

***RLH Properties (“RLH A”), primera empresa pública especializada en hoteles del segmento alto en México y España anuncia sus resultados financieros del primer trimestre de 2022.***

**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 primer trimestre de 2022. 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 2022 ha comenzado con muy buenos resultados en el desempeño de nuestros activos e importantes logros que reflejan el gran esfuerzo e impecable trabajo de nuestro equipo.

En el primer trimestre de este año, los hoteles **Banyan Tree Mayakoba y Rosewood Mayakoba** en la Riviera Maya registraron los niveles de ocupación más altos de nuestros activos de playa, 78% y 76% respectivamente, excediendo incluso sus niveles de ocupación previo a la pandemia. Destaca el hotel **Banyan Tree Mayakoba** que superó en un 20% este nivel respecto al mismo periodo de 2019.

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. El hotel superó en un 120% el EBITDA presupuestado para el primer trimestre del año con un RevPar solo 6% inferior respecto al mismo periodo de 2019 (previo a pandemia y remodelación).

Por su parte, los extraordinarios resultados obtenidos por el hotel **One&Only Mandarin** demuestran, una vez más y de manera contundente, que está destinado a ser el mejor hotel de México y uno de los mejores del mundo. La demanda, ocupación, RevPar y otros indicadores clave del **One&Only Mandarin** indican que se ha comportado como un hotel consolidado, es decir, sin ramp-up. El **One&Only Mandarin** superó en un 97% la ocupación y en un 179% el RevPar durante el primer trimestre de este año vs. el mismo periodo del año pasado.

Respecto a los activos de ciudad, el hotel **Four Seasons Ciudad de México** mostró excelentes resultados con el nivel de ocupación más alto de todo el portafolio, alcanzando prácticamente el nivel de ocupación del 83% que tenía previo a la pandemia. Por su parte, a tan solo unos meses desde su apertura, los hoteles **Rosewood Villa Magna y Bless Hotel Madrid** presentan muy buenos resultados con una tendencia gradual y positiva en sus niveles de ocupación.

Por otro lado, estamos muy contentos de haber concluido con el estupendo proyecto de ampliación del **Banyan Tree Mayakoba** que abarcó la construcción del increíble club de playa “Sands”, 34 suites frente a la playa y 7 magníficas villas en la laguna.

Así mismo, estamos muy orgullosos de haber obtenido, por segundo año consecutivo, el Distintivo **ESR** que otorgan el Centro Mexicano de Filantropía (Cemefi) y la Alianza por la Responsabilidad Social Empresarial (AliaRSE). Este nos reconoce como una empresa comprometida pública y voluntariamente con la responsabilidad social. Este hito es una muestra más de que en **RLH Properties** la sostenibilidad es una actitud, una cultura y un compromiso con la estrategia e iniciativas **ambientales, sociales y de gobernanza** en todos los ámbitos y niveles de actuación de la empresa.

Los resultados obtenidos en el trimestre, proyectos concluidos y el reconocimiento obtenido por nuestra empresa reflejan claramente la solidez y calidad de nuestro portafolio, así como la capacidad y liderazgo de nuestro equipo. Mantenemos nuestro firme compromiso con la creación de valor para nuestros accionistas, equipo y entorno, trabajando arduamente para continuar construyendo la gran historia de éxito de nuestra empresa.

**RLH Properties anuncia su Conferencia de Presentación de Resultados del primer trimestre de 2022.**

Lo invitamos cordialmente a la presentación de los resultados financieros del primer trimestre de 2022, a través de una conferencia telefónica.

**Fecha:** 9 de mayo 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:** 853013

RLH Conference Call 1T2022

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

<https://rlhproperties.com/informacion-financiera/>

---

**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 Mandarina, uno operado por One&Only y otro a ser operado por Rosewood próximo a inaugurarse en el 2024.

<b>Dirección General</b>	<b>Dirección Financiera</b>	<b>Dirección Capital Markets y Relación con Inversionistas</b>
<i>Borja Escalada</i>	<i>Juan Novoa</i>	<i>Diego Laresgoiti</i>
<i>RLH Properties</i>	<i>RLH Properties</i>	<i>RLH Properties</i>
<i>Tel. + 52 (55) 14 500 800</i>	<i>Tel. + 52 (55) 14 500 800</i>	<i>Tel. + 52 (55) 14 500 800</i>
<a href="mailto:bescalada@rlhproperties.com"><i>bescalada@rlhproperties.com</i></a>	<a href="mailto:inova@rlhproperties.com"><i>inova@rlhproperties.com</i></a>	<a href="mailto:dlaresgoiti@rlhproperties.com"><i>dlaresgoiti@rlhproperties.com</i></a>
<a href="http://www.rlhproperties.com"><i>www.rlhproperties.com</i></a>	<a href="http://www.rlhproperties.com"><i>www.rlhproperties.com</i></a>	<a href="http://www.rlhproperties.com"><i>www.rlhproperties.com</i></a>

## Información Relevante del 1T del 2022

Durante el primer 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 más lenta.

Estado de resultados consolidado					
Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario					
	1T 2022	%	1T 2021	%	Var. a/a trimestral
<b>Ingresos Totales</b>	<b>2,680,537</b>	<b>100%</b>	<b>968,010</b>	<b>100%</b>	<b>1,712,527 177%</b>
Costos y gastos directos	(1,173,606)	-44%	(386,740)	-40%	(786,866) 203%
Gastos indirectos y otros gastos	(646,778)	-24%	(317,928)	-33%	(328,850) 103%
<b>Utilidad Bruta Operativa (GOP)</b>	<b>860,153</b>	<b>32%</b>	<b>263,342</b>	<b>27%</b>	<b>596,811 227%</b>
Margen (%)	32.1%		27.2%		34.8%
<b>EBITDA recurrente (excluyendo Gastos Corporativos)</b>	<b>669,879</b>	<b>25%</b>	<b>174,567</b>	<b>18%</b>	<b>495,312 284%</b>
Margen (%)	25.0%		18.0%		28.9%

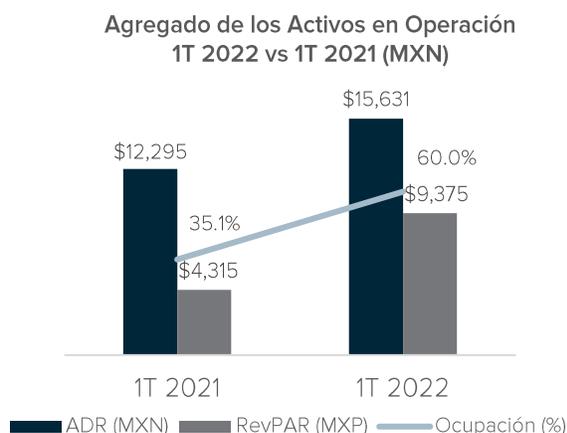
Los **ingresos totales** en el primer trimestre del 2022 sumaron MXN \$2,680.5 millones, lo que representa un aumento del **177%** con respecto al mismo trimestre del año anterior.

La **utilidad bruta operativa** del primer trimestre fue de MXN \$860.2 millones un **227% mayor** que el resultado del mismo periodo del año anterior.

El **EBITDA recurrente consolidado antes de gastos corporativos** de RLH del primer trimestre fue de MXN \$669.9 millones, lo que representa un aumento del **284%** en comparación con el mismo periodo del año anterior.

La **utilidad neta del periodo** fue de MXN \$79.7 millones, lo que representa un aumento del **206%**, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

La **tasa de ocupación** fue del 60.0%, registrando un incremento de 24.9 p.p. en comparación al mismo período del año pasado y un decremento de 9.6 p.p. respecto al mismo periodo del 2019.



La **tarifa promedio** fue de MXN \$15,631 (USD \$763) lo que representó un incremento en moneda local del 27.1% y del 61% en comparación con el 2021 y 2019 respectivamente. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un incremento del 26.6% y del 53.6% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

El **RevPAR** fue de MXN \$9,375 (USD \$458) registrando un incremento en moneda local del 117.3% y del 33.7% en comparación con el 2021 y 2019 respectivamente. Por su parte, en dólares americanos registró un incremento del 116.3% y del 32.4% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

## Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros 1T2022

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados<sup>1</sup> del portafolio de los **Activos Hoteleros** de RLH al **primer trimestre** del **2022**:

Indicadores Operativos al 1er. Trimestre, 2022			
Activos Estabilizados y Otros Activos			
Indicador	1T 2021 <sup>(2)</sup>	1T 2022	% Var. 1T 2022 vs. 1T 2021
ADR (USD)	\$560	\$701	25.1%
ADR (MXN)	\$11,437	\$14,351	25.5%
Ocupación (%)	34.9%	61.9%	26.9 pp
<b>RevPAR (USD)</b>	<b>\$196</b>	<b>\$434</b>	<b>121.4%</b>
<b>RevPAR (MXP)</b>	<b>\$3,997</b>	<b>\$8,880</b>	<b>122.2%</b>
Ingresos Totales (USD '000)	\$39,577	\$85,830	116.9%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$807,380	\$1,757,806	117.7%
EBITDA (USD '000) <sup>(1)</sup>	\$5,036	\$28,013	456.2%
EBITDA (MXN '000) <sup>(1)</sup>	\$102,585	\$574,027	459.6%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (USD '000) <sup>(1)</sup>	\$4,579	\$25,455	455.9%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (MXN '000) <sup>(1)</sup>	\$93,282	\$521,617	459.2%
<b>Margen EBITDA (%)</b>	<b>12.7%</b>	<b>32.7%</b>	<b>19.9 pp</b>
<b>Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)</b>	<b>11.6%</b>	<b>29.7%</b>	<b>18.1 pp</b>
Activos en Operación			
Indicador	1T 2021 <sup>(2)</sup>	1T 2022	% Var. 1T 2022 vs. 1T 2021
ADR (USD)	\$603	\$763	26.6%
ADR (MXN)	\$12,295	\$15,631	27.1%
Ocupación (%)	35.1%	60.0%	24.9 pp
<b>RevPAR (USD)</b>	<b>\$212</b>	<b>\$458</b>	<b>116.3%</b>
<b>RevPAR (MXP)</b>	<b>\$4,315</b>	<b>\$9,375</b>	<b>117.3%</b>
Ingresos Totales (USD '000)	\$45,297	\$103,804	129.2%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$923,820	\$2,126,971	130.2%
EBITDA (USD '000) <sup>(1)</sup>	\$6,107	\$33,410	447.1%
EBITDA (MXN '000) <sup>(1)</sup>	\$124,423	\$684,930	450.5%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (USD '000) <sup>(1)</sup>	\$5,598	\$30,543	445.6%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (MXN '000) <sup>(1)</sup>	\$114,060	\$626,163	449.0%
<b>Margen EBITDA (%)</b>	<b>13.5%</b>	<b>32.2%</b>	<b>18.7 pp</b>
<b>Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)</b>	<b>12.3%</b>	<b>29.4%</b>	<b>17.1 pp</b>

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

(2) El BLESS Hotel Madrid abrió el 26 de noviembre 2021 y su desempeño no está incluido en los indicadores presentados de 2021.

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

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

### **Tasa de ocupación**

La **tasa de ocupación** fue del 60.0%, es decir, 24.9 p.p. por arriba del mismo periodo del 2021 y 9.6 p.p. por debajo del 2019.

En general, la ocupación de los activos del portafolio se vio impulsada por la continuidad de la tendencia positiva en la demanda hacia los destinos de playa en México que inició alrededor del 2T del 2021, gracias a que el país, continúa siendo uno de los destinos más beneficiados en la reestructuración turística dadas las restricciones de viaje por COVID-19 en el mundo. De hecho, según el barómetro de la Organización Mundial del Turismo (OMT), en enero 2022, México ya había recuperado el 76% de las llegadas de turistas respecto al 2019 (vs. el 33% del promedio recuperado a nivel internacional).

En específico, destacan los activos de playa del portafolio que en su conjunto registraron una ocupación promedio del 64.0% durante el trimestre, lo que representó una variación positiva de 20.2 p.p. respecto a lo registrado en el mismo periodo del año anterior y 5.7 p.p. por debajo del 2019.

Por su parte, los activos de ciudad del portafolio experimentaron un contexto turístico diferente. Considerando que el turismo de negocio en la Ciudad de México aún no ha mostrado una reactivación decisiva, se observó una recuperación turística importante. El hotel Four Seasons se ubicó una vez más, en primer lugar de ocupación de su conjunto competitivo durante el trimestre. Mientras que, en España, se observó una ralentización de la demanda esperada tras la reactivación turística a finales del año pasado. A pesar de que el destino se mantuvo abierto al turismo en el trimestre, los activos en la ciudad de Madrid se vieron impactados, por un lado, por la propagación de la variante ómicron en Europa tras las festividades de fin de año y, por otro lado, por el conflicto bélico resultado de la invasión de Rusia en Ucrania a finales de febrero.

### **Tarifa promedio**

La **tarifa promedio** fue de MXN \$15,631 (USD \$763) lo que representó un incremento en moneda local del 27.1% y del 61% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un incremento del 26.6% y del 53.6% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

En general, el crecimiento de tarifa promedio del portafolio se deriva del incremento en la demanda de los hoteles de playa, así como a la recuperación turística observada en la Ciudad de México en el trimestre, tanto en el segmento de individuales como en el segmento de grupos.

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. En el primer trimestre del 2022, dicha depreciación fue del 0.89% anual, pasando de un promedio de 20.33 MXN/USD en el primer trimestre del 2021 a 20.51 MXN/USD en el 2022. Respecto al 2021, dicha depreciación fue del 1.60% anual, pasando de un promedio de 20.01 MXN/USD en el primer trimestre del 2020 a 20.33 MXN/USD en el 2021.

### **REVPAR**

El **RevPAR** fue de MXN \$9,375 (USD \$458) registrando un incremento en moneda local del 117.3% y del 33.7% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente. Por su parte, en dólares americanos registró un incremento del 116.3% y del 32.4% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

Al respecto cabe mencionar, 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, así como el hotel Four Seasons Ciudad de México, que también se posicionó con el RevPAR más alto de su conjunto competitivo.

### Información relativa al Negocio Residencial

A continuación, se muestran los principales indicadores comerciales del Negocio Residencial<sup>2</sup> de RLH al primer trimestre de 2022:

Componente	Inventario Total	Ventas celebradas acumuladas al 31 de marzo de 2022	Inventario Disponible	Contratos de Compraventa Firmados en 2022	Ventas 2022
<b>Residencias</b>	<b>315</b>	<b>191</b>	<b>124</b>	<b>4</b>	<b>8</b>
<b>Mayakoba</b>	<b>279</b>	<b>175</b>	<b>104</b>	<b>0</b>	<b>7</b>
Residencias Rosewood	33	21	12	0	1
Fairmont Heritage place FO <sup>(a)</sup>	54	32	22	0	1
Fairmont Heritage place FC <sup>(b)</sup>	192	122	70	0	5
<b>Mandarina</b>	<b>36</b>	<b>16</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Mandarina Private Homes O&O <sup>(c)</sup>	36	16	20	4	1

<sup>2</sup> 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 primer trimestre de 2022

### ***Ingresos Totales***

Para el periodo transcurrido del 1 de enero al 31 de marzo de 2022, RLH obtuvo un aumento significativo de 177% 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, la incorporación del Hotel Bless Madrid en el portafolio hotelero de RLH y el repunte en el Hotel Four Seasons en la Ciudad de México.

Los ingresos totales de RLH Properties durante el trimestre ascendieron a MXN \$2,680.5 millones:

- MXN \$1,343.3 millones de ingresos por renta de habitaciones y residencias (50% de los ingresos).
- MXN \$521.3 millones de ingresos por alimentos y bebidas (19% de los ingresos).
- MXN \$265.4 millones de otros ingresos hoteleros (10% de los ingresos).
- MXN \$550.5 millones de ingresos por ventas de residencias (21% de los ingresos).

### ***Costos y gastos***

Durante este trimestre, los costos y gastos generales de RLH Properties fueron MXN \$2,010.7 millones:

- MXN \$278.6 millones de gastos administrativos y operativos (14% de los costos y gastos).
- MXN \$326.4 millones de gastos de habitaciones (16% de los costos y gastos generales).
- MXN \$314.7 millones de costos y gastos de alimentos y bebidas (16% de los costos y gastos generales).
- MXN \$296.7 millones de gastos informáticos y de telecomunicaciones, mercadotecnia y mantenimiento (15% de los costos y gastos generales).
- MXN \$447.6 millones de costos por venta de residencias (22% de los costos y gastos generales).
- MXN \$190.3 millones de gastos por honorarios de operación, seguros y predial (9% de los costos y gastos generales).
- MXN \$156.4 millones de otros gastos departamentales y servicios básicos (8% de los costos y gastos generales).

Contra el mismo periodo del año 2021 los costos y gastos generales mostraron un aumento de 153%.

### ***EBITDA***

Durante este periodo, el EBITDA Recurrente se situó en MXN \$669.9 millones, registrando un incremento del 284% comparado contra el mismo trimestre del 2021, mientras que el EBITDA después de gastos corporativos se situó en MXN \$586.4 millones registrando un incremento del 378% comparado con el mismo periodo del 2021, ambos incrementos son consecuencia en su mayoría por la recuperación de los hoteles de playa, el hotel Four Seasons, la incorporación del hotel Bless Madrid y la reapertura del hotel Rosewood Villa Magna.

### Resultado integral de financiamiento

RLH Properties cerró el año con una posición de deuda neta de MXN \$4,670.2 millones y una deuda total de MXN \$9,549.3 millones. La deuda financiera durante el trimestre generó un costo financiero de MXN \$280.2 millones.

Durante el trimestre, el costo de financiamiento neto aumento a MXN \$156.5 millones, y se desglosa de la siguiente manera.

<b>Resultado integral de financiamiento</b>			
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>			
	<b>1T 2022</b>	<b>1T 2021</b>	<b>Var. a/a</b>
<b>Costos de Financiamiento</b>			
Intereses y costos financieros	(109,344)	(77,670)	(31,674)
Pérdida cambiaria	(170,896)	(86,410)	(84,486)
Costo financiero	(280,240)	(164,080)	(116,160)
Intereses ganados	22,059	532	21,527
Utilidad cambiaria	101,709	41,264	60,445
<b>Costos de financiamiento</b>	<b>(156,472)</b>	<b>(122,284)</b>	<b>(34,188)</b>

### Utilidad neta del periodo

Durante el trimestre, la pérdida neta consolidada fue de MXN \$79.7 millones.

### Otros resultados integrales

Durante el trimestre, los otros resultados integrales representaron MXN \$118.6 millones de pérdida.

### Flujo de efectivo 2022

Durante el año 2022, el flujo neto de efectivo de actividades de operación fue de MXN \$555.3 millones, el flujo neto de efectivo por actividades de inversión fue de MXN -\$210.1 millones, debido a la inversión de CAPEX por MXN \$235.8 millones, compensados parcialmente por MXN \$22.1 millones de ingresos por intereses. El flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento fue de MXN -\$97.1 millones, originado principalmente por el pago de amortizaciones de préstamos bancarios por MXN \$66.5 y por MXN \$69.8 millones de gastos por intereses, compensado parcialmente por la disposición de créditos en el Hotel Rosewood Villa Magna por MXN \$38.1 millones.

### Situación Financiera

#### Efectivo y Liquidez

Al 31 de marzo de 2022 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de MXN \$4,879.2 millones, de los cuales MXN \$20.5 millones constituyen efectivo restringido presentado a largo plazo, mostrando un incremento de MXN \$197.8 millones que se debe principalmente al flujo proveniente de la operación por MXN \$553.3 millones y la disposición de los créditos bancarios por MXN \$38.1 millones,

compensado parcialmente por la inversión en CAPEX de MXN \$235.8 millones y el pago de créditos bancarios por MXN \$66.5 millones.

### ***Inventarios inmobiliarios***

Al 31 de marzo de 2022 los inventarios inmobiliarios a corto plazo muestran un saldo de MXN \$1,505.2 millones y están integrados por terrenos en desarrollo por MXN \$510.3 millones, obras en proceso por MXN \$801.8 millones y residencias disponibles para la venta por MXN \$193.0 millones, presentan una disminución de MXN \$367.8 millones con respecto al 31 de diciembre de 2021 principalmente por la venta de residencias en el presente trimestre compensada por el incremento en construcciones en proceso.

### ***Activo fijo, crédito mercantil y activos intangibles***

Al 31 de marzo de 2022 el rubro de activos fijos tuvo una disminución neta de MXN \$679.2 millones con respecto al 31 de diciembre de 2021, principalmente por el efecto negativo de conversión como resultado de la valuación de los activos fijos en moneda extranjera por MXN \$754.1 millones y la depreciación por MXN \$161.6 millones; compensado por las adiciones de activo fijo y las inversiones en construcciones en proceso por MXN \$235.8 millones.

Al 31 de marzo de 2022 el rubro de intangibles y otros activos tuvo una disminución neta de MXN \$43.7 millones con respecto al 31 de diciembre de 2021, principalmente por el efecto de conversión negativo de MXN \$26.8 millones, a la amortización del periodo por MXN \$12.5 millones y a la baja de activos intangibles por MXN \$2.6 millones.

El rubro de crédito mercantil representado principalmente por las adquisiciones en España muestra una disminución de MXN \$51.9 millones debido al efecto negativo por conversión derivado de la apreciación del peso frente al dólar y euro.

### ***Anticipos de clientes***

Al 31 de marzo de 2022 el total de anticipos de clientes asciende a MXN \$1,632.2 millones, se integra por MXN \$786.3 millones de depósitos recibidos de los contratos de promesa de compraventa de villas y MXN \$846.5 millones de anticipos de clientes hoteleros.

La disminución de MXN \$328.3 millones respecto del 31 de diciembre de 2021, se debe principalmente a la aplicación de anticipos derivado de la escrituración y entrega de villas por MXN \$572.1 millones compensado por el aumento de anticipos por contrato promesa de compraventa de villas por MXN \$247.6 millones.

### ***Deuda bancaria total y neta***

Al 31 de marzo de 2022 la deuda total del grupo asciende a MXN \$9,549.3 millones mostrando una disminución de MXN \$374.3 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2021, dicha disminución se debe principalmente a la apreciación del peso frente al dólar y al euro (por 2.86% y

5.01%, respectivamente) y pago de préstamos por MXN \$66.5 millones, compensado por la disposición de créditos en el Hotel Rosewood Villa Magna por MXN \$38.1 millones.

El 67% 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 tabla siguiente presenta el detalle de la posición de deuda:

Componente	1T2022	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
BLESS Hotel 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	50,518	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) 488,085**

### **Instrumentos financieros derivados**

El cambio neto de los derivados refleja un beneficio de MXN 287.2 millones, el cual fue originado por (i) la reestructura de algunos instrumentos con menores tasas, (ii) por el comportamiento del mercado de derivados en comparación con periodos anteriores (SWAP) y, (iii) la apreciación del peso frente al dólar y al euro (por 2.86% y 5.01%, respectivamente).

Expresado en miles de pesos

Compañía	Nocional Pesos	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa fija	Tasa variable		Valor razonable al	
					31 de marzo 2022	31 de marzo 2022	31 diciembre de 2020	
Four Seasons derivado 1	258,205	26-jun-18	24-nov-25	3.03%	0.49%	\$ (7,727)	\$ (29,816)	
Four Seasons derivado 2	580,961	01-mar-17	24-nov-23	2.32%	0.49%	\$ (1,524)	\$ (17,239)	
Rosewood	757,543	14-dic-18	15-jun-27	2.99%	0.83%	\$ (19,026)	\$ (61,009)	
Bananyan Tree derivado 1	154,179	10-feb-21	09-ago-28	1.95%	0.36%	\$ 8,353	\$ (9,191)	
Bananyan Tree derivado 2	102,786	24-jul-18	10-may-27	1.95%	0.36%	\$ 5,616	\$ (6,426)	
Fairmont derivado 1	880,548	23-jul-20	20-jun-31	3.14%	0.93%	\$ 53,218	\$ (7,855)	
Fairmont derivado 2	766,029	20-sep-16	20-mar-22	1.32%	0.21%	\$	\$ (2,145)	
Villa Magna derivado 1	492,301	01-mar-18	01-mar-25	0.89%	0.00%	\$ 193	\$ (8,522)	
Villa Magna derivado 2	129,518	01-mar-19	01-mar-33	0.91%	-0.49%	\$ (3,584)	\$ (27,373)	
Villa Magna derivado 3	621,819	01-mar-19	01-mar-33	1.41%	-0.49%	\$ 4,901	\$ (33,396)	
Bless 1	231,570	13-may-19	13-nov-26	0.85%	-0.51%	\$ 4,778	\$ (31,061)	
Bless 2	740,054	13-may-19	13-nov-26	0.46%	-0.51%	\$ 2,734	\$ (5,259)	

### **Capital contable**

La disminución del capital contable por MXN \$89,0 millones de pesos, se debe a principalmente al resultado negativo neto de los efectos de conversión y coberturas de flujo de efectivo por MXN \$118.6 millones, compensado con la utilidad neta del periodo por MXN \$29.6 millones.

**Gobierno Corporativo**

El 28 de abril de 2022, se tuvo la sesión del Consejo de RLH para la aprobación de los Estados Financieros al 31 de marzo de 2022, mismos que fueron aprobados por unanimidad.

## Anexos

### Portafolio:

Al 31 de marzo de 2022, RLH cuenta con **12 componentes de negocio en el segmento de lujo y ultra lujo** que totalizan **aprox. 1,656 cuartos hoteleros** (1,516 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 1,516 cuartos y 1 campo de golf con 18 hoyos):
  - **Activos Estabilizados** (7 hoteles, 1,411 cuartos): hotel Four Seasons Ciudad de México (240 cuartos), hotel Rosewood Villa Magna Madrid (154 cuartos), BLESS Hotel Madrid (111 cuartos), hotel Rosewood Mayakoba (129 cuartos), hotel Banyan Tree Mayakoba (162 cuartos), hotel Fairmont Mayakoba (401 cuartos) y el hotel Andaz Mayakoba (214 cuartos).
  - **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*.

## Estado de Resultados 1T2022

Los principales resultados financieros consolidados del 1T2022 de RLH se muestra a continuación.

### Estado de resultados consolidado

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

	1T 2022	%	1T 2021	%	Var. a/a trimestral	
<b>Ingresos Totales</b>	<b>2,680,537</b>	<b>100%</b>	<b>968,010</b>	<b>100%</b>	<b>1,712,527</b>	<b>177%</b>
Costos y gastos directos	(1,173,606)	-44%	(386,740)	-40%	(786,866)	203%
Gastos indirectos y otros gastos	(646,778)	-24%	(317,928)	-33%	(328,850)	103%
<b>Utilidad Bruta Operativa (GOP)</b>	<b>860,153</b>	<b>32%</b>	<b>263,342</b>	<b>27%</b>	<b>596,811</b>	<b>227%</b>
<i>Margen (%)</i>	<b>32.1%</b>		<b>27.2%</b>		<b>34.8%</b>	
<b>EBITDA recurrente (excluyendo Gastos Corporativos)</b>	<b>669,879</b>	<b>25%</b>	<b>174,567</b>	<b>18%</b>	<b>495,312</b>	<b>284%</b>
<i>Margen (%)</i>	<b>25.0%</b>		<b>18.0%</b>		<b>28.9%</b>	
Gastos corporativos	(83,513)	-3%	(51,814)	-5%	(31,699)	61%
<b>EBITDA recurrente después de gastos corporativos</b>	<b>586,366</b>	<b>22%</b>	<b>122,753</b>	<b>13%</b>	<b>463,613</b>	<b>378%</b>
<i>Margen (%)</i>	<b>21.9%</b>		<b>12.7%</b>		<b>27.1%</b>	
Otros ingresos no recurrentes	17,509	1%	1,530	0%	15,979	1044%
<b>EBITDA</b>	<b>603,875</b>	<b>23%</b>	<b>124,283</b>	<b>13%</b>	<b>479,592</b>	<b>386%</b>
Depreciación y amortización	(174,125)	-6%	(154,803)	-16%	(19,322)	12%
<b>EBIT / (Pérdida) utilidad de operación</b>	<b>429,750</b>	<b>16%</b>	<b>(30,520)</b>	<b>-3%</b>	<b>460,270</b>	<b>1508%</b>
Costos de financiamiento	(156,472)	-6%	(122,284)	-13%	(34,188)	28%
<b>Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>273,278</b>	<b>10%</b>	<b>(152,804)</b>	<b>-16%</b>	<b>426,082</b>	<b>279%</b>
(Gasto) beneficio por impuesto diferido	(72,767)	-3%	86,275	9%	(159,042)	-184%
Provisión por ISR	(120,839)	-5%	(8,522)	-1%	(112,317)	1318%
<b>Utilidad (Pérdida) neta del periodo</b>	<b>79,672</b>	<b>3%</b>	<b>(75,051)</b>	<b>-8%</b>	<b>154,723</b>	<b>206%</b>
Otros efectos integrales	(118,557)	-4%	194,017	20%	(312,574)	-161%
<b>(Pérdida) utilidad integral del periodo</b>	<b>(38,885)</b>	<b>-1%</b>	<b>118,966</b>	<b>12%</b>	<b>(157,851)</b>	<b>-133%</b>

## Situación Financiera

El balance consolidado de RLH al 31 de marzo de 2022 se muestra a continuación.

<b>Estado de situación financiera consolidado</b>				
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>				
<b>Activos</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Var. a/a Anual</b>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,858,690	4,660,894	197,796	4%
Cuentas por cobrar y partes relacionadas	1,048,149	1,138,155	(90,006)	-8%
Inventarios inmobiliarios	1,505,152	1,872,990	(367,838)	-20%
Otras partidas de activo circulante	329,678	267,432	62,246	23%
<b>Activos circulantes</b>	<b>7,741,669</b>	<b>7,939,471</b>	<b>(197,802)</b>	<b>-2%</b>
Activo fijo e intangibles	23,551,539	24,274,403	(722,864)	-3%
Crédito mercantil	1,077,978	1,129,848	(51,870)	-5%
Inventarios inmobiliarios	762,568	762,568	0	0%
Impuestos diferidos	376,158	344,674	31,484	9%
Instrumentos financieros derivados	79,794	-	79,794	100%
Otras partidas de activo no circulante	178,234	192,209	(13,975)	-7%
<b>Activos no circulantes</b>	<b>26,026,271</b>	<b>26,703,702</b>	<b>(677,431)</b>	<b>-3%</b>
<b>Total de activos</b>	<b>33,767,940</b>	<b>34,643,173</b>	<b>(875,233)</b>	<b>-3%</b>
<b>Pasivos y Capital Contable</b>				
Porción a corto plazo de los préstamos bancarios	221,496	168,414	53,082	32%
Anticipo a Clientes	1,632,822	1,961,083	(328,261)	-17%
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,635,879	1,555,236	80,643	5%
Instrumentos financieros derivados	0	2,145	(2,145)	-100%
<b>Pasivos a corto plazo</b>	<b>3,490,197</b>	<b>3,686,878</b>	<b>(196,681)</b>	<b>-5%</b>
Préstamos bancarios a largo plazo	9,327,838	9,755,189	(427,351)	-4%
Impuestos diferidos	1,565,557	1,572,901	(7,344)	0%
Instrumentos financieros derivados	31,862	237,147	(205,285)	-87%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	617,893	617,580	313	0%
<b>Pasivos a largo plazo</b>	<b>11,543,150</b>	<b>12,182,817</b>	<b>(639,667)</b>	<b>-5%</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>18,734,593</b>	<b>18,773,478</b>	<b>(38,885)</b>	<b>0%</b>
<b>Total de pasivos y capital contable</b>	<b>33,767,940</b>	<b>34,643,173</b>	<b>(875,233)</b>	<b>-3%</b>

## Estado de Flujos de Efectivo

El estado de flujo de efectivo consolidado de RLH al 31 de marzo de 2022 se muestra a continuación.

<b>Estado de flujos de efectivo consolidado</b>				
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>				
	<b>31-mar-22</b>	<b>31-mar-21</b>	<b>Var. a/a anual</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>		
<b>Actividades de operación</b>				
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	273,278	(152,804)	426,082	279%
<b>Ajustes por:</b>				
Depreciación y amortización	174,125	154,803	19,322	12%
Fluctuación cambiaria efectivo no realizada	50,298	16,097	34,201	212%
Fluctuación cambiaria de los préstamos no realizada	(87,388)	115,907	(203,295)	-175%
Intereses a favor	(22,059)	(532)	(21,527)	4046%
Intereses a cargo	109,344	77,670	31,674	41%
Otras partidas que no requieren uso de efectivo	33,225	-	33,225	100%
<b>Subtotal</b>	<b>530,823</b>	<b>211,141</b>	<b>319,682</b>	<b>151%</b>
Capital de trabajo	61,512	22,903	38,609	169%
Impuestos a la utilidad pagados	(36,995)	(716)	(36,279)	5067%
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de operación</b>	<b>555,340</b>	<b>233,328</b>	<b>322,012</b>	<b>138%</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(210,118)</b>	<b>(237,787)</b>	<b>27,669</b>	<b>-12%</b>
<b>Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>(97,128)</b>	<b>(55,657)</b>	<b>(41,471)</b>	<b>75%</b>
(Disminución) incremento en efectivo y equivalentes de efectivo	248,094	(60,116)	308,210	513%
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo	4,660,894	2,030,372	2,630,522	130%
Pérdida cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo no realizada	(50,298)	(16,097)	(34,201)	212%
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo</b>	<b>4,858,690</b>	<b>1,954,159</b>	<b>2,904,531</b>	<b>149%</b>