

RLH Properties (“RLH A”), primera empresa pública especializada en hoteles del segmento alto en México y España anuncia sus resultados financieros del cuarto trimestre de 2021.

Ciudad de México. - RLH Properties (BMV: RLH A), la primera empresa pública especializada en hoteles del segmento de lujo y ultra lujo en México y España anuncia sus resultados financieros del cuarto trimestre de 2021. Excepto cuando se mencione lo contrario, todas las cifras en el reporte fueron preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) y expresadas en pesos mexicanos nominales.

Comentario de Borja Escalada, Director General de RLH Properties:

El cuarto trimestre del 2021 ha sido sin duda, el mejor trimestre del año. Los resultados de nuestros activos superaron las expectativas, principalmente nuestros activos de playa que mostraron un excelente desempeño durante el mes de diciembre con la temporada vacacional.

En línea con los resultados obtenidos en el transcurso del año, este trimestre no fue la excepción, ya que los hoteles Rosewood Mayakoba y Banyan Tree Mayakoba registraron nuevamente los niveles de ocupación más altos de todo el portafolio. El hotel Rosewood Mayakoba registró el RevPar más alto en su historia y el hotel Banyan Tree Mayakoba continuó con variaciones positivas respecto a 2019 gracias a su nuevo inventario y al rotundo éxito que ha tenido el club de playa Sands. El hotel Fairmont Mayakoba presentó muy buenos resultados, a pesar de encontrarse en proceso de renovación, misma que avanza de acuerdo con el plan establecido. Por su parte, el hotel One&Only Mandarina en la Riviera Nayarit, continúa con un extraordinario desempeño y excelentes resultados frente a su conjunto competitivo ostentando el primer lugar en RevPar.

Respecto a los activos de ciudad, el hotel Four Seasons Ciudad de México mostró muy buenos resultados a pesar de que el turismo de negocios en la ciudad continúa sin repuntar, logrando posicionarse, como lo hizo en los anteriores trimestres, con el RevPar más alto respecto a su conjunto competitivo. Por otro lado, el 22 de octubre de 2021 abrió sus puertas nuestro hotel Rosewood Villa Magna, primera propiedad en operar bajo la marca de Rosewood Hotels & Resorts en España, luego de la intensa renovación que comenzó desde marzo 2020. Así mismo, el 26 de noviembre de 2021 reinició operaciones el BLESS Hotel Madrid, después de haber sido adquirido por RLH Properties a inicios del segundo semestre del año, con una atractiva e innovadora oferta gastronómica y de ocio que, sin duda, captará la atención del mercado de lujo en Madrid. Ambos hoteles presentan desafíos debido a las restricciones impuestas a raíz de la pandemia, sin embargo, muestran ya una tendencia gradual y positiva en sus niveles de ocupación.

Los resultados antes mencionados son una muestra de la calidad de nuestros activos, la preferencia de los clientes, de nuestra solidez financiera y refrendan el compromiso de la empresa con la reactivación del sector y la economía de México y España. Hoy por hoy, RLH Properties es la empresa más grande del sector por capitalización bursátil en México gracias a nuestro enfoque a la excelencia y a nuestro compromiso con la creación de valor para nuestro entorno y nuestros accionistas. Continuaremos trabajando arduamente para seguir construyendo la gran historia de éxito de nuestra empresa.

RLH Properties anuncia su Conferencia de Presentación de Resultados del cuarto trimestre de 2021.

Lo invitamos cordialmente a la presentación de los resultados financieros del cuarto trimestre de 2021, a través de una conferencia telefónica.

Fecha: 4 de marzo de 2022.

Hora: 9:00 a.m. Ciudad de México (10:00 a.m. Nueva York / 15:00 p.m. Londres / 16:00 p.m. Madrid).

Presentado por:

- **Borja Escalada**, Director General y Miembro del Consejo.
- **Juan Novoa**, Director Ejecutivo de Finanzas.
- **Francis Muûls**, Director Ejecutivo de Operaciones.
- **Diego Laresgoiti**, Director Ejecutivo de Relaciones con Inversionistas y Miembro del Consejo.

Para acceder a la llamada, por favor usar el siguiente dial-in:

Toll Free: 888-506-0062

International Dial in: 973-528-0011

Access Code: 718363

RLH Conference Call 4T2021

Los materiales de los resultados trimestrales estarán disponibles en la siguiente liga:

<http://rlhproperties.com.mx/informacionfinanciera/>

Acerca de RLH Properties, S.A.B. de C.V.

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 Properties, sociedad capitalizada principalmente por fondos de pensión e inversionistas institucionales, se estableció en la Ciudad de México el 28 de febrero de 2013. RLH dirige su estrategia de inversión en la adquisición y desarrollo de activos hoteleros de lujo en ubicaciones estratégicas que son difíciles de replicar, con varias barreras de entrada y que escasean en relación con la demanda actual y potencial, en sociedad con operadoras hoteleras de prestigio internacional. Actualmente la cartera de RLH Properties consiste en cuatro hoteles en Mayakoba operados por Rosewood, Fairmont, Banyan Tree y Andaz, los hoteles Four Seasons Ciudad de México, Villa Magna en Madrid, BLESS Hotel Madrid y dos hoteles en Mandarin, uno operado por One&Only y otro a ser operado por Rosewood próximo a inaugurarse en el 2024.

Dirección General

Borja Escalada

RLH Properties

Tel. + 52 (55) 14 500 800

bescalada@rlhproperties.com.mx

www.rlhproperties.com.mx

Dirección Financiera

Juan Novoa

RLH Properties

Tel. + 52 (55) 14 500 800

jnovoaa@rlhproperties.com.mx

www.rlhproperties.com.mx

Dirección Capital Markets y Relación con Inversionistas

Diego Laresgoiti

RLH Properties

Tel. + 52 (55) 14 500 800

dlaresgoiti@rlhproperties.com.mx

www.rlhproperties.com.mx

Información Relevante del 4T del 2021

Durante el cuarto trimestre los resultados de RLH Properties muestran una eminente recuperación ante el **COVID-19** en todos los activos hoteleros de playa y una recuperación ya visible en el Four Seasons de la Ciudad de Mexico, siendo este el activo con mayor ocupación en su segmento de forma considerable y posicionándose como líder de la plaza. Mientras que la recuperación en España tras la nueva variante de COVID-19 (“Omicrón”) está siendo un poco más lenta.

Estado de resultados consolidado												
Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario												
	4T 2021	%	4T 2020	%	Var. a/a trimestral		YTD 2021	%	YTD 2020	%	Var. a/a anual	
Ingresos Totales	2,282,316	100%	886,154	100%	1,396,162	158%	5,742,878	100%	2,652,180	100%	3,090,698	117%
Costos y gastos directos	(970,564)	-43%	(537,911)	-61%	(432,653)	80%	(2,303,766)	-40%	(1,374,228)	-52%	(929,538)	68%
Gastos indirectos y otros gastos	(748,718)	-33%	(545,172)	-62%	(203,546)	37%	(2,092,585)	-36%	(1,344,151)	-51%	(748,434)	56%
(GOP)	563,034	25%	(196,929)	-22%	759,963	386%	1,346,527	23%	(66,199)	-7%	1,412,726	2134%
Margen (%)	24.7%		-22.2%		54.4%						45.7%	
EBITDA Recurrente	423,087	19%	(263,245)	-30%	686,332	261%	899,715	16%	(288,450)	-33%	1,188,165	412%
Margen (%)	18.5%		-29.7%		49.2%		15.7%		-10.9%		38.4%	

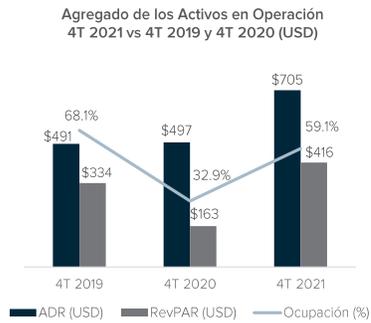
Los **ingresos totales** en el cuarto trimestre del 2021 sumaron MXN \$2,282.3 millones, lo que representa un aumento del **158%** con respecto al mismo trimestre del año anterior y **56%** por arriba del mismo trimestre de 2019, por otro lado, los ingresos totales del 2021 sumaron MXN \$5,742.9 millones, lo que representa un aumento del **117%** con respecto al 2020 y un **19%** con respecto al 2019, **teniendo ingresos mayores** que antes del impacto del COVID-19 tanto trimestralmente como anualmente.

La **utilidad bruta operativa** del cuarto trimestre fue de MXN \$563.0 millones un **386% mayor** que el resultado del mismo periodo del año anterior, mientras que el resultado bruto del año anterior por el impacto del COVID-19 había sido negativo, este año fue de MXN \$1,346.5 millones representando un **2,134%** de incremento respecto al 2020.

El **EBITDA recurrente consolidado antes de gastos corporativos** de RLH del cuarto trimestre fue de MXN \$423.1 millones, lo que representa un aumento del **261%** en comparación con el mismo periodo del año anterior, el EBITDA recurrente consolidado antes de gastos corporativos de todo el 2021 fue de MXN **\$899.7** millones un **412%** por arriba del acumulado del 2020.

La **utilidad neta** del periodo fue de MXN \$279.7 millones, lo que representa un aumento del **219%**, en comparación con el mismo periodo del año anterior y de **MXN \$ 20.1 millones** acumulado al cierre del 2021 representando un incremento del **102%** con respecto al 2020 y un incremento del **102%** con respecto al 2019.

La **tasa de ocupación** fue del 59.1%, registrando un incremento de 26.2 p.p. en comparación al mismo período del año pasado y un decremento de 9.1 p.p. respecto al mismo periodo del 2019.



La **tarifa promedio** fue de MXN \$14,678 (USD \$705) lo que representó un incremento en moneda local del 45.6% y del 55.7% en comparación con el 2020 y 2019 respectivamente. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un incremento del 41.8% y del 43.6% en comparación con el 2020 y 2019, respectivamente.

El **RevPAR** fue de MXN \$8,670 (USD \$416) registrando un incremento en moneda local del 161.5% y del 35.0% en comparación con el 2020 y 2019 respectivamente. Por su parte, en dólares americanos registró un incremento del 154.7% y del 24.5% en comparación con el 2020 y 2019, respectivamente.

Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros 4T2021

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados¹ del portafolio de los Activos Hoteleros de RLH al cuarto trimestre de 2021:

Indicadores Operativos al 4to. Trimestre, 2021 ⁽²⁾					
Activos Estabilizados y Otros Activos					
Indicador	4T 2019	4T 2020	4T 2021	% Var. 4T 2021 vs. 4T 2019	% Var. 4T 2021 vs. 4T 2020
ADR (USD)	\$518	\$502	\$625	20.5%	24.5%
ADR (MXN)	\$9,953	\$10,184	\$13,009	30.7%	27.7%
Ocupación (%)	70.4%	31.9%	58.1%	(12.2 pp)	26.2 pp
RevPAR (USD)	\$365	\$160	\$363	(0.5%)	126.6%
RevPAR (MXP)	\$7,005	\$3,253	\$7,564	8.0%	132.5%
Ingresos Totales (USD '000)	\$60,425	\$29,599	\$77,629	28.5%	162.3%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$1,161,179	\$602,714	\$1,615,833	39.2%	168.1%
EBITDA (USD '000) ⁽¹⁾	\$19,630	\$448	\$20,792	5.9%	4,542.6%
EBITDA (MXN '000) ⁽¹⁾	\$376,786	\$6,412	\$433,534	15.1%	6,661.7%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (USD '000) ⁽¹⁾	\$17,991	\$393	\$19,019	5.7%	4,740.1%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (MXN '000) ⁽¹⁾	\$345,274	\$5,283	\$396,638	14.9%	7,407.1%
Margen EBITDA (%)	32.4%	1.1%	26.8%	(5.6 pp)	25.8 pp
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	29.7%	0.9%	24.5%	(5.2 pp)	23.7 pp
Activos en Operación					
Indicador	4T 2019	4T 2020	4T 2021	% Var. 4T 2021 vs. 4T 2019	% Var. 4T 2021 vs. 4T 2020
ADR (USD)	\$491	\$497	\$705	43.6%	41.8%
ADR (MXN)	\$9,426	\$10,084	\$14,678	55.7%	45.6%
Ocupación (%)	68.1%	32.9%	59.1%	(9.1 pp)	26.2 pp
RevPAR (USD)	\$334	\$163	\$416	24.5%	154.7%
RevPAR (MXP)	\$6,421	\$3,316	\$8,670	35.0%	161.5%
Ingresos Totales (USD '000)	\$66,489	\$36,806	\$91,825	38.1%	149.5%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$1,277,672	\$749,111	\$1,911,192	49.6%	155.1%
EBITDA (USD '000) ⁽¹⁾	\$20,883	\$1,040	\$25,957	24.3%	2,394.7%
EBITDA (MXN '000) ⁽¹⁾	\$400,740	\$17,574	\$540,760	34.9%	2,977.1%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (USD '000) ⁽¹⁾	\$19,062	\$827	\$23,950	25.6%	2,797.6%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (MXN '000) ⁽¹⁾	\$365,733	\$13,222	\$498,963	36.4%	3,673.6%
Margen EBITDA (%)	31.4%	2.3%	28.3%	(3.1 pp)	25.9 pp
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	28.6%	1.8%	26.1%	(2.5 pp)	24.3 pp

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

(2) Tras su adquisición, el BLESS Hotel Madrid abrió el 26 de noviembre y su desempeño no está incluido en los indicadores presentados.

Considerando los resultados del BLESS Hotel Madrid durante el 2021, los Activos en Operación hubieran registrado los siguientes indicadores:

Tasa de ocupación del 48.3%

Tarifa promedio de MXN \$12,276 (USD \$602)

RevPAR de MXP \$5,927 (USD \$291)

Los indicadores presentados no consideran los resultados del torneo de golf PGA celebrado anualmente en El Camaleón Mayakoba.

Tasa de ocupación

La **tasa de ocupación** fue del 59.1%, es decir, 26.2 p.p. por encima del mismo periodo del 2020 y 9.1 p.p. por debajo del 2019. En general, la ocupación de los activos del portafolio se vio impulsada positivamente por la

¹ La información de operativos agregadas se basa en USALI (Sistema Uniforme de Cuentas para la Industria Hotelera por sus siglas en inglés), e incluye la suma de los activos hoteleros.

temporada de festividades decembrinas considerando que México continuó siendo uno de los pocos países donde no se impusieron restricciones al turismo internacional, dada la rápida propagación de contagios por Ómicron. En específico, destacan los activos de playa del portafolio que en su conjunto registraron una ocupación promedio del 63.8% durante el trimestre, lo que representó una variación positiva de 2.1 p.p. respecto a lo registrado en el mismo periodo del 2019. Al respecto, cabe mencionar que el Aeropuerto Internacional de Cancún registró operaciones récord durante el trimestre. Por un lado, noviembre del 2021 representó el mejor mes de noviembre en la historia en cuanto tráfico de pasajeros al movilizar más de 2 millones 200 mil turistas. Por su parte, en diciembre del 2021 se rompió récord de operaciones aéreas luego del cese de actividades por la pandemia, con un total de 648 vuelos con conectividad a más de 70 destinos internacionales y 18 nacionales, es decir, sólo 11 viajes por debajo de lo registrado de manera histórica el 31 de marzo de 2018.

Respecto a los activos de ciudad del portafolio, el hotel Four Seasons Ciudad de México se ubicó en primer lugar de ocupación de su conjunto competitivo durante el trimestre, considerando que a pesar de que el Gobierno de la Ciudad ha evitado restringir la mayoría de las actividades económicas en apoyo a la reactivación económica, el turismo de negocio que es pilar en el destino, aún no ha mostrado una reactivación contundente. Por su parte, durante el trimestre se celebró la apertura de dos activos en Madrid. El hotel Rosewood Villa Magna abrió el 22 de octubre tras su renovación bajo la marca Rosewood, y el BLESS Hotel Madrid abrió el 26 de noviembre. Ambas aperturas tuvieron muy buena aceptación, aunque el destino tuvo afectaciones por las restricciones de viaje impuestas en Europa a finales del trimestre a raíz del crecimiento de casos derivados de la nueva variante de COVID-19, Ómicron.

Tarifa promedio

La **tarifa promedio** fue de MXN \$14,678 (USD \$705) lo que representó un incremento en moneda local del 45.6% y del 55.7% en comparación con el 2020 y 2019, respectivamente. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un incremento del 41.8% y del 43.6% en comparación con el 2020 y 2019, respectivamente. En general, el incremento de tarifa promedio del portafolio se relaciona al incremento en la demanda en los diferentes mercados donde se desenvuelven los activos del portafolio por las festividades decembrinas, además de la incorporación del hotel One&Only Mandarin. Por su parte, considerando que las tarifas en los activos del portafolio son fijadas en dólares americanos, la diferencia en el incremento de la tarifa promedio entre ambas monedas en el trimestre se relaciona principalmente a la depreciación del peso mexicano respecto al dólar americano. Respecto al 2020, dicha depreciación fue del 0.9% anual, pasando de un promedio de 20.58 MXN/USD en el cuarto trimestre del 2020 a 20.75 MXN/USD en el 2021. Respecto al 2019, la depreciación fue del 7.7% anual, pasando de un promedio de 19.27 MXN/USD en el cuarto trimestre del 2019 a 20.75 MXN/USD en el 2021.

REVPAR

El **RevPAR** fue de MXN \$8,670 (USD \$416) registrando un incremento en moneda local del 161.5% y del 35.0% en comparación con el 2020 y 2019, respectivamente. Por su parte, en dólares americanos registró un incremento del 154.7% y del 24.5% en comparación con el 2020 y 2019, respectivamente. Al respecto cabe mencionar que el hotel Rosewood Mayakoba se posicionó en primer lugar respecto a su conjunto competitivo. Por su parte, el hotel One&Only Mandarin se posicionó con el RevPAR más alto respecto a los hoteles de reciente apertura y que todavía se encuentran en fase de crecimiento. Finalmente, el hotel Four Seasons Ciudad de México se mantuvo durante el trimestre como el de mayor RevPAR de su conjunto competitivo e inclusive de su plaza.

Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros 2021

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados² del portafolio de los **Activos Hoteleros** de RLH durante el 2021:

Indicadores Operativos 2021 ⁽²⁾					
Activos Estabilizados y Otros Activos					
Indicador	2019	2020	2021	% Var. 2021 vs. 2019	% Var. 2021 vs. 2020
ADR (USD)	\$471	\$493	\$540	14.7%	9.7%
ADR (MXN)	\$9,055	\$9,889	\$11,012	21.6%	11.4%
Ocupación (%)	69.2%	29.0%	47.8%	(21.5 pp)	18.8 pp
RevPAR (USD)	\$326	\$143	\$258	(20.8%)	80.6%
RevPAR (MXN)	\$6,270	\$2,868	\$5,260	(16.1%)	83.4%
Ingresos Totales (USD '000)	\$216,406	\$102,314	\$220,031	1.7%	115.1%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$4,161,773	\$2,064,840	\$4,481,303	7.7%	117.0%
EBITDA (USD '000) ⁽¹⁾	\$63,139	\$4,503	\$41,538	(34.2%)	822.4%
EBITDA (MXN '000) (1)	\$1,211,501	\$31,292	\$849,878	(29.8%)	2,616.0%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (USD '000) ⁽¹⁾	\$57,261	\$2,661	\$37,458	(34.6%)	1,307.8%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (MXN '000) (1)	\$1,098,595	(\$4,861)	\$766,606	(30.2%)	15,872.1%
Margen EBITDA (%)	29.1%	1.5%	19.0%	(10.1 pp)	17.4 pp
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	26.4%	-0.2%	17.1%	(9.3 pp)	17.3 pp
Activos en Operación					
Indicador	2019	2020	2021	% Var. 2021 vs. 2019	% Var. 2021 vs. 2020
ADR (USD)	\$450	\$473	\$603	33.9%	27.5%
ADR (MXN)	\$8,654	\$9,486	\$12,287	42.0%	29.5%
Ocupación (%)	66.0%	28.8%	48.5%	(17.5 pp)	19.7 pp
RevPAR (USD)	\$297	\$136	\$292	(1.6%)	114.8%
RevPAR (MXN)	\$5,711	\$2,729	\$5,956	4.3%	118.2%
Ingresos Totales (USD '000)	\$237,403	\$117,663	\$258,807	9.0%	120.0%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$4,564,766	\$2,371,994	\$5,270,934	15.5%	122.2%
EBITDA (USD '000) ⁽¹⁾	\$65,435	\$4,658	\$53,958	(17.5%)	1,058.4%
EBITDA (MXN '000) (1)	\$1,254,993	\$25,193	\$1,102,810	(12.1%)	4,277.4%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (USD '000) ⁽¹⁾	\$58,928	\$2,365	\$49,418	(16.1%)	1,989.6%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (MXN '000) (1)	\$1,129,997	(\$19,907)	\$1,010,089	(10.6%)	5,174.1%
Margen EBITDA (%)	27.5%	1.1%	20.9%	(6.6 pp)	19.9 pp
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	24.8%	-0.8%	19.2%	(5.6 pp)	20.0 pp

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

(2) Tras su adquisición, el BLESS Hotel Madrid abrió el 26 de noviembre y su desempeño no está incluido en los indicadores presentados.

Considerando los resultados del BLESS Hotel Madrid durante el 2021, los Activos en Operación hubieran registrado los siguientes indicadores:

Tasa de ocupación del 48.3%

Tarifa promedio de MXN \$12,276 (USD \$602)

RevPAR de MXN \$5,927 (USD \$291)

Los indicadores presentados no consideran los resultados del torneo de golf PGA celebrado anualmente en El Camaleón Mayakoba.

Tasa de ocupación

La **tasa de ocupación** fue del 48.5%, registrando un incremento de 19.7 p.p. en comparación al mismo período del año pasado y un decremento de 17.5 p.p. respecto al mismo período del 2019. Durante el año, la mayoría

² La información de operativos agregadas se basa en USALI (Sistema Uniforme de Cuentas para la Industria Hotelera por sus siglas en inglés), e incluye la suma de los activos hoteleros.

de los activos del portafolio registraron niveles de ocupación que superaron las expectativas considerando que fue un año de continua incertidumbre respecto a la evolución de la pandemia y su impacto en las restricciones al turismo. La ocupación registrada en específico por los activos de playa se relacionó directamente a que, durante todo el año, México fue uno de los pocos destinos turísticos en el mundo que no impuso medidas restrictivas al turismo receptivo. Además, destacan otros factores que impulsaron significativamente la ocupación de nuestro portafolio, incluso durante los meses de temporada baja, donde se observaron ocupaciones récord, como el respaldo que brindan las marcas internacionales y de lujo de nuestros activos, el turismo relacionado con la posibilidad de adquirir vacunación en otro país, la viabilidad de trabajar y estudiar desde “casa” y la capitalización de los productos favorables al distanciamiento social, característicos de nuestros activos.

Cabe mencionar, que en el ranking de los veinte destinos internacionales más visitados durante el 2021 publicado por la consultora Forwardkeys, se observa un crecimiento del Caribe relacionado con el mayor flujo de turismo proveniente de los Estados Unidos de América, un rezago de Europa y Asia, este último representado solo por un país. Dubái se ubicó en primer lugar del ranking al igual que en 2019, seguido de Cancún en segundo lugar y Estambul en tercer lugar. Destaca el hecho de que Cancún se haya ubicado en segundo lugar durante el 2021 ya que en 2019 no estaba dentro del ranking de los veinte destinos más visitados. Por su parte, Madrid se ubicó en décimo lugar ascendiendo seis lugares respecto al 2019 y la Ciudad de México se ubicó en décimo sexto lugar, después de no ser parte de este ranking en 2019. En conclusión, tres de los cuatro destinos donde se encuentran ubicados los activos de nuestro portafolio estuvieron enlistados dentro de los veinte destinos más visitados en el año.

En específico, los activos de playa registraron una ocupación promedio del 54.9% en el año, lo que representó un incremento de 21.7 p.p. respecto a lo registrado en 2020 y dicha ocupación se ubicó solo 4.7 p.p. debajo de lo registrado en 2019, derivado principalmente de la renovación que se está llevando a cabo en el hotel Fairmont Mayakoba. Por su parte, el hotel Four Seasons Ciudad de México experimentó un inicio de año complejo debido al fuerte impacto de la pandemia en el turismo de negocios que afectó principalmente a los destinos urbanos, sin embargo, el hotel comenzó a reposicionarse desde el segundo trimestre del año. El hotel logró ubicarse en primer lugar de ocupación respecto a su conjunto competitivo durante todos los meses del año.

Tarifa promedio

La **tarifa promedio** fue de MXN \$12,287 (USD \$603) lo que representó un incremento en moneda local del 29.5% y del 42.0% en comparación con el 2020 y 2019, respectivamente. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un incremento del 27.5% y del 33.9% en comparación con el 2020 y 2019, respectivamente. En general, el incremento de tarifa promedio del portafolio se relaciona al incremento en la demanda en los diferentes mercados donde se desenvuelven los activos del portafolio además de la incorporación del hotel One&Only Mandarin. La diferencia en el incremento de la tarifa promedio entre ambas monedas en el año respecto al 2020, se relaciona principalmente a la apreciación del peso mexicano respecto al dólar americano en 5.6% anual, pasando de un promedio de 21.49 MXN/USD en el 2020 a 20.28 MXN/USD en el 2021. Sin embargo, el diferencial de incremento de la tarifa en ambas monedas respecto al 2019 se relaciona principalmente a la depreciación del peso mexicano respecto al dólar americano en 5.3% anual, al haber pasado de un promedio de 19.26 MXN/USD en el 2019 a 20.28 MXN/USD en el 2021.

REVPAR

El **RevPAR** fue de MXN \$5,956 (USD \$292) registrando un incremento en moneda local del 118.2% y del 4.3% en comparación con el 2020 y 2019, respectivamente. Por su parte, en dólares americanos registró un incremento del 114.8% y un decremento del 1.6% en comparación con el 2020 y 2019, respectivamente. El resultado de la comparativa respecto a 2019 se relaciona al menor nivel de ocupación registrado y al efecto de tipo cambiario en la tarifa promedio comentado anteriormente. En específico, el hotel Rosewood Mayakoba se mantuvo con el mayor nivel de RevPAR, tarifa promedio y ocupación de su principal conjunto competitivo durante todo el año. Por su parte, el hotel One&Only Mandarin alcanzó la segunda posición de RevPAR en todo el año respecto a los hoteles de reciente apertura y que todavía se encuentran en fase de crecimiento. Finalmente, el hotel Four Seasons Ciudad de México consiguió el mayor nivel de RevPAR de su conjunto competitivo en el año, ubicándose 2.8 veces por encima.

Información relativa al Negocio Residencial

A continuación, se muestran los principales indicadores comerciales del Negocio Residencial³ de RLH al cuarto trimestre de 2021:

Componente	Inventario Total	Ventas celebradas Acumuladas al 31 de diciembre de 2021	Inventario Disponible	Contratos de Compraventa Firmados en 2021	Ventas 2021
Residencias	315	182	133	15	19
Mayakoba	279	167	112	14	18
Residencias Rosewood	33	19	14	1	4
Fairmont Heritage place FO ^(a)	54	30	24	3	6
Fairmont Heritage place FC ^(b)	192	118	74	10	8
Mandarina	36	15	21	1	1
Mandarina Private Homes O&O ^(c)	36	15	21	1	1

(a) Se entiende por FO Full Ownersip

(b) Se entiende por FC Fracciones

(c) Solo se contemplan las unidades de los lotes ya activados

³ De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera los ingresos por venta de residencias se reconocen al momento de transferir el control de la propiedad, es decir, en RLH Properties se reconocen al momento de escritura la propiedad.

Resultados del cuarto trimestre de 2021

Ingresos Totales

Para el periodo transcurrido del 1 de octubre de 2021 al 31 de diciembre de 2021, RLH obtuvo un aumento significativo de 158% en los ingresos en comparación con el mismo periodo del ejercicio anterior, debido a la fuerte recuperación principalmente en los Hoteles de Playa, la reapertura del Hotel Rosewood Villa Magna y la incorporación del BLESS Hotel Madrid en el portafolio hotelero de RLH.

Los ingresos totales de RLH Properties durante el trimestre ascendieron a MXN \$2,282.3 millones:

- MXN \$1,173.5 millones de ingresos por renta de habitaciones y residencias (51% de los ingresos).
- MXN \$506.4 millones de ingresos por alimentos y bebidas (22% de los ingresos).
- MXN \$223.5 millones de otros ingresos hoteleros (10% de los ingresos).
- MXN \$201.5 millones de ingresos por ventas de residencias (9% de los ingresos).
- MXN \$177.4 millones de ingresos por servicios de campo de golf y servicios de spa y gimnasio (8% de los ingresos).

Costos y gastos

Durante este trimestre, los costos y gastos generales de RLH Properties fueron MXN \$1,859.2 millones:

- MXN \$436.7 millones de gastos administrativos y operativos (23% de los costos y gastos).
- MXN \$312.3 millones de gastos de habitaciones (17% de los costos y gastos generales).
- MXN \$346.1 millones de costos y gastos de alimentos y bebidas (19% de los costos y gastos generales).
- MXN \$312.0 millones de gastos informáticos y de telecomunicaciones, mercadotecnia y mantenimiento (17% de los costos y gastos generales).
- MXN \$165.3 millones de costos por venta de residencias (9% de los costos y gastos generales).
- MXN \$146.9 millones de costos y gastos por servicios de campo de golf, servicios de spa y gimnasio y otros (8% de los costos y gastos generales).
- MXN \$139.9 millones de gastos por honorarios de operación, seguros y predial (7% de los costos y gastos generales).

Contra el mismo periodo del año 2020 los costos y gastos generales mostraron un aumento de 62%.

EBITDA

Durante el cuarto trimestre de 2021, el EBITDA Recurrente se situó en MXN \$423.1 millones, registrando un incremento del 261% comparado contra el mismo trimestre del 2020, mientras que el EBITDA después de gastos corporativos se situó en MXN \$323.9 millones registrando un incremento del 206% comparado con el mismo periodo del 2020, ambos incrementos son consecuencia en su mayoría de la recuperación de los hoteles de playa.

Resultado integral de financiamiento

RLH Properties cerró el año con una posición de deuda neta de MXN \$5,241.2 millones y una deuda total de MXN \$9,923.6 millones. La deuda financiera durante el trimestre generó un costo financiero de MXN \$310.2 millones.

Durante el trimestre, el costo de financiamiento disminuyó a MXN \$91.2 millones, y se desglosa de la siguiente manera.

Resultado integral de financiamiento			
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>			
	4T 2020	4T 2021	Var. a/a
Pérdida utilidad de operación	(432,740)	182,702	615,442
Costos de Financiamiento			
Intereses y costos financieros	(72,284)	(105,222)	(32,938)
Pérdida cambiaria	(209,604)	(205,018)	4,586
Costo financiero	(281,888)	(310,240)	(28,352)
Intereses ganados	750	15,114	14,364
Utilidad cambiaria	307,908	203,902	(104,006)
Costos de financiamiento	26,770	(91,224)	(117,994)
Resultado integral de financiamiento	(405,970)	91,478	497,448

Utilidad neta del periodo

Durante el trimestre, la utilidad neta consolidada fue de MXN \$279.7 millones.

Otros resultados integrales

Durante el trimestre, los otros resultados integrales representaron MXN \$94.2 millones de utilidad.

Resultados anuales de 2021

Ingresos Totales

Para el periodo transcurrido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, RLH obtuvo un aumento significativo de 117% en los ingresos en comparación con el mismo periodo del ejercicio anterior, debido a la fuerte recuperación principalmente en los Hoteles de Playa, la reapertura del Hotel Rosewood Villa Magna y la incorporación del BLESS Hotel Madrid en el portafolio hotelero de RLH.

Los ingresos totales de RLH Properties durante el año ascendieron a MXN \$5,742.9 millones:

- MXN \$3,184.7 millones de ingresos por renta de habitaciones y residencias (55% de los ingresos).
- MXN \$1,423.1 millones de ingresos por alimentos y bebidas (25% de los ingresos).
- MXN \$533.5 millones de otros ingresos hoteleros (9% de los ingresos).
- MXN \$201.5 millones de ingresos por ventas de residencias (4% de los ingresos).
- MXN \$400.1 millones de ingresos por servicios de campo de golf y servicios de spa y gimnasio (7% de los ingresos).

Costos y gastos

Durante el año, los costos y gastos generales de RLH Properties fueron MXN \$4,843.2 millones:

- MXN \$1,094.5 millones de gastos administrativos y operativos (23% de los costos y gastos).
- MXN \$998.1 millones de gastos informáticos y de telecomunicaciones, mercadotecnia y mantenimiento (21% de los costos y gastos generales).
- MXN \$925.1 millones de gastos de habitaciones (19% de los costos y gastos generales).
- MXN \$917.9 millones de costos y gastos de alimentos y bebidas (19% de los costos y gastos generales).
- MXN \$446.8 millones de gastos por honorarios de operación, seguros y predial (9% de los costos y gastos generales).
- MXN \$165.3 millones de costos por venta de residencias (3% de los costos y gastos generales).
- MXN \$295.5 millones de costos y gastos por servicios de campo de golf, servicios de spa y gimnasio y otros (6% de los costos y gastos generales).

Contra el mismo periodo del año 2020 los costos y gastos generales mostraron un aumento de 65%.

EBITDA

Durante el 2021, el EBITDA Recurrente se situó en MXN \$899.7 millones, registrando un incremento del 412% comparado contra el mismo trimestre del 2020, mientras que el EBITDA después de gastos corporativos se situó en MXN \$646.5 millones registrando un incremento del 233% comparado con el mismo periodo del 2020, ambos incrementos son consecuencia en su mayoría de la recuperación de los hoteles de playa.

Resultado integral de financiamiento

La deuda financiera durante el año generó un costo financiero de MXN \$690.3 millones.

Durante el año, el costo de financiamiento ascendió a MXN \$279.6 millones, y se desglosa de la siguiente manera.

Resultado integral de financiamiento

Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario

	2020	2021	Var. a/a
Pérdida utilidad de operación	(995,604)	15,842	1,011,446
Costos de Financiamiento			
Intereses y costos financieros	(317,497)	(314,409)	3,088
Pérdida cambiaria	(1,858,176)	(375,832)	1,482,344
Costo financiero	(2,175,673)	(690,241)	1,485,432
Intereses ganados	9,958	36,708	26,750
Utilidad cambiaria	1,892,396	373,915	(1,518,481)
Costos de financiamiento	(273,319)	(279,618)	(6,299)
Resultado integral de financiamiento	(1,268,923)	(263,776)	1,005,147

Utilidad neta del periodo

Durante el año, la utilidad neta consolidada fue de MXN \$20.1 millones.

Otros resultados integrales

Durante el año, los otros resultados integrales representaron MXN \$167.9 millones de utilidad.

Flujo de efectivo 2021

Durante el año 2021, el flujo neto de efectivo de actividades de operación fue de MXN \$938.0 millones, el flujo neto de efectivo por actividades de inversión fue de MXN -\$2,303.0 millones, debido a i) inversión de CAPEX por MXN \$1,175.9 millones, ii) la adquisición de negocios por MXN \$1,163.9 millones, compensados parcialmente por MXN \$36.7 millones de ingresos por intereses. El flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento fue de MXN \$4,000.2 millones, originado principalmente por (i) el aumento de capital social y prima en suscripción de acciones por MXN \$2,012.5 y MXN \$894.4 millones respectivamente, (ii) el aumento del capital social de la parte no controladora por MXN \$1,003.0 millones, (iii) obtención de préstamos bancarios por MXN \$253.2 millones, compensado parcialmente por el pago de amortizaciones de préstamos bancarios por MXN \$79.3 millones.

Las amortizaciones de capital presentaron una disminución de MXN \$258.2 millones gracias al diferimiento de pago de capital acordado con los bancos.

Situación Financiera

Efectivo y Liquidez

Al 31 de diciembre de 2021 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de MXN \$4,682.4 millones, de los cuales MXN \$21.5 millones constituyen efectivo restringido presentado a largo plazo, mostrando un incremento de MXN \$2,602.7 millones con respecto al cierre del 2020 principalmente originado por (i) el aumento de capital social y prima en suscripción de acciones por MXN \$2,012.50 millones y MXN \$894.40 millones respectivamente, (ii) el aumento de la participación no controladora por MXN \$1,003.0 millones, MXN \$947.0 millones provenientes de los flujos netos de efectivo de actividades de operación, compensado principalmente por la inversión en CAPEX de MXN \$1,175.9, adquisición del BLESS Hotel Madrid por MXN \$1,163.9 y el pago de intereses de los créditos bancarios por MXN \$270.1 millones.

Inventarios inmobiliarios

Al 31 de diciembre de 2021 los inventarios inmobiliarios a corto plazo muestran un saldo de MXN \$1,873.0 millones y están integrados por terrenos en desarrollo por MXN \$574.4 millones, obras en proceso por MXN \$1,105.6 millones y residencias disponibles para la venta por MXN \$193 millones, presentan un aumento de MXN \$393.0 millones con respecto al 31 de diciembre de 2020 principalmente por el avance en las construcciones por MXN \$258.3 millones, aumento residencias disponibles por MXN \$55.8 millones y el aumento por traspaso por MXN \$79.0 millones en terrenos en desarrollo.

Activo fijo, crédito mercantil y activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2021 el rubro de activos fijos tuvo un aumento neto de MXN \$3,579.6 millones con respecto al 31 de diciembre de 2020, principalmente por (i) las adiciones de activo fijo y las inversiones en construcciones en proceso por MXN \$1,172.3 millones, (ii) la adquisición de activo fijo derivado de la adquisición de negocios por MXN 2,913.80 millones y, (iii) el efecto positivo de conversión como resultado de la valuación de los activos fijos en moneda extranjera por MXN \$209.3 millones; compensado por (i) la depreciación del periodo por MXN \$576.1 millones y, (ii) bajas por MXN \$139.7 millones.

Al 31 de diciembre de 2021 el rubro de intangibles y otros activos tuvo una disminución neta de MXN \$66.8 millones con respecto al 31 de diciembre de 2020, principalmente por la amortización del periodo por MXN \$72.4 millones; compensando parcialmente por MXN \$4.2 millones por gastos de adquisición de otros activos intangibles.

El rubro de crédito mercantil representado principalmente por las adquisiciones en España muestra una disminución de MXN \$2.0 millones debido al efecto negativo por conversión derivado de la apreciación del peso frente al euro por MXN \$36.5 millones, compensado por el crédito mercantil derivado de la adquisición de negocios de 2021 por MXN \$34.46 millones.

Anticipos de clientes

Al 31 de diciembre de 2021 el total de anticipos de clientes asciende a MXN \$1,961.1 millones, se integra por MXN \$1,110.8 millones de depósitos recibidos de los contratos de promesa de compraventa de villas y MXN \$850.3 millones de anticipos de clientes hoteleros.

El aumento de MXN \$636.0 millones respecto del 31 de diciembre de 2020, se debe al incremento en depósitos hoteleros por MXN \$386.4 millones y al incremento de los anticipos por contrato de promesa de compraventa de villas por MXN \$402.8 millones, compensado por la aplicación de anticipos derivado de la escrituración y entrega de villas por MXN \$153.4 millones.

Deuda bancaria total y neta

Al 31 de diciembre de 2021 la deuda total del grupo asciende a MXN \$9,923.6 millones mostrando un aumento de MXN \$1,581.4 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2020, dicho aumento se debe principalmente a: (i) la adquisición del BLESS Hotel Madrid que incluye MXN \$1,508.0 y a la disposición de créditos en el hotel Rosewood Villa Magna y hotel Fairmont Mayakoba por MXN \$253.2 millones, compensado por de la depreciación del peso frente al dólar al cierre del periodo (3.08%) por MXN \$99.1 millones y a pagos de préstamos por MXN \$79.3 millones de pesos.

El 70% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 3.9%. Adicionalmente, el vencimiento las deudas es a largo plazo.

La siguiente tabla presenta el detalle de la posición de deuda:

Componente	4T2021	Moneda	Tasa de interés	Vencimiento
<i>Cifras en miles USD\$ excepto cuando se denote lo contrario</i>				
Villa Magna Madrid	82,556	EUR	2.00%+ Euribor 6M	2033
Hotel Bless Madrid	59,340	EUR	2.15%+ Euribor 6M	2027
Four Seasons Ciudad de México	59,672	USD	2.50%+ Libor 3M	2025
Fairmont Mayakoba	70,000	USD	2.50%+ Libor 3M	2032
Rosewood Mayakoba	53,048	USD	2.40%+ Libor 3M	2028
Banyan Tree Mayakoba	46,798	USD	2.45%+ Libor 3M	2030
Andaz Mayakoba	53,288	USD	4.00%+ Libor 3M	2032
One&Only Mandarina	50,000	USD	3.75%+ Libor 3M	2034
Posición de deuda total ⁽¹⁾	494,176			

(1) T.C aplicado de EUR/USD de Banxico al cierre del 4T2021

Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2021, 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 \$198.1 millones y cuyo efecto se registró en otros resultados integrales. Estos

productos, con vencimientos hasta 2033, fueron pagados al momento de cerrar las operaciones, y tienen las siguientes características:

Expresado en miles de pesos

Compañía	Nocional Pesos	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa fija	Tasa variable 31 de Diciembre 2021	Valor razonable al	
						31 de diciembre 2021	31 diciembre de 2020
Four Seasons derivado 1	\$ 270,879	26-jun-18	24-nov-25	3.03%	0.17%	\$ (29,816)	\$ (36,331)
Four Seasons derivado 2	\$ 609,477	01-mar-17	24-nov-23	2.32%	0.17%	\$ (17,239)	\$ (52,411)
Rosewood	\$ 790,059	14-dic-18	15-jun-27	2.99%	0.20%	\$ (61,009)	\$ (112,484)
Bananyan Tree derivado 1	\$ 163,132	24-jul-18	09-may-28	1.95%	0.15%	\$ (9,191)	\$ (20,028)
Bananyan Tree derivado 2	\$ 108,755	24-jul-18	09-may-28	1.95%	0.15%	\$ (6,426)	\$ (13,422)
Fairmont derivado 1	\$ 766,029	20-sep-16	20-mar-22	1.32%	0.12%	\$ (2,145)	\$ (55,823)
Fairmont derivado 2	\$ 170,200	23-jul-20	20-jun-31	1.61%	0.12%	\$ (7,855)	\$ (11,278)
Villa Magna derivado 1	\$ 536,581	01-mar-18	01-mar-25	0.89%	0.00%	\$ (8,522)	\$ (20,358)
Villa Magna derivado 2	\$ 143,475	01-mar-19	01-mar-33	1.41%	-0.52%	\$ (27,373)	\$ (48,573)
Villa Magna derivado 3	\$ 680,056	01-mar-19	01-mar-33	0.91%	-0.52%	\$ (33,396)	\$ (66,570)
Bless 1	\$ 779,062	13-may-19	13-nov-26	0.85%	-0.52%	\$ (31,061)	
Bless 2	\$ 243,777	13-may-19	13-nov-26	0.46%	-0.52%	\$ (5,259)	
Instrumentos financieros pasivos						\$ (239,291)	\$ (437,278)

Capital contable

El aumento del capital contable por MXN \$4,067.6 millones de pesos, se debe a (i) el aumento del capital social y prima en suscripción de acciones por MXN \$ 2,012.5 millones y MXN \$894.50 millones respectivamente, más el aumento del capital social de la participación no controladora por MXN \$1,003.0 millones, MXN \$167.9 millones como resultado positivo neto de los efectos de conversión, remediones actuariales y coberturas de flujo de efectivo y por la utilidad neta del periodo de MXN \$20.1 millones.

Gobierno Corporativo

El 25 de febrero de 2022, se tuvo la sesión del Consejo de RLH para la aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021, mismos que fueron aprobados por unanimidad.

Anexos

Portafolio:

Al 31 de diciembre de 2021, RLH cuenta con **12 componentes de negocio en el segmento de lujo y ultra lujo** que totalizan **aprox. 1,605 cuartos hoteleros** (1,505 en operación y aprox. 140 en desarrollo), **aprox. 235 residencias full ownership y 192 unidades fraccionales** ambas con marcas hoteleras asociadas, y **1 campo de golf** con 18 hoyos:

- **Activos en Operación** (8 hoteles con 1,505 cuartos y 1 campo de golf con 18 hoyos):
 - **Activos Estabilizados** (7 hoteles, 1,400 cuartos): hotel Four Seasons Ciudad de México (240 cuartos), hotel Rosewood Villa Magna Madrid (150 cuartos), BLESS Hotel Madrid (111 cuartos), hotel Rosewood Mayakoba (129 cuartos), hotel Banyan Tree Mayakoba (155 cuartos), hotel Fairmont Mayakoba (401 cuartos) y el hotel Andaz Mayakoba (214 cuartos).

BLESS Hotel Madrid, el último activo de lujo que se incorporó al portafolio de RLH el pasado julio. Un activo único ubicado en una de las mejores calles de Madrid, Calle Velázquez, con 111 cuartos y una amplia oferta gastronómica.
 - **Activos en Ramp Up** (1 hotel, 105 cuartos): hotel One&Only Mandarin. Este hotel inició operaciones en noviembre de 2020 por lo que se encuentra en fase de estabilización.
 - **Otros Activos** (1 campo de golf, 18 hoyos): El campo de golf El Camaleón fue diseñado por el famoso golfista australiano Greg Norman y es el primero en recibir un torneo PGA fuera de los Estados Unidos y Canadá.
- **Activos en Desarrollo** (1 hotel con aprox. 140 cuartos, 235 residencias full ownership y 192 unidades fraccionales ambos con marca hotelera):
 - **Hotel Rosewood Mandarin** (aprox. 140 cuartos): Este hotel se encuentra en etapa de diseño conceptual y estudios técnicos.
 - **Residencias en la Mandarin con marcas One&Only y Rosewood** (hasta 148 residencias): Las residencias One&Only Mandarin se encuentran en etapa de comercialización y construcción. Las residencias Rosewood Mandarin se desarrollarán en un futuro conforme el avance del hotel Rosewood Mandarin.
 - **Residencias en Mayakoba con marcas Fairmont y Rosewood** (aprox. 87 residencias full ownership y 192 unidades fraccionales): Fairmont Heritage Place considera un inventario de aprox. 54 residencias full ownership y 192 unidades fraccionales. Rosewood Residences considera un inventario de 33 residencias full ownership.

Conciliación entre Resultados Operativos y Estado Consolidados de Resultados

A continuación, se muestran las principales variaciones entre el Estado Consolidado de Resultados y los Resultados Operativos/Hoteleros:

MXN millones	
EBITDA neto del fondo de reserva 2021	1,010
Bajas de inmobiliario por remodelación	(148)
Resultados Residenciales	(83)
Resultado Bless Hotel Madrid	(39)
Resultado del evento de la PGA	154
Recuperación de Seguros	43
Otros	(19)
Estado Consolidado de Resultados 2021	918

} **MXN (\$93) millones**

La diferencia neta de MXN (\$93) millones surge principalmente por:

- i. MXN \$148 millones de bajas de activos inmobiliarios y mobiliarios se originan como resultado de la remodelación del hotel Rosewood Villa Magna Madrid, en donde, se reemplazó todo el mobiliario y se demolieron varias plantas/pisos del activo.
- ii. MXN \$83 millones de los Resultados de las Residencias y Actividades Mandarina: Fairmont Heritage Place, Rosewood Residences, Mandarina Private Homes y Actividades Mandarina (Campo de Polo, Beach Club Canalan, entre otros) no se incorporan en los resultados operativos, cabe mencionar bajo IFRS los ingresos se reconocen al momento de la escrituración y ciertos gastos como mercadotecnia, entre otros, no son activables.
- iii. El resultado de la última adquisición del portafolio en el mes de julio 2021, BLESS Hotel Madrid, que, al ser un resultado intermedio, y consistente con la metodología de RLH, no fue incluido dentro de los Resultados Operativos.
- iv. El resultado del evento de la PGA 2021 no se refleja en los resultados operativos, al no ser un resultado propio de la operación de Golf.
- v. Los MXN 43 millones de Ingreso por recuperación de seguros corresponde a la reclamación de varios siniestros originados en los huracanes del último trimestre del 2020.

Estado de Resultados 4T2021

Los principales resultados financieros consolidados del 4T2021 de RLH se muestra a continuación.

Estado de resultados consolidado

Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario

	4T 2021	%	4T 2020	%	Var. a/a trimestral	
Ingresos Totales	2,282,316	100%	886,154	100%	1,396,162	158%
Costos y gastos directos	(970,564)	-43%	(537,911)	-61%	(432,653)	80%
Gastos indirectos y otros gastos	(748,718)	-33%	(545,172)	-62%	(203,546)	37%
(GOP)	563,034	25%	(196,929)	-22%	759,963	386%
Margen (%)	24.7%		-22.2%		54.4%	
EBITDA Recurrente	423,087	19%	(263,245)	-30%	686,332	261%
Margen (%)	18.5%		-29.7%		49.2%	
Gastos corporativos	(99,220)	-4%	(41,698)	-5%	(57,522)	138%
EBITDA recurrente después de gastos corporativos	323,867	14%	(304,943)	-34%	628,810	206%
Otros ingresos / (gastos) no recurrentes y otros	29,923	1%	14,004	2%	15,919	114%
EBITDA	353,790	16%	(290,939)	-33%	644,729	222%
Depreciación y amortización	(171,088)	-7%	(141,801)	-16%	(29,287)	21%
EBIT / utilidad (Pérdida) de operación	182,702	8%	(432,740)	-49%	615,442	142%
Costos de financiamiento	(91,224)	-4%	26,770	3%	(117,994)	-441%
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos a la utilidad	91,478	4%	(405,970)	-46%	497,448	123%
Beneficio por impuesto diferido	228,595	10%	203,222	23%	25,373	12%
Provisión por ISR	(40,367)	-2%	(32,473)	-4%	(7,894)	24%
Utilidad (Pérdida) neta del periodo	279,706	12%	(235,221)	-27%	514,927	219%
Otros efectos integrales	94,154	4%	(1,071,391)	-121%	1,165,545	-109%
Utilidad (Pérdida) integral del periodo	373,860	16%	(1,306,612)	-147%	1,680,472	129%

Estado de Resultados 2021

Los principales resultados financieros consolidados del 2021 de RLH se muestra a continuación.

Estado de resultados consolidado 2021

Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario

	YTD 2021	%	YTD 2020	%	Var. a/a anual	
Ingresos Totales	5,742,878	100%	2,652,180	100%	3,090,698	117%
Costos y gastos directos	(2,303,766)	-40%	(1,374,228)	-52%	(929,538)	68%
Gastos indirectos y otros gastos	(2,092,585)	-36%	(1,344,151)	-51%	(748,434)	56%
Utilidad Bruta Operativa (GOP)	1,346,527	23%	(66,199)	-7%	1,412,726	2134%
<i>Margen (%)</i>						
EBITDA Recurrente (Excluyendo Gastos Corporativos)	899,715	16%	(288,450)	-33%	1,188,165	412%
<i>Margen (%)</i>						
Gastos corporativos	(253,201)	-4%	(198,357)	-7%	(54,844)	28%
EBITDA recurrente después de gastos corporativos	646,514	11%	(486,807)	-55%	1,133,321	233%
Otros ingresos / (gastos) no recurrentes y otros	17,810	0%	(2,554)	0%	20,364	-797%
EBITDA	664,324	12%	(489,361)	-55%	1,153,685	236%
Depreciación y amortización	(648,482)	-11%	(506,243)	-19%	(142,239)	28%
EBIT / utilidad (Pérdida) de operación	15,842	0%	(995,604)	-112%	1,011,446	102%
Costos de financiamiento	(279,618)	-5%	(273,319)	-10%	(6,299)	2%
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos a la utilidad	(263,776)	-5%	(1,268,923)	-143%	1,005,147	79%
Beneficio por impuesto diferido	400,123	7%	203,222	8%	196,901	97%
Provisión por ISR	(116,212)	-2%	(41,704)	-2%	(74,508)	179%
Utilidad (Pérdida) neta del periodo	20,135	0%	(1,107,405)	-125%	1,127,540	102%
Otros efectos integrales	167,862	3%	667,559	25%	(499,697)	-75%
Utilidad (Pérdida) integral del periodo	187,997	3%	(439,846)	-50%	627,843	143%

Situación Financiera

El balance consolidado de RLH al 31 de diciembre de 2021 se muestra a continuación.

Estado de situación financiera consolidado						
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>						
Activos	2021	%	2020	%	Var. a/a Anual	
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,660,894	13%	2,030,372	7%	2,630,522	130%
Cuentas por cobrar y partes relacionadas	1,142,149	3%	1,065,348	4%	76,801	7%
Inventarios inmobiliarios	1,872,990	5%	1,479,890	5%	393,100	27%
Otras partidas de activo circulante	267,432	1%	167,817	1%	99,615	59%
Activos circulantes	7,943,465	23%	4,743,427	17%	3,200,038	67%
Activo fijo e intangibles	24,274,403	70%	20,761,578	74%	3,512,825	17%
Crédito mercantil	1,129,848	3%	1,131,837	4%	(1,989)	0%
Inventarios inmobiliarios	762,568	2%	769,059	3%	(6,491)	-1%
Impuestos diferidos	344,674	1%	224,470	1%	120,204	54%
Otras partidas de activo no circulante	188,215	1%	248,491	1%	(60,276)	-24%
Activos no circulantes	26,699,708	77%	23,135,435	83%	3,564,273	15%
Total de activos	34,643,173	100%	27,878,862	100%	6,764,311	24%
Pasivos y Capital Contable						
Porción a corto plazo de los préstamos bancarios	168,414	0%	145,260	1%	23,154	16%
Anticipo a Clientes	1,961,083	6%	1,325,168	5%	635,915	48%
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,555,236	4%	1,371,456	5%	183,780	13%
Instrumentos financieros derivados	2,145	0%	-	0%	2,145	100%
Pasivos a corto plazo	3,686,878	11%	2,841,884	10%	844,994	30%
Préstamos bancarios a largo plazo	9,755,189	28%	8,196,936	29%	1,558,253	19%
Impuestos diferidos	1,572,901	5%	1,485,439	5%	87,462	6%
Instrumentos financieros derivados	237,147	1%	437,280	2%	(200,133)	-46%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	617,580	2%	241,779	1%	375,801	155%
Pasivos a largo plazo	12,182,817	35%	10,361,434	37%	1,821,383	18%
Total capital contable	18,773,478	54%	14,675,544	53%	4,097,934	28%
Total de pasivos y capital contable	34,643,173	100%	27,878,862	100%	6,764,311	24%

Estado de Flujos de Efectivo

El estado de flujo de efectivo consolidado de RLH al 31 de diciembre de 2021 se muestra a continuación.

Estado de flujos de efectivo consolidado				
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>				
	31-dic-21	31-dic-20	Var. a/a anual	
	2021	2020		
Actividades de operación				
Pérdida antes de impuestos a la utilidad	(263,776)	(1,268,923)	1,005,147	79%
Ajustes por:				
Depreciación y amortización	648,482	506,243	142,239	28%
Fluctuación cambiaria efectivo no realizada	4,657	44,038	(39,381)	-89%
Fluctuación cambiaria de los préstamos no realizada	(133,877)	(183,949)	50,072	27%
Intereses a favor	(36,708)	(9,958)	(26,750)	269%
Beneficio por cancelación de Obligación de Beneficios Definidos	(11,652)	0	(11,652)	-100%
Intereses a cargo	314,409	317,497	(3,088)	-1%
Baja de inmuebles, mobiliario y equipo (remodelación)	139,643	778	138,865	17849%
Otros beneficios a largo plazo	52,883	0	52,883	100%
Pasivo de terreno residencial	4,168			
Costo del plan de compensación a largo plazo	0	10,899	(10,899)	-100%
Subtotal	718,229	(583,375)	1,301,604	-223%
Capital de trabajo	247,339	320,686	(73,347)	-23%
Impuestos a la utilidad pagados	(27,532)	(115,398)	87,866	-76%
Pagos del plan de Compensación	-	(133,955)	133,955	-100%
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	938,036	(512,042)	1,450,078	283%
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(2,303,016)	(1,795,133)	(507,883)	28%
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	4,000,159	1,925,729	2,074,430	108%
(Disminución) incremento en efectivo y equivalentes de efectivo	2,635,179	(381,446)	3,016,625	-791%
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo	2,030,372	2,455,856	(425,484)	-17%
Pérdida cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo no realizada	(4,657)	(44,038)	39,381	-89%
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	4,660,894	2,030,372	2,630,522	130%