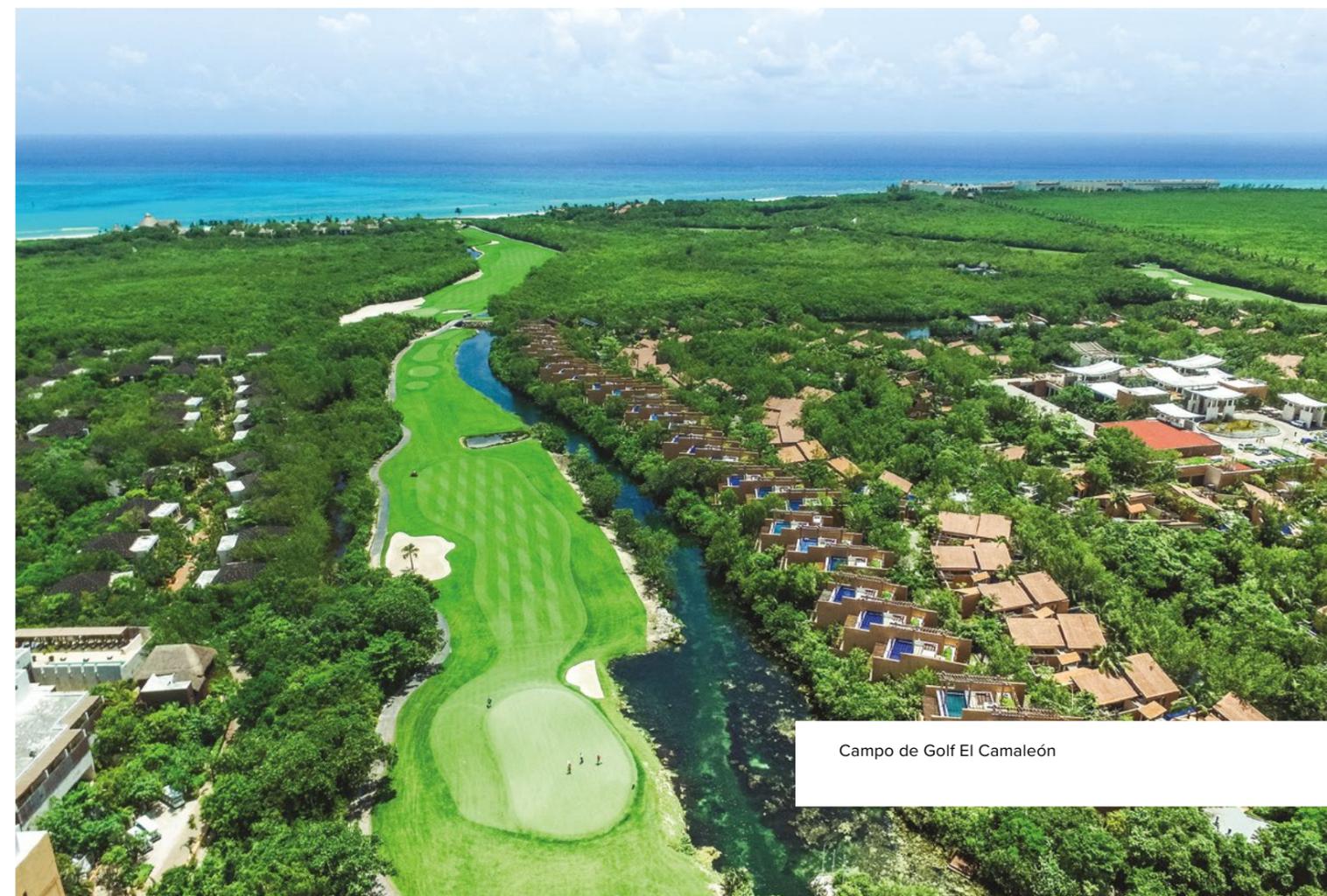
Al 31 de diciembre de 2020 la deuda total del grupo asciende a MXN \$8,342.2 millones mostrando un aumento de MXN \$1,561.7 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2019, dicho aumento se debe principalmente a: (i) la disposición de los créditos para la construcción del Hotel One&Only Mandarin, ampliación del Banyan Tree y reestructura de deuda del Hotel Villa Magna por MXN \$1,833.9 millones, (ii) la depreciación del peso frente al dólar y euro al cierre del periodo (5.86% y 15.37% respectivamente); compensado parcialmente por (i) el pago de capital de los préstamos bancarios por MXN \$337.5 millones y (ii) la amortización de los costos de apertura por MXN \$34.3 millones. El 76% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 4.3%. Adicionalmente, el vencimiento las deudas es a largo plazo.

Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2020, los instrumentos financieros que mantiene el grupo para cubrir el riesgo de la tasa de interés de sus créditos bancarios, y los cuales son presentados a su valor razonable, presentaron una disminución neta entre activos y pasivos debido a la baja de tasas de interés por un importe de MXN \$224.4 millones y cuyo efecto se registró en otros resultados integrales. Estos productos, con vencimientos hasta 2033 y fueron pagados al momento de cerrar las operaciones.

Capital contable

El aumento en el capital contable se debe a i) la venta del 25.4% de acciones de la participación controladora a la participación no controladora de una de sus subsidiarias por MXN \$725.4 millones, ii) MXN \$667.6 millones como resultado neto de los efectos de conversión, coberturas de flujo de efectivo y las remedaciones de las obligaciones de beneficios definidos, compensado por la pérdida neta del periodo por MXN \$1,107.4 millones.



Campo de Golf El Camaleón

06

SOSTENIBILIDAD

Sumando
Compromiso



Sostenibilidad

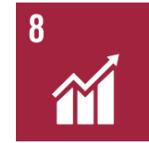
Buscando mantener nuestro liderazgo en el sector, expandir nuestra presencia y perdurar en el largo plazo sin comprometer los recursos de las generaciones futuras, en RLH Properties estamos trabajando en estructurar e implementar la estrategia de sostenibilidad de la empresa basada en una visión de mejora continua y cumpliendo con los más altos estándares en materia de sostenibilidad. Continuaremos enfocados en dar seguimiento a las iniciativas ambientales, sociales y de gobierno corporativo (“ASG”) que se han implementado y definiremos y realizaremos nuevas iniciativas que incluyan los temas materiales del negocio y que generen impactos positivos a todos nuestros grupos de interés.

En RLH Properties la Sostenibilidad es una actitud, una cultura y un compromiso con la estrategia e iniciativas ASG (más allá del cumplimiento de las leyes y las normas) que incorporamos en todos los ámbitos y niveles de actuación de la empresa y que persiguen un equilibrio entre las dimensiones ambiental, social y de gobierno corporativo.

En este sentido, nuestra empresa estableció como uno de sus objetivos para 2020 obtener el **Distintivo ESR®** como primer paso hacia la formalización de la integración de la Sostenibilidad a la estrategia de negocio de la empresa. En el segundo semestre de 2020 se realizó todo el proceso de aplicación, respondiendo el cuestionario correspondiente y presentando toda la evidencia requerida por el Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi) y la Alianza para la Responsabilidad Social Empresarial en México (AliaRSE). Luego de dicho proceso, Cemefi y AliaRSE otorgaron el **Distintivo ESR®** a nuestra empresa el 26 de febrero de 2021.

En adición a la obtención del **Distintivo ESR®** se realizaron i) un diagnóstico de sostenibilidad y ii) un análisis para relacionar las principales acciones realizadas por RLH Properties durante 2020 con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) definidos por las Naciones Unidas en 2015 como parte de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Los ODS constituyen un llamamiento universal a la acción para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo. Son una guía que permite a las empresas identificar si su impacto social, económico y medioambiental aporta valor a la sociedad, y en consecuencia fortalecer su reputación y sus relaciones con los distintos grupos de interés.

A continuación, se mencionan las acciones que **RLH Properties** llevó a cabo durante 2020 para contribuir a los mismos.

	Objetivo 1: Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo		Objetivo 2: Poner fin al hambre
	Objetivo 3: Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades		Objetivo 4: Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos
	Objetivo 5: Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas		Objetivo 6: Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos
	Objetivo 7: Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna		Objetivo 8: Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos
	Objetivo 9: Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación		Objetivo 10: Reducir la desigualdad en y entre los países
	Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles		Objetivo 12: Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles
	Objetivo 13: Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos		Objetivo 14: Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos
	Objetivo 15: Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras, detener la pérdida de biodiversidad		Objetivo 16: Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas
	Objetivo 17: Revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible		



Acción	ODS Impactado
<p>a) Certificado de Calidad Ambiental Turística en el Nivel de Desempeño Ambiental 2 en Mayakoba: Otorgado en 2019 por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) al entorno Mayakoba incluyendo a los hoteles Fairmont, Rosewood, Banyan Tree y Andaz y al Campo de Golf el Camaleón y Fairmont Heritage Place. Es importante mencionar que en 2013 se obtuvo esta certificación en el Nivel 1, misma que se renovó en 2015 y en 2017. En 2019 se logró la certificación en el Nivel de Desempeño Ambiental 2 (vigente hasta septiembre del 2021), máximo nivel que una empresa puede alcanzar.</p> <p>b) Rainforest Alliance Certified (hoteles en Mayakoba): Otorgado por Preferred by Nature a los cuatro hoteles de Mayakoba. Se obtuvo desde el 2011 por los hoteles Fairmont, Rosewood y Banyan Tree y desde 2017 por el hotel Andaz. Esta certificación, en el caso de hoteles y operadores turísticos, certifica a aquellos que benefician a las comunidades locales, el ecosistema y la vida silvestre. Es importante mencionar que en 2020 se llevó a cabo la auditoría de esta certificación a los cuatro hoteles sin observaciones y obteniendo notas sobresalientes, lo cual refleja el enorme esfuerzo y el gran trabajo que se realiza en materia de sustentabilidad.</p> <p>c) Distintivo “S” (hoteles en Mayakoba): Otorgado por SECTUR desde 2016 a los hoteles Fairmont, Banyan Tree y Rosewood y posteriormente al hotel Andaz. Este distintivo es un reconocimiento a las buenas prácticas sustentables, en el desarrollo de proyectos turísticos y el compromiso de las empresas turísticas que operan en México bajo los criterios globales de sustentabilidad.</p> <p>d) Certificado como Santuario Cooperativo al campo de golf El Camaleón en Mayakoba: Otorgado por Audubon International en los siguientes componentes: (i) Manejo del hábitat y vida silvestre, (ii) conservación del agua, (iii) manejo de la calidad del agua, (iv) concientización y educación ambiental y, (v) reducción y seguridad en el uso de productos químicos. Se obtuvo desde el 11 de octubre de 2006 y se recertifica cada 2 o 3 años conforme la organización solicite la información.</p>	     
<p>a) Planta de tratamiento de El Monteón, Nayarit: Mandarin, propiedad de RLH Properties, asesoró y apoyó a los habitantes del Municipio de El Monteón para conseguir fondos por 7 millones de pesos del Estado para poner en funcionamiento la planta de tratamiento. En una asamblea del ejido se consiguió que se votara de manera unánime para que se ceder al Municipio el terreno ejidal donde está construida la planta y con esto poder realizar los trámites de obtención de los fondos antes mencionados. El Monteón no pagará por el mantenimiento de la planta y será Mandarin quien absorba dicho costo.</p>	 
<p>a) Bienestar de los colaboradores durante la pandemia por COVID-19: Durante la pandemia, se implementaron diversas acciones relacionadas con el bienestar de los colaboradores y sus familias como: talleres en línea, artículos diversos publicados en nuestra revista interna, Línea de Apoyo y Bienestar (apoyo emocional, orientación legal y financiera para el colaborador y sus familiares directos), campaña “Me cuido, nos cuidamos” para reforzar las medidas sanitarias en nuestras oficinas, así como el Protocolo para casos por COVID-19 con pruebas pagadas por la empresa.</p>	

Acción	ODS Impactado
<p>a) Programa RLH Contigo: En junio de 2019 se lanzó el Programa RLH Contigo en todas las sedes de RLH Properties, un programa integral diseñado por el Comité de Dirección y la Dirección General de la empresa con el objetivo de que nuestro equipo tenga un ciclo de vida laboral más claro, eficiente y productivo, dando perspectiva a su desarrollo y crecimiento. Consta de los pilares: (i) Identidad e Integración, (ii) Comunicación y Cambio, (iii) Compensación y Beneficios y (iv) Desarrollo y Capital Humano. Dando seguimiento y enriqueciendo este programa, en 2020 se mejoraron los beneficios de la póliza de seguro de gastos médicos mayores por segundo año, se mejoró el proceso de Evaluación de Desempeño integrando una sección que evalúa el apego a los valores de la empresa al formato de evaluación e incorporando al proceso una sesión de calibración realizada por el Comité de Dirección y se implementaron las políticas de Vacaciones y Permisos de Ausencia y Oportunidades Internas.</p>	 
<p>a) Política de Diversidad de Inclusión: En julio de 2020 fue lanzada la Política de Diversidad e Inclusión en RLH Properties, la cual tiene por objetivo establecer los lineamientos que promuevan una cultura de respeto y fomenten la diversidad, igualdad laboral, no discriminación e inclusión laboral para garantizar la igualdad de oportunidades para todos los integrantes de la empresa y candidatos a un empleo en esta.</p>	 
<p>a) RLH Properties en el Ranking de Integridad Corporativa 500 (IC500): Dado el compromiso de cumplir nuestra misión y alcanzar nuestra visión de la forma correcta, durante el 2020 se crearon el comité de ética y la función de auditoría interna y se aprobaron el código de conducta y el código de conducta para terceros, entre otras acciones. Se reforzó igualmente la función del oficial de cumplimiento y se realizaron grandes esfuerzos y logro importantes avances en la consolidación de nuestro control interno. Todos estos esfuerzos se han visto reflejados en la posición en el Ranking de Integridad Corporativa 500 (IC500) * en el que RLH Properties obtuvo para 2020 un índice base 100 de 78.4 puntos.</p> <p>*Integridad Corporativa 500 (IC500) es una iniciativa conjunta de Mexicanos Contra la Corrupción y la Impunidad y Transparencia Mexicana, que constata la existencia y evalúa la calidad del programa de integridad, cumplimiento y políticas anticorrupción de las 500 empresas más grandes con presencia en México. RLH Properties obtuvo en 2019 un índice base 100 de 5.9 puntos.</p>	
<p>a) Programa Suma de Todos: En julio de 2020 fue lanzado e implementado el Programa Suma de Todos, el cual invita a participar a los huéspedes de nuestros hoteles en Mayakoba donando \$1usd por cada noche de estancia, monto igualado al 100% por RLH Properties. El monto total es destinado a Sancus Foundation, fundación que busca apoyar a las comunidades en las que se encuentra apoyando proyectos ambientales y educativos. Desde su lanzamiento al cierre de 2020, se lograron recaudar en nuestros hoteles \$29,728 usd.</p>	
<p>b) Programa de padrinos para alumnos de Centro Educativo K'inn Beh: En 2018, se invitó al Comité de Dirección de RLHP y a otros directores a apadrinar un niño del Centro Educativo K'inn Beh, escuela bilingüe sin fines de lucro establecida en Playa del Carmen para los niños locales de escasos recursos. Al apadrinar a un niño, se cubre la colegiatura anual correspondiente. 6 miembros del Comité de Dirección de RLHP participantes en este programa continúan siendo padrinos de sus alumnos hasta la fecha.</p>	
<p>c) Donativo de computadoras al Centro Educativo K'inn Beh: En marzo de 2020, fueron donados 11 equipos de cómputo por RLH Properties a maestros del Centro Educativo K'inn Beh, un apoyo particularmente importante considerando la nueva modalidad de enseñanza virtual por la emergencia sanitaria por COVID-19, ya que varios maestros no contaban con equipos personales.</p>	

Acción	ODS Impactado
<p>a) Donativo de despensas a empleados de nuestros hoteles en México: En respuesta a la crisis económica ocasionada por la emergencia sanitaria por COVID-19, en 2020 se otorgaron tarjetas de despensa con \$900 mxn mensuales en el periodo más crítico de la pandemia a más de 2,600 empleados de todos nuestros hoteles en México y del campo de golf El Camaleón en Mayakoba.</p>	   
<p>b) Voluntariado Corporativo Virtual FONDODespensaMx con Cemefi: El Cemefi con sus socios, afiliados y aliados regionales convocaron en 2020 a personas, fundaciones donantes y empresas a construir el FONDODespensaMx para apoyar a familias que perdieron sus ingresos, debido a la emergencia sanitaria por COVID-19. En noviembre de 2020, RLH Properties lanzó una iniciativa en la que se invitó a todos los colaboradores a participar en este fondo de despensa. Todos los donativos realizados fueron igualados al 100% por Cemefi y al 200% por RLH Properties, logrando recaudar \$105,100 mxn con los colaboradores, lo que representó la donación de 262 despensas durante diciembre de 2020.</p>	
<p>a) Donativo a hospital de IFEMA en Madrid, España: El 8 de abril de 2020, el hotel Villa Magna, propiedad de RLH Properties, realizó un donativo de 42,132 unidades de productos de higiene personal y 300 zapatillas al hospital de campaña de IFEMA en la ciudad de Madrid, en donde se atendían pacientes contagiados por COVID-19.</p>	
<p>b) Donativo de insumos al Gobierno de Quintana Roo: En abril de 2020, RLH Properties realizó un donativo al Gobierno del Estado de Quintana Roo de productos para hacer frente a la emergencia sanitaria por COVID-19: 3,000 batas desechables de uso quirúrgico, 2,000 bolsas para residuos peligrosos biológicos infecciosos, 1,000 litros de cloro, 50 fumigadores y 3 laptops.</p>	
<p>c) Donativo a Universidad de Alcalá en Madrid, España: La primera semana de mayo 2020, el hotel Villa Magna realizó un donativo de 10,000 euros a la Universidad de Alcalá, con el objetivo de apoyar la investigación de este centro universitario para mejorar el tratamiento contra el COVID-19 en función del grado de afectación del paciente. El Director General de RLH Properties igualó la cantidad convirtiendo el donativo en un total de 20,000 euros.</p>	
<p>d) Donativo de insumos al municipio de Compostela, Nayarit durante la emergencia sanitaria por COVID-19: En mayo de 2020, el gobierno de Compostela, Nayarit solicitó apoyo para atender la contingencia sanitaria. En respuesta a este requerimiento, RLH Properties realizó el donativo de diversos insumos como cubrebocas, guantes de nitrilo, despensas, alimentos para el comedor comunitario, un aspersor para sanitizar, así como una bomba hidráulica al Centro de Salud El Monteón.</p>	
<p>e) Donativo a Fundación Mia's Miracles: En diciembre de 2020, en el marco del torneo Mayakoba Golf Classic 2020, RLH Properties realizó un donativo por \$8,000 usd a la fundación Mia's Miracles, la cual ayuda a que familias de escasos recursos tengan acceso a tratamientos contra el cáncer infantil.</p>	
<p>f) Donativo a Fundación Salvemos a Rafita: En diciembre de 2020, en el marco del torneo Mayakoba Golf Classic 2020, RLH Properties logró recaudar y donar \$8,530 usd a esta fundación creada por los padres de "Rafita" para recaudar 2.1 M usd para el medicamento de su hijo, diagnosticado con AME tipo 1, la forma más grave de esta enfermedad.</p>	

Acción	ODS Impactado
--------	---------------

- a) **Beneficio económico de la empresa:** El año 2020 ha sido un año particularmente complejo y de muchos retos para el sector turismo. El equipo de dirección, el director general y todos los órganos de gobierno implementaron y continúan trabajando en distintas estrategias para que RLH Properties continúe consolidándose, creciendo, mejorando su desempeño y alcanzando sus objetivos y metas, siempre enfocados en optimizar y maximizar el beneficio económico de la empresa a los accionistas y grupos de interés.
- b) **Contribución de impuestos:** Implica colaborar a la mejora de la comunidad mediante la contribución de impuestos, pues los impuestos son uno de los medios principales por los que el gobierno obtiene ingresos. Gracias a su recaudación, el gobierno puede invertir en aspectos prioritarios como la educación, salud, impartición de justicia y seguridad, combate a la pobreza y el impulso de sectores económicos que son fundamentales para el país. A continuación, se mencionan los impuestos con los que ha contribuido RLH Properties en cada una de las sedes en las que opera:

Cifras en millones de pesos	Impuesto al hospedaje	Impuesto sobre nómina	Impuesto sobre la renta	Total
Mayakoba	32.2	13.4	44.5	90.1
CDMX	4.4	5.0	56.7	66.2
Mandarina	2.0	1.7	7.3	11.0
	38.7	20.2	108.5	167.3



- c) **Generación de empleos:** Además de la contribución de impuestos, RLH Properties contribuye al desarrollo económico de las comunidades en las que opera mediante la generación de empleos de calidad, generando cerca de 3,000 empleos directos de los cuales el 97% son mexicanos y más de 7,000 empleos indirectos durante 2020.

- a) **Inversión en proyectos de desarrollo:** Durante 2020 RLH Properties invirtió 527.1 millones de pesos en proyectos de desarrollo. El sector de desarrollo contribuye a acelerar el crecimiento económico de las comunidades, generar empleo y finalmente se convierte en un pilar de consumo, inversión y valor agregado.



RLH | PROPERTIES

RLH Properties, S.A.B. de C.V.
Corporativo Reforma Diana
Paseo de la Reforma 412, Piso 21
Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc
C.P. 06600, Ciudad de México
www.rlhproperties.mx