

RLH Properties (“RLH A”), primera empresa pública especializada en hoteles del segmento alto en México anuncia sus resultados financieros del cuarto 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 anuncia sus resultados financieros del cuarto 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 cuarto trimestre de 2022 ha sido un muy buen trimestre para los activos de nuestra empresa y ha sido el periodo con la ocupación promedio más alta del año.

Este trimestre el hotel Four Seasons Ciudad de México continuó mostrando la ocupación promedio más alta del portafolio con 78% y ostentando el primer lugar de este indicador frente a su conjunto competitivo.

Por su parte, los hoteles Banyan Tree Mayakoba y Rosewood Mayakoba registraron los niveles de ocupación más altos de nuestros activos de playa, 67.9% y 67.5% respectivamente, excediendo nuevamente sus niveles de ocupación previos a la pandemia. Así mismo, Rosewood Mayakoba presentó el EBITDA más alto del portafolio en el periodo, con poco más del doble registrado en el mismo periodo en 2019.

En la Riviera Nayarit, el hotel One&Only Mandarin continúa con un excelente desempeño y comportándose como un hotel consolidado, con una ocupación de 62% y con la tarifa promedio más alta de todo el portafolio durante el trimestre.

Respecto a nuestros hoteles en España, el 16 de noviembre de 2022 se consumó la venta de nuestra participación en estos activos, capitalizando nuestra inversión en España y confirmando y centrando nuestra posición como la empresa de líder en el sector hotelero de lujo y ultra lujo en México y el Caribe.

Por su parte, nuestro negocio residencial continúa mostrando resultados extraordinarios, demostrando la preferencia y confianza de los clientes en la calidad de nuestros productos residenciales, exclusivos y únicos en su tipo. Este trimestre se concretó la venta de siete residencias en Rosewood Residences Mayakoba, cuatro unidades fraccionales y una residencia full ownership en Fairmont Heritage Place Mayakoba.

Los resultados obtenidos en el trimestre son una muestra clara de la calidad excepcional de nuestros activos, así como de la preferencia de nuestros clientes y, desde luego, confirman la capacidad y excelencia del equipo RLH Properties. Continuaremos trabajando arduamente para cumplir nuestra promesa de creación de valor para nuestros accionistas, equipo y entorno y continuar construyendo la gran historia de éxito de nuestra empresa. Como mencionaba, nuestro negocio residencial ha excedido las expectativas mostrando extraordinarios resultados y asegurando nuestro posicionamiento en el mercado, lo que demuestra la preferencia y confianza de los clientes en la calidad de nuestros productos residenciales, exclusivos y únicos en su tipo. Este trimestre se concretó la venta de una de nuestras residencias en **One&Only Mandarin Private Homes** por 17.5M usd, superando el récord en precio de venta en toda la Riviera Nayarit. Así mismo, se concretó la venta de dos residencias en **Rosewood Residences Mayakoba**, ocho unidades fraccionales y una residencia *full ownership* en **Fairmont Heritage Place Mayakoba**.

Los resultados obtenidos en el trimestre son una muestra clara de la calidad excepcional de nuestros activos, así como de la preferencia de nuestros clientes y desde luego, confirman la capacidad y excelencia de nuestro equipo. Continuaremos trabajando arduamente para cumplir nuestra promesa de creación de valor para nuestros accionistas, equipo y entorno y poder seguir construyendo la gran historia de éxito de nuestra empresa.

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

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

Fecha: 8 de marzo de 2022.

Hora: 11:30 a.m. Ciudad de México (12:30 a.m. Nueva York / 17:30 p.m. Londres / 18:30 p.m. Madrid).

Presentado por:

- **Borja Escalada**, Director General y Miembro del Consejo.
- **Juan Novoa**, Director Ejecutivo de Finanzas.

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: 779432

RLH Conference Call 4T2022

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, 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*](mailto:bescalada@rlhproperties.com.mx)

[*www.rlhproperties.com.mx*](http://www.rlhproperties.com.mx)

Dirección Financiera

Juan Novoa

RLH Properties

Tel. + 52 (55) 14 500 800

[*jnovoa@rlhproperties.com.mx*](mailto:jnovoa@rlhproperties.com.mx)

[*www.rlhproperties.com.mx*](http://www.rlhproperties.com.mx)

Información Relevante del 4T del 2022 y 2022

Durante el cuarto trimestre los resultados de RLH Properties siguen mostrando una tendencia positiva en resultados con un incremento sostenido en utilidad bruta y EBITDA comparándolo contra el mismo trimestre del año anterior. De igual forma los resultados obtenidos en EBITDA y utilidad bruta comparados contra el 2021 muestran un incremento de 67% y 81%.

Estado de resultados consolidado												
Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario												
	4T 2022	%	4T 2021	%	Var. a/a trimestral	2022	%	2021	%	Var. a/a anual		
Ingresos Totales	2,695,101	100%	2,282,316	100%	412,785	18%	9,030,293	100%	5,742,878	100%	3,287,415	57%
Costos y gastos directos	(870,499)	-32%	(805,309)	-35%	(65,190)	-8%	(2,974,452)	-33%	(2,138,511)	-37%	(835,941)	-39%
Gastos indirectos y otros gastos	(822,334)	-31%	(748,718)	-33%	(73,616)	-10%	(2,771,105)	-31%	(2,092,585)	-36%	(678,520)	-32%
Utilidad Bruta Operativa (GOP)	623,154	23%	563,034	25%	60,120	11%	2,242,710	25%	1,346,527	59%	896,183	67%
Margen (%)	23.1%		24.7%		15%	24.8%		23.4%		27%		
EBITDA recurrente (excluyendo Gastos Corporativos)	456,419	17%	423,087	19%	33,332	8%	1,632,765	18%	899,715	39%	733,050	81%
Margen (%)	16.9%		18.5%		8%	18.1%		15.7%		22%		

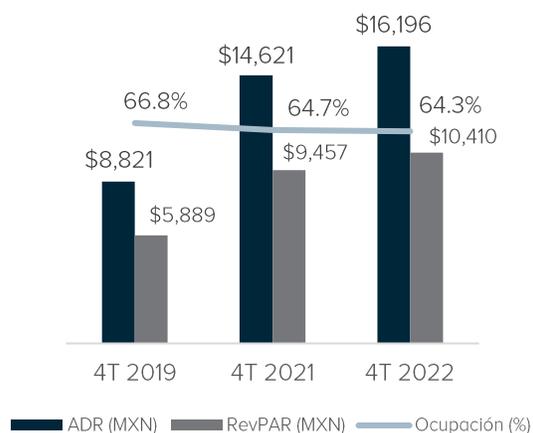
Los **ingresos totales** en el cuarto trimestre del 2022 sumaron MXN \$2,695.1 millones, lo que representa un aumento del **18%** con respecto al mismo trimestre del año anterior. Los ingresos totales del 2022 ascendieron a MXN \$9,030.3, lo que representa un incremento del 57% con respecto al 2021.

La **utilidad bruta operativa** del cuarto trimestre fue de MXN \$623.2 millones un **11% mayor** que el resultado del mismo periodo del año anterior. La utilidad bruta del 2022 se situó en MXN \$2,242.7, lo que representa un aumento del 67% contra el 2021.

El **EBITDA recurrente consolidado antes de gastos corporativos** de RLH del cuarto trimestre fue de MXN \$456.4 millones, lo que representa un aumento del **8%** en comparación con el mismo periodo del año anterior y un aumento del 81% con respecto al año 2021, cerrando el 2022 con un EBITDA de MXN \$1,632.8.

La **tasa de ocupación** fue del 64.3%, registrando un decremento de 0.4 p.p. en comparación al mismo período del año pasado y un decremento de 2.5 p.p. respecto al mismo periodo del 2019.

Agregado de los Activos en Operación
4T 2022 vs 4T 2019 y 4T 2021 (MXN)



La **tarifa promedio** fue de 16,196 (826 USD) lo que representó un incremento en moneda local del 10.8% y del 83.6% en comparación con el 2021 y 2019 respectivamente. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un incremento del 17.7% y del 79.9% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

El **RevPAR** fue de 10,410 (531 USD) registrando un incremento en moneda local del 10.1% y del 76.8% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente. Por su parte, en dólares americanos se registró un incremento del 16.9% y del 73.2% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

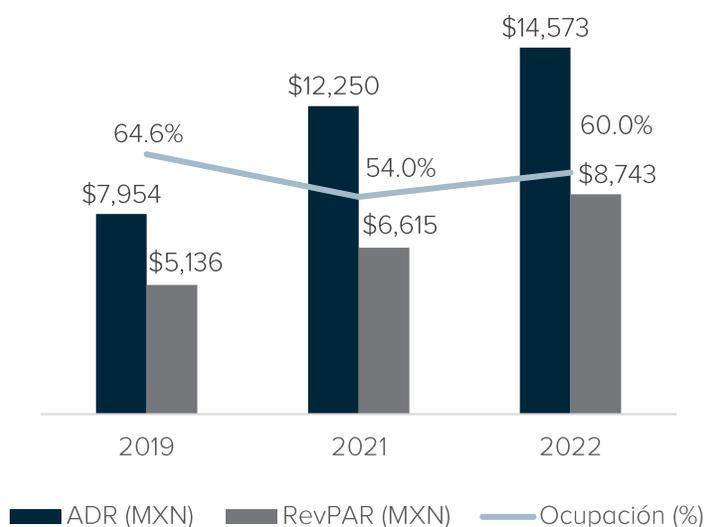
Información Relevante del 2022¹

La **tasa de ocupación** fue del 60.0%, registrando un incremento de 6.0 p.p. en comparación al año pasado y un decremento de 4.6 p.p. respecto al 2019.

La **tarifa promedio** fue de 14,573 (726 USD) lo que representó un incremento en moneda local del 19.0% y del 83.2% en comparación con el 2021 y 2019 respectivamente. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un incremento del 20.7% y del 75.3% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

El **RevPAR** fue de 8,743 (436 USD) registrando un incremento en moneda local del 32.2% y del 70.2% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente. Por su parte, en dólares americanos se registró un incremento del 34.1% y del 62.8% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

Agregado de los Activos en Operación
2022 vs 2019 y 2021 (MXN)



¹ Los indicadores presentados en todos los periodos analizados no consideran el desempeño de los Activos en España (Rosewood Villa Magna y BLESS Hotel Madrid) dada su desinversión del Portafolio de RLH Properties el 15 de noviembre de 2022.

Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros²

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados³ del portafolio de los **Activos Hoteleros** de RLH Properties al **cuarto trimestre del 2022**:

Indicadores Operativos al 4to. Trimestre, 2022					
Activos Estabilizados y Otros Activos					
Indicador	4T 2019	4T 2021	4T 2022	% Var. 4T 2022 vs. 4T 2019	% Var. 4T 2022 vs. 4T 2021
ADR (USD)	\$486	\$619	\$746	53.5%	20.4%
ADR (MXN)	\$9,329	\$12,897	\$14,602	56.5%	13.2%
Ocupación (%)	69.1%	64.1%	64.5%	(4.6 pp)	0.4 pp
RevPAR (USD)	\$336	\$397	\$481	43.3%	21.1%
RevPAR (MXN)	\$6,443	\$8,273	\$9,420	46.2%	13.9%
Ingresos Totales (USD '000)	\$49,670	\$74,670	\$90,699	82.6%	21.5%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$954,741	\$1,554,021	\$1,777,371	86.2%	14.4%
EBITDA* (USD '000)	\$15,516	\$23,503	\$30,177	94.5%	28.4%
EBITDA* (MXN '000)	\$297,742	\$489,765	\$590,739	98.4%	20.6%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$13,876	\$21,760	\$27,296	96.7%	25.4%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$266,231	\$453,487	\$534,262	100.7%	17.8%
Margen EBITDA (%)	31.2%	31.5%	33.2%	2.1 pp	1.7 pp
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	27.9%	29.2%	30.1%	2.2 pp	0.9 pp
Activos en Operación					
Indicador	4T 2019	4T 2021	4T 2022	% Var. 4T 2022 vs. 4T 2019	% Var. 4T 2022 vs. 4T 2021
ADR (USD)	\$459	\$702	\$826	79.9%	17.7%
ADR (MXN)	\$8,821	\$14,621	\$16,196	83.6%	10.8%
Ocupación (%)	66.8%	64.7%	64.3%	(2.5 pp)	(0.4 pp)
RevPAR (USD)	\$307	\$454	\$531	73.2%	16.9%
RevPAR (MXN)	\$5,889	\$9,457	\$10,410	76.8%	10.1%
Ingresos Totales (USD '000)	\$55,734	\$88,866	\$106,597	91.3%	20.0%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$1,071,234	\$1,849,380	\$2,090,458	95.1%	13.0%
EBITDA* (USD '000)	\$16,769	\$28,668	\$33,353	98.9%	16.3%
EBITDA* (MXN '000)	\$321,697	\$596,991	\$653,135	103.0%	9.4%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$14,947	\$26,690	\$30,083	101.3%	12.7%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$286,690	\$555,812	\$588,995	105.4%	6.0%
Margen EBITDA (%)	30.0%	32.3%	31.2%	1.2 pp	(1.0 pp)
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	26.8%	30.1%	28.2%	1.4 pp	(1.9 pp)

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

² Los indicadores y resultados presentados en todos los periodos analizados no consideran el desempeño de los Activos en España (Rosewood Villa Magna y BLESS Hotel Madrid) dada su desinversión del Portafolio de RLH Properties el 15 de noviembre de 2022. Por su parte, tampoco se consideran los resultados del torneo de golf PGA celebrado anualmente en el Camaleón Mayakoba.

³ La información de los hoteles operativos agregados 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.

Tasa de Ocupación

La **tasa de ocupación** fue del 64.3%, registrando un decremento de 0.4 p.p. en comparación al mismo periodo del año pasado y un decremento de 2.5 p.p. respecto al mismo periodo del 2019.

Si bien la ocupación en el trimestre **no logró alcanzar el nivel registrado previo a la pandemia**, estuvo **muy en línea con el registrado en el mismo periodo del año previo**. En este sentido, es importante considerar que la ocupación durante el trimestre fue alcanzada en un **entorno turístico internacional con mínimas restricciones** relacionadas a la pandemia por COVID-19 a diferencia del contexto que se vivió en el mismo periodo del año previo.

Los hoteles **Four Seasons Ciudad de México, Banyan Tree Mayakoba y Rosewood Mayakoba registraron los niveles más altos de ocupación en el trimestre respectivamente**. El Four Seasons Ciudad de México registró un nivel más alto que el mismo periodo del año previo relacionado con la lenta recuperación que tuvo el destino después de la pandemia, pero aun por debajo a lo registrado en 2019. Por su parte, los hoteles Banyan Tree Mayakoba y Rosewood Mayakoba mostraron un incremento respecto al mismo periodo del 2019 pero con niveles debajo de lo reportado en 2021, en gran medida por la reconfiguración turística que se tuvo en ese año por las restricciones de viaje que aún había en ciertos destinos.

Tarifa Promedio

La **tarifa promedio** fue de 16,196 (826 USD) lo que representó un incremento en moneda local del 10.8% y del 83.6% en comparación con el 2021 y 2019 respectivamente. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un incremento del 17.7% y del 79.9% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

Durante el trimestre, el **portafolio continuó experimentando incrementos en las tarifas promedio** respaldando el reconocimiento de los activos en los mercados en los que compiten. En este sentido, destacan dos activos en específico con los mayores incrementos de tarifas promedio respecto al mismo periodo del año previo. Por un lado, el hotel **Four Seasons tuvo el mayor incremento del portafolio** en la comparativa mencionada considerando la **reactivación turística del destino** respecto al año previo aunado al **posicionamiento del hotel en el mercado en el que compete**. Por su parte, el hotel **Fairmont Mayakoba** registró el **segundo incremento más alto** que se relaciona con su **completa renovación**.

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 apreciación y depreciación del peso mexicano respecto al dólar americano en comparación con el mismo periodo del año previo y del 2019, respectivamente.

Respecto al año previo, el cuarto trimestre del 2022 registró una apreciación del 5.3% anual, pasando de un promedio de 20.75 MXN/USD en el cuarto trimestre del 2021 a 19.70 MXN/USD en el 2022. Respecto al 2019, se registró una depreciación del 2.1% anual, pasando de un promedio de 19.28 MXN/USD en el cuarto trimestre del 2019 a 19.70 MXN/USD en el 2022.

RevPar

El **RevPAR** fue de 10,410 (531 USD) registrando un incremento en moneda local del 10.1% y del 76.8% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente. Por su parte, en dólares americanos se registró un incremento del 16.9% y del 73.2% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

El incremento en RevPAR en el trimestre se relaciona principalmente con el incremento de las tarifas promedio de todos los activos del portafolio. Destacan los hoteles Four Seasons Ciudad de México, Rosewood Mayakoba y Banyan Tree Mayakoba que registraron niveles de RevPAR significativamente superiores a los niveles de sus conjuntos competitivos.

EBITDA

El EBITDA registrado en el trimestre se ubicó por arriba de lo registrado en el mismo periodo del año previo, pero destaca que duplicó lo registrado en 2019 tanto en moneda local como en dólares americanos.

En específico, el hotel **Four Seasons Ciudad de Mexico** tuvo un cierre de año que superó las expectativas registrando un nivel de EBITDA que superó significativamente lo registrado el mismo periodo del año anterior. Considerando que el cuarto trimestre representa uno de los de mayor afluencia turística en la Ciudad de México por los eventos de la Fórmula 1, Día de Muertos y las festividades decembrinas; los resultados registrados por este activo denotan su posicionamiento en el segmento de lujo del destino.

Por su parte, los hoteles **Rosewood Mayakoba y Banyan Tree Mayakoba** aportaron en conjunto la mitad de los resultados de EBITDA en el trimestre. El hotel Rosewood Mayakoba continuó con un importante posicionamiento de mercado en el trimestre, en tanto el hotel Banyan Tree Mayakoba ha logrado un nuevo posicionamiento gracias a su nuevo inventario. Aunado a los resultados alcanzados, destaca que ambos activos tuvieron el mayor incremento en el margen de sus resultados respecto al mismo periodo del año previo, pero sobre todo respecto al 2019. Lo anterior, considerando el impacto que tuvo la inflación en la estructura de costos y gastos de toda la industria durante todo el año.

Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros⁴

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados⁵ del portafolio de los **Activos Hoteleros** de RLH Properties del **2022**:

Indicadores Operativos del 2022					
Activos Estabilizados y Otros Activos					
Indicador	2019	2021	2022	% Var. 2022 vs. 2019	% Var. 2022 vs. 2021
ADR (USD)	\$433	\$538	\$651	50.5%	21.0%
ADR (MXN)	\$8,307	\$10,960	\$13,063	57.2%	19.2%
Ocupación (%)	68.0%	53.7%	59.7%	(8.3 pp)	6.0 pp
RevPAR (USD)	\$294	\$289	\$389	32.0%	34.5%
RevPAR (MXN)	\$5,651	\$5,886	\$7,796	38.0%	32.4%
Ingresos Totales (USD '000)	\$176,414	\$216,861	\$290,720	64.8%	34.1%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$3,389,542	\$4,415,223	\$5,832,627	72.1%	32.1%
EBITDA* (USD '000)	\$47,710	\$49,740	\$80,036	67.8%	60.9%
EBITDA* (MXN '000)	\$913,665	\$1,017,233	\$1,605,170	75.7%	57.8%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$41,833	\$45,690	\$70,933	69.6%	55.3%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$800,759	\$934,579	\$1,422,555	77.7%	52.2%
Margen EBITDA (%)	27.0%	23.0%	27.5%	0.6 pp	4.5 pp
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	23.6%	21.2%	24.4%	0.8 pp	3.2 pp
Activos en Operación					
Indicador	2019	2021	2022	% Var. 2022 vs. 2019	% Var. 2022 vs. 2021
ADR (USD)	\$414	\$601	\$726	75.3%	20.7%
ADR (MXN)	\$7,954	\$12,250	\$14,573	83.2%	19.0%
Ocupación (%)	64.6%	54.0%	60.0%	(4.6 pp)	6.0 pp
RevPAR (USD)	\$267	\$325	\$436	62.8%	34.1%
RevPAR (MXN)	\$5,136	\$6,615	\$8,743	70.2%	32.2%
Ingresos Totales (USD '000)	\$197,411	\$255,637	\$347,603	76.1%	36.0%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$3,792,536	\$5,204,854	\$6,977,364	84.0%	34.1%
EBITDA* (USD '000)	\$50,006	\$62,161	\$93,905	87.8%	51.1%
EBITDA* (MXN '000)	\$957,157	\$1,270,164	\$1,884,962	96.9%	48.4%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$43,499	\$57,649	\$83,706	92.4%	45.2%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$832,161	\$1,178,062	\$1,680,346	101.9%	42.6%
Margen EBITDA (%)	25.2%	24.4%	27.0%	1.8 pp	2.6 pp
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	21.9%	22.6%	24.1%	2.1 pp	1.4 pp

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

⁴ Los indicadores y resultados presentados en todos los periodos analizados no consideran el desempeño de los Activos en España (Rosewood Villa Magna y BLESS Hotel Madrid) dada su desinversión del Portafolio de RLH Properties el 15 de noviembre de 2022. Por su parte, tampoco se consideran los resultados del torneo de golf PGA celebrado anualmente en el Camaleón Mayakoba.

⁵ La información de los hoteles operativos agregados 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.

Tasa de Ocupación

La **tasa de ocupación** fue del 60.0%, registrando un incremento de 6.0 p.p. en comparación al año pasado y un decremento de 4.6 p.p. respecto al 2019.

El hotel **Four Seasons Ciudad de México** registró una **ocupación significativamente más alta que 2021 pero por debajo del nivel del 2019**. Lo anterior responde a la lenta recuperación que tuvo el destino después del impacto de la pandemia. Sin embargo, **a pesar de estar por debajo del nivel previo a la pandemia, la ocupación del hotel en el año representó la más alta de todo el portafolio, la más alta de su conjunto competitivo** considerando la nueva oferta en el destino y marcó un hito ya que representó **la de mayor nivel de todas las propiedades Four Seasons en el Continente Americano incluyendo resorts**.

Por su parte, la **ocupación** registrada por el hotel **Banyan Tree Mayakoba** representó la **segunda más alta del portafolio y la más alta de los activos de playa**, registrando un incremento significativo respecto al nivel de 2019 considerando el nuevo inventario disponible. Dicho nivel de ocupación representó el mayor nivel anual del conjunto competitivo del hotel con un **crecimiento sostenido en la penetración de mercado**.

Finalmente, el **resto de los activos de playa** del portafolio se mantuvieron **muy en línea con los niveles de ocupación** registrados en 2021 y con **ligeros incrementos respecto a 2019** a excepción del hotel **Fairmont Mayakoba** considerando el periodo en el que el activo estuvo en **completa renovación**.

Tarifa Promedio

La **tarifa promedio** fue de 14,573 (726 USD) lo que representó un incremento en moneda local del 19.0% y del 83.2% en comparación con el 2021 y 2019 respectivamente. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un incremento del 20.7% y del 75.3% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

Todos los activos del portafolio experimentaron incrementos sostenidos de tarifas promedio durante todo el año, alcanzado niveles que han representado un hito y han impulsado los resultados. Dicho incremento se relaciona principalmente con el **reconocimiento que tienen los activos del portafolio en los mercados en los que compiten aunado al reposicionamiento generalizado de las tarifas en el segmento de lujo**.

Considerando que las tarifas en los activos del portafolio son fijadas en dólares americanos, la diferencia en el incremento anual de la tarifa promedio entre ambas monedas se relaciona principalmente a la apreciación y depreciación del peso mexicano respecto al dólar americano en comparación con el año previo y el 2019, respectivamente. Respecto al año previo, en 2022 se registró una apreciación del 0.8% anual, pasando de un promedio de 20.28 MXN/USD en 2021 a 20.13 MXN/USD en el 2022.

Respecto al 2019, se registró una depreciación del 4.3% anual, pasando de un promedio de 19.26 MXN/USD en 2019 a 20.13 MXN/USD en el 2022.

RevPar

El **RevPAR** fue de 8,743 (436 USD) registrando un incremento en moneda local del 32.2% y del 70.2% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente. Por su parte, en dólares americanos se registró un incremento del 34.1% y del 62.8% en comparación con el 2021 y 2019, respectivamente.

En general, el incremento generalizado de las tarifas promedio tuvo un impacto positivo en el nivel de RevPAR alcanzado por el portafolio en el año. En específico, los hoteles **Four Seasons Ciudad de México y Rosewood Mayakoba** se mantuvieron con el **mayor nivel de RevPAR de sus respectivos conjuntos competitivos durante todos los meses del año**. Por su parte, el hotel **One&Only Mandarin** se ubicó en

cuarto lugar de RevPAR dentro del conjunto competitivo de los siete mejores hoteles de lujo estabilizados de todo México, considerando que el hotel finalizó su segundo año de operación en 2022.

EBITDA

En general, los resultados durante el año superaron las expectativas alcanzando un nivel de EBITDA que estuvo muy cercano a duplicar lo reportado en 2019 tanto en moneda local como en dólares americanos. Además, destaca que los resultados alcanzados reportaron un margen mayor al del año previo y al del 2019, lo que indica que el impulso que tuvo el incremento de tarifas en los ingresos del portafolio fue protegido con estricto manejo de la estructura de costos y gastos a pesar de la presión inflacionaria en el sector turístico durante todo el año.

La mayoría de los activos del portafolio registraron niveles de resultados históricos en el año. En el caso del hotel Four Seasons Ciudad de México, sus resultados superaron lo registrado en 2019 a pesar de la nueva competencia y la lenta recuperación del destino. Por su parte, los activos de playa del portafolio en general alcanzaron resultados significativamente por arriba del año previo lo que muestra el posicionamiento de estos en el segmento de lujo de los resorts en México. En contexto, en 2021 se observó una demanda hasta cierto grado atípica en comparación con la estacionalidad común del negocio turístico de playa en México, lo que se relacionaba principalmente a la reconfiguración turística que surgió después de la pandemia y a que varios destinos de Europa aun continuaban cerrados o con ciertas restricciones. En este sentido, el análisis del desempeño del portafolio durante 2022 resulta relevante considerando que los resultados de este año podrían empezar a mostrar tendencias más estables de la demanda dada la liberación de las restricciones turísticas a nivel internacional durante la mayor parte del año.

Información relativa al Negocio Residencial

A continuación, se muestran los principales indicadores comerciales del Negocio Residencial⁶ de RLH al cuarto trimestre de 2022:

Componente	Inventario Total	Ventas celebradas acumuladas al 31 de diciembre de 2022	Inventario Disponible	Contratos de Compraventa Firmados en 2022	Ventas 2022
Residencias	319	220	99	22	37
Mayakoba	279	201	78	13	33
Residencias Rosewood	33	31	2	5	11
Fairmont Heritage place FO ⁽¹⁾	54	34	20	2	3
Fairmont Heritage place FC ⁽²⁾	192	136	56	6	19
Mandarina	40	19	21	9	4
Mandarina Private Homes O&O ⁽³⁾	40	19	21	9	4

(1) Se entiende por FO Full Ownersip

(2) Se entiende por FC Fracciones

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

⁶ 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 escriturar la propiedad.

Resultados del cuarto trimestre de 2022

Ingresos Totales

Durante el cuarto trimestre, RLH mostró un aumento del 18%, en comparación con el mismo periodo del ejercicio anterior, originado por la combinación del excelente desempeño de los activos de playa y de ciudad, donde cerraron el cuarto trimestre con un desempeño muy positivo gracias a una estrategia enfocada en vender las categorías frente a la playa, así como, al empuje en la tarifa promedio, principalmente al nuevo inventario Beachfront/Oceanfront y Laguna.

Los ingresos totales de RLH Properties durante el trimestre ascendieron a 2.695.1M:

- 1,353.2M de ingresos por renta de habitaciones y residencias (50% de los ingresos).
- 584.3M de ingresos por alimentos y bebidas (22% de los ingresos).
- 402.9M de ingresos por ventas de residencias (15% de los ingresos).
- 354.7M de otros ingresos hoteleros (13% de los ingresos).

Costos y gastos

Durante este trimestre, los costos y gastos generales de RLH Properties fueron 2,238.7M:

- 402.3M de gastos administrativos y operativos (18% de los costos y gastos).
- 371.6M de costos y gastos de alimentos y bebidas (17% de los costos y gastos generales).
- 379.1M de costos por venta de residencias (17% de los costos y gastos generales).
- 353.3M de gastos informáticos y de telecomunicaciones, mercadotecnia y mantenimiento (16% de los costos y gastos generales).
- 339.4M de gastos de habitaciones (15% de los costos y gastos generales).
- 207.3M de gastos por servicios de campo de golf, spa y gimnasio (9% de los costos y gastos generales).
- 166.7M de gastos por honorarios de operación, depreciación, seguros y predial (7% de los costos y gastos generales).
- 18.7M de otros gastos departamentales y servicios básicos (1% de los costos y gastos generales).

Contra el mismo periodo del año 2021 los costos y gastos generales mostraron un aumento del 20%.

EBITDA

El EBITDA recurrente del trimestre alcanzó 456.4M, registrando un incremento del 8% comparado contra el mismo trimestre del 2021, mientras que el EBITDA después de gastos corporativos se situó en 68.2M registrando una disminución del 78.9% comparado con el mismo periodo del 2021; el incremento del EBITDA recurrente es atribuido principalmente al excelente desempeño de los hoteles de playa y de ciudad, por otro lado, la disminución del EBITDA después de gastos corporativos se debe principalmente al reconocimiento del plan de incentivos.

Gastos corporativos

Los gastos corporativos muestran un aumento en comparación con el año anterior, principalmente por gastos no recurrentes incluyendo el plan de incentivos.

Otros ingresos no recurrentes

El incremento corresponde principalmente a la utilidad generada por la capitalización de la inversión en los activos hoteleros en España por 305M.

Resultado integral de financiamiento

Durante el trimestre la deuda financiera generó un costo en resultados por 297.8M.

Durante el trimestre, el costo de financiamiento incluyendo los intereses a favor y la pérdida o utilidad cambiaría es de 81.9M:

Resultado integral de financiamiento

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

	4T 2022	4T 2021	Var. a/a
Costos de Financiamiento			
Intereses y costos financieros	(134,403)	(105,222)	(29,181)
Pérdida cambiaria	(163,437)	(205,018)	41,581
Costo financiero	(297,840)	(310,240)	12,400
Intereses ganados	34,469	15,114	19,355
Utilidad cambiaria	181,422	203,902	(22,480)
Costos de financiamiento	(81,949)	(91,224)	9,275

Beneficio por impuestos diferidos

En el cuarto trimestre, el beneficio por 370.9M corresponde principalmente a la activación de pérdidas fiscales en Golf de Mayakoba por 147.8M y la acumulación por anticipos de ingresos de activos residenciales por 233.3M.

Utilidad neta del periodo

La utilidad neta consolidada fue de 391.2M.

Otros resultados integrales

Muestran una pérdida de 268.8M, integrados por el resultado del efecto de conversión neto por 187.9M y las coberturas de flujo de efectivo por 80.9M.

Resultados del anual de 2022

Ingresos Totales

El aumento en los ingresos por 57% se debe al excelente comportamiento y resultados de los activos hoteleros que contribuyen con el 69% de dicho aumento; los hoteles en Madrid, Hotel Rosewood Villa Magna y Hotel BLESS Madrid, contribuyeron con 11 meses de ingreso (previo a la venta) con 703.5M en comparación con el año anterior, de igual forma, los hoteles de playa mostraron un crecimiento importante por 1,179.2M, es decir, el 35.8% del crecimiento en hoteles.

También destacan los ingresos por residencias con un incremento de 1,003.8M, es decir, 31% del incremento de ingresos, proveniente de la escrituración de 5 residencias de Rosewood Mayakoba y 9 de O&O Mandarina, los cuales se registran en el estado de resultados en el momento de la escrituración.

Los ingresos totales de RLH Properties durante el año ascendieron a 9,030.3M:

- 4,723.8M de ingresos por renta de habitaciones y residencias (52% de los ingresos).
- 2,071.7M de ingresos por alimentos y bebidas (23% de los ingresos).
- 1,205.3M de ingresos por ventas de residencias (13% de los ingresos).
- 616.8M de otros ingresos hoteleros (7% de los ingresos).
- 412.7M de ingresos por servicios de campo de golf y servicios de spa y gimnasio (5% de los ingresos).

Costos y gastos

Durante el año, los costos y gastos generales de RLH Properties fueron 7,397.5M:

- 1,354.4M de costos y gastos de alimentos y bebidas (18% de los costos y gastos generales).
- 1,291.7M de gastos administrativos y operativos (17% de los costos y gastos).
- 1,221.7M de gastos renta de habitaciones y residencias (17% de los costos y gastos generales).
- 1,198.9M de gastos informáticos y de telecomunicaciones, mercadotecnia y mantenimiento (16% de los costos y gastos generales).
- 1,042.1M de costos por venta de residencias (14% de los costos y gastos generales).
- 678.8M de costos y gastos por servicios de campo de golf, servicios de spa y gimnasio y otros (10% de los costos y gastos generales).
- 609.9M de gastos por honorarios de operación, seguros y predial (8% de los costos y gastos generales).

Contra el mismo periodo del año 2021 los costos y gastos generales mostraron un aumento de 53%.

EBITDA

Durante este periodo, el EBITDA Recurrente se situó en 1,632.8M, registrando un incremento del 82% comparado con el mismo periodo del 2021, mientras que el EBITDA después de gastos corporativos se situó en 998.1M registrando un incremento del 54%, ambos incrementos son consecuencia de los excelentes resultados de los hoteles y la venta de activos residenciales que contribuyó con el 36%.

Gastos corporativos

Los gastos corporativos muestran un aumento en comparación con el año anterior, principalmente por gastos no recurrentes incluyendo el plan de incentivos.

Otros ingresos no recurrentes

El incremento corresponde principalmente a la utilidad generada por la capitalización de la inversión en los activos hoteleros en España por 305M.

Resultado integral de financiamiento

La posición de deuda neta al cierre del año ascendió a 1,525.9M y la deuda total a 6,590.7M, generando en el año un costo en resultados por 1,097.2M.

Durante el año, el costo de financiamiento incluyendo los intereses a favor y la pérdida o utilidad cambiaria es de 453.1M y se detalla de la siguiente manera:

Resultado integral de financiamiento

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

	2022	2021	Var. a/a
Costos de Financiamiento			
Intereses y costos financieros	(470,262)	(314,409)	155,853
Pérdida cambiaria	(626,968)	(375,832)	251,136
Costo financiero	(1,097,230)	(690,241)	406,989
Intereses ganados	89,743	36,708	(53,035)
Utilidad cambiaria	554,338	373,915	(180,423)
Costos de financiamiento	(453,149)	(279,618)	173,531

Beneficios por impuesto diferido

El beneficio de 530.8M en 2022 corresponden principalmente a la activación de pérdidas fiscales en Golf de Mayakoba por 147.8M y la acumulación por anticipos de ingresos de activos residenciales por 233.3M.

Utilidad neta del periodo

La utilidad neta consolidada fue de 412M.

Otros resultados integrales

Durante el año, los otros resultados integrales representaron 504M de pérdida, integrado principalmente por la cancelación de efectos integrales de los hoteles en España por 588.7M, la apreciación del peso frente al dólar resultando una disminución en la valuación de los activos por 361.6M, compensado por el resultado positivo de la valuación de los instrumentos financieros por 446.3M.

Flujo de efectivo 2022

Durante el año 2022, el flujo neto de efectivo de actividades de operación fue de 1,926.7M, el flujo neto de efectivo por actividades de inversión fue de 1,251.8M, debido a la desinversión de activos por 2,503.9M y por 89.7M de ingresos por intereses, compensados por inversiones de CAPEX e intangibles por 1,341.8M. El flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento fue negativo por 2,782.3M, debido principalmente a (i) la disminución de capital social por 2,600.1M derivado de la venta de activos de España, (ii) la disminución de capital de la participación no controladora por 57.3M, (iii) por el pago de amortizaciones de préstamos bancarios por 1,269.4M, (iv) por 431.3M de intereses pagados y (v) por el pago de arrendamientos por 22.2M, compensados con la obtención de préstamos bancarios por 1,594.3M.

Las amortizaciones de capital presentaron un aumento de 1,190.2M, debido principalmente por el pago anticipado del crédito de O&O Mandarina con Bancomext por 50M USD.

Situación Financiera

Efectivo y Liquidez

Al 31 de diciembre de 2022 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de 5,064.8M, mostrando un incremento de 403.9M con respecto al 31 de diciembre del 2021 principalmente originado por 1,926.7M provenientes de los flujos netos de efectivo de actividades de operación, la obtención de préstamos bancarios por 1,594.3M, compensado principalmente por el pago de principal e interés por 1,700.7M, la inversión en CAPEX e intangibles por 1,341.8M, la disminución de la parte no controladora por 57.3M y el pago de arrendamientos por 22.2M.

Inventarios inmobiliarios

Al 31 de diciembre de 2022 los inventarios inmobiliarios a corto plazo muestran un saldo de 1,414M y están integrados por terrenos en desarrollo por 545M y obras en proceso por 869M. Los inventarios inmobiliarios a largo plazo corresponden a los terrenos para desarrollar por 762.6M, presentan una disminución por 458.9M con respecto al 31 de diciembre de 2021 debido a la escrituración de activos residenciales por 1,042M, compensado por el avance en las construcciones por 1,500.9M.

Activo fijo, crédito mercantil y activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2022 el rubro de activos fijos tuvo una disminución neta de 7,763.5M con respecto al 31 de diciembre de 2021, principalmente (i) la venta del Hotel BLESS Madrid y el Hotel Rosewood Villa Magna por 6,219.2M, (ii) por el efecto negativo de conversión como resultado de la apreciación del peso frente al dólar y el euro (6% y 12%, respectivamente) respecto de la valuación de los activos fijos en moneda extranjera por 2,110.4M, (iii) la depreciación por 676.1M y (iv) bajas por 63M;

compensado por las adiciones de activo fijo y las inversiones en construcciones en proceso por 1,298.3M.

Al 31 de diciembre de 2022 el rubro de intangibles y otros activos tuvo una disminución neta de 335.9M con respecto al 31 de diciembre de 2021, principalmente por la venta del Hotel BLESS Madrid y el Hotel Rosewood Villa Magna por 232.7M, por la amortización del periodo por 80M, el efecto de conversión negativo derivado de la apreciación del peso frente al euro de 54.4M y bajas por 12.5M, compensado por adiciones de 43.6M.

El rubro de crédito mercantil por 151.8M muestra una disminución de 978M debido a la venta del Hotel BLESS Madrid y el Hotel Rosewood Villa Magna por 801.6M y al efecto negativo por conversión derivado de la apreciación del peso frente al euro por 176.4M, generado durante los 11 meses previos a la venta de los hoteles en Madrid.

Anticipos de clientes

Al 31 de diciembre de 2022 el total de anticipos de clientes asciende a 2,123.1M, se integra por 1,118.8M de depósitos recibidos de los contratos de promesa de compraventa de villas y 1,004.3M de anticipos de clientes hoteleros.

El aumento de 162M respecto del 31 de diciembre de 2021, se debe al incremento de anticipos hoteleros por 154M como consecuencia del excelente desempeño de los hoteles de playa y de ciudad a finales del año y por el aumento de anticipos por residencias por 1,749.8, compensado por las aplicaciones por 1,741.8M derivado de la escrituración por venta de residencias.

Deuda bancaria total y neta

Al 31 de diciembre de 2022 la deuda total del grupo es de 6,590.7M mostrando una disminución de 3,332.9M comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2021, dicha disminución se debe principalmente a: (i) la cancelación del crédito por la venta del Hotel BLESS Madrid y el Hotel Rosewood Villa Magna por 2,695M; (ii) pagos de préstamos por 1,269.4M; (iii) a la fluctuación cambiaria derivado de la apreciación del peso frente al dólar y al euro (6% y 12%, respectivamente) por 953.7M y (iv) a la amortización de costos de apertura por 9M; compensados por la obtención de préstamos por 1,594.3M principalmente en el Hotel One&Only Mandarin.

Al 31 de diciembre de 2022 el 100% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 5.7%. Adicionalmente, el vencimiento de las deudas es a largo plazo.

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

Componente	4T2022	Moneda	Tasa de interés	Vencimiento
<i>Cifras en miles USD\$ excepto cuando se denote lo contrario</i>				
Four Seasons Ciudad de Méxi	59,672	USD	2.50%+ Libor 3M	2025
Fairmont Mayakoba	68,418	USD	2.50%+ Libor 3M	2032
Rosewood Mayakoba	48,538	USD	2.66%+ SOFR 3M	2028
Banyan Tree Mayakoba	43,588	USD	2.45%+ Libor 3M	2030
Andaz Mayakoba	53,288	USD	4.00%+ Libor 3M	2032
One&Only Mandarin	74,775	USD	2.975%+ SOFR 3M	2034

Posición de deuda total (1) 6,743,182

(1) T.C aplicado de EUR/USD de Banxico al cierre del 4T2022

El 16 de mayo de 2022 RLH Properties celebró un contrato de crédito garantizado con BBVA por un monto de 75M USD para refinanciar bajo mejora de condiciones el pasivo bancario previamente contratado para la construcción del Hotel One&Only Mandarin y para usos corporativos generales.

Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2022, 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 un aumento neto entre activos y pasivos debido al comportamiento del mercado de derivados en comparación con periodos anteriores (incremento de tasas), dicho efecto refleja una cobertura positiva por un importe de 487.2M y cuyo efecto se registró en otros resultados integrales. Estos productos, con vencimientos hasta 2031, fueron pagados al momento de cerrar las operaciones y tienen las siguientes características:

Expresado en miles de pesos

Compañía	Nacional Pesos	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa fija	Tasa variable		Valor razonable al	
					31 diciembre de 2022	31 diciembre de 2021	31 diciembre de 2022	31 diciembre de 2021
Four Seasons derivado 1	235,746	26-jun-18	24-nov-25	3.03%	4.76%	\$ 15,222	\$ (29,816)	
Four Seasons derivado 2	530,428	01-mar-17	24-nov-23	2.32%	4.76%	\$ 13,350	\$ (17,239)	
Rosewood	704,819	14-dic-18	15-jun-27	2.73%	4.53%	\$ 28,716	\$ (61,009)	
Bananyan Tree derivado 1	371,051	24-jul-18	09-may-27	1.95%	4.59%	\$ 28,716	\$ (9,191)	
Bananyan Tree derivado 2	247,367	24-jul-18	10-may-27	1.95%	4.59%	\$ 19,734	\$ (6,426)	
Fairmont derivado	1,192,208	23-jul-20	20-jun-31	1.61%	4.75%	\$ 126,515	\$ (7,855)	
O&O Mandarin	1,085,817	16-jun-22	30-jun-26	3.46%	4.58%	\$ 16,319	-	
Instrumentos financieros activos (pasivos) neto						\$ 248,572	\$ (131,536)	

Capital contable

La disminución del capital contable por 4,324.2M, se debe a la disminución por la venta de los hoteles en España, generando una reducción del capital social y de la participación no controladora por 2,600.1M y 1,632.2M respectivamente, la apreciación del peso frente al dólar resultando una disminución en la valuación de los activos por 361.6M, por la cancelación de los efectos integrales de los hoteles en España por 588.7M, compensado por el resultado positivo de la valuación de los instrumentos financieros por 446.4M y la utilidad neta del periodo de 412M.

Gobierno Corporativo

El 27 de febrero de 2023, se tuvo la sesión del Consejo de RLH para la aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022, mismos que fueron aprobados por unanimidad.

Anexos

Portafolio:

Al 30 de diciembre de 2022, RLH cuenta con **10 componentes de negocio en el segmento de lujo y ultra lujo** que totalizan **aprox. 1,391 cuartos hoteleros** (1,251 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** (6 hoteles con 1,251 cuartos y 1 campo de golf con 18 hoyos):
 - **Activos Estabilizados** (5 hoteles, 1,146 cuartos): hotel Four Seasons Ciudad de México (240 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*.

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 Agregados Operativos/Hoteleros:

En el Estado consolidado de Resultados se presenta el EBITDA antes de gastos corporativos más otros ingresos, comparándolo contra el EBITDA agregado hotelero Operativo.

MXN millones	
EBITDA Hotelero 4T2022	1,884
Resultados Residenciales/Corporativos	110
Desinversión de activos	103
Gastos/Ingresos del Propietario	(12)
Cuenta por cobrar / Gastos de siniestro	(94)
Otros	(2)
Estado consolidado de Resultados 4T2022	1,990

MXN 106M

La diferencia neta de MXN \$106M surge principalmente por:

- i. MXN \$110 millones de los Resultados de las Residencias: Fairmont Heritage Place, Rosewood Residences, Mandarin Private Homes no se incorporan en los resultados operativos al no ser del giro Hotelero.
- ii. En los resultados Operativos no se presenta ni el Hotel Rosewood Villa Manga ni el Hotel Bless, sin embargo, en el estado consolidado de resultados se presenta hasta la fecha de desinversión. MXN \$103M.
- iii. Los ingresos/ (gastos) del propietario no se registran en el EBITDA de los hoteles, pero si dentro del estado consolidado de resultados, múltiples factores influyen como ingresos/ (gastos) del propietario, ejemplo: CAPEX extraordinario de activos, gastos legales entre otros MXN \$(12)M.
- iv. Se reservo una cuenta por cobrar del torneo PGA Tour 2022 y unos gastos de un siniestro reportado en el 2021 por MXN \$(94)M.
- v. En la partida de otros se incluyen variaciones por efectos principalmente de consolidación que impactan en el estado consolidado de resultados del 4T2022.

Estado de Resultados 4T2022

Los principales resultados financieros consolidados del 4T2022 de RLH se muestra a continuación.

Estado de resultados consolidado												
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>												
	4T 2022	%	4T 2021	%	Var. a/a trimestral	2022	%	2021	%	Var. a/a anual		
Ingresos Totales	2,695,101	100%	2,282,316	100%	412,785	18%	9,030,293	100%	5,742,878	100%	3,287,415	57%
Ingresos por Renta de Habitaciones	1,353,166	50%	1,173,452	51%	179,714	15%	4,723,848	52%	3,184,690	55%	1,539,158	48%
Ingresos por Alimentos y Bebidas	584,317	22%	506,387	22%	77,930	15%	2,071,695	23%	1,423,085	25%	648,610	46%
Ingresos por residencias	402,948	15%	201,501	9%	201,447	100%	1,205,283	13%	201,501	4%	1,003,782	498%
Otros ingresos	354,670	13%	400,976	18%	(46,306)	-12%	1,029,467	11%	933,602	16%	95,865	10%
Costos y gastos directos	(870,499)	-32%	(805,309)	-35%	(65,190)	-8%	(2,974,452)	-33%	(2,138,511)	-37%	(835,941)	-39%
Costo por residencias	(379,114)	-14%	(165,255)	-7%	(213,859)	-129%	(1,042,026)	-12%	(165,255)	-3%	(876,771)	-531%
Gastos indirectos y otros gastos	(822,334)	-31%	(748,718)	-33%	(73,616)	-10%	(2,771,105)	-31%	(2,092,585)	-36%	(678,520)	-32%
Utilidad Bruta Operativa (GOP)	623,154	23%	563,034	25%	60,120	11%	2,242,710	25%	1,346,527	59%	896,183	67%
EBITDA recurrente (excluyendo Gastos Corporativos)	456,419	17%	423,087	19%	33,332	8%	1,632,765	18%	899,715	39%	733,050	81%
Gastos corporativos	(388,174)	-14%	(99,220)	-4%	(288,954)	-291%	(634,694)	-7%	(253,201)	-4%	(381,493)	-151%
EBITDA recurrente después de gastos corporativos	68,245	3%	323,867	14%	(255,622)	79%	998,071	11%	646,514	28%	351,557	54%
Otros ingresos no recurrentes	321,802	12%	29,923	1%	291,879	975%	357,386	4%	17,810	0%	339,576	1907%
EBITDA	390,047	14%	353,790	16%	36,257	10%	1,355,457	15%	664,324	29%	691,133	104%
Depreciación y amortización	(230,950)	-9%	(171,088)	-7%	(59,862)	-35%	(756,069)	-8%	(648,482)	-11%	(107,587)	-17%
EBIT	159,097	6%	182,702	8%	(23,605)	-13%	599,388	7%	15,842	1%	583,546	3684%
Costos de financiamiento	(81,949)	-3%	(91,224)	-4%	9,275	10%	(453,149)	-5%	(279,618)	-5%	(173,531)	-62%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	77,148	3%	91,478	4%	(14,330)	16%	146,239	2%	(263,776)	-12%	410,015	155%
Beneficio por impuesto diferido	370,875	14%	228,595	10%	142,280	62%	530,828	6%	400,123	7%	130,705	33%
Provisión por ISR	(56,741)	-2%	(40,367)	-2%	(16,374)	-41%	(265,031)	-3%	(116,212)	-2%	(148,819)	-128%
Utilidad neta del periodo	391,282	15%	279,706	12%	111,576	40%	412,036	5%	20,135	1%	391,901	-1946%
Otros efectos integrales	(268,817)	-10%	94,154	4%	(362,971)	-386%	(503,958)	-6%	167,862	3%	(671,820)	-400%
Utilidad integral del periodo	122,465	5%	373,860	16%	(251,395)	-67%	(91,922)	-1%	187,997	8%	(279,919)	-149%

Situación Financiera

El balance consolidado de RLH al 30 de diciembre de 2022 se muestra a continuación.

Estado de situación financiera consolidado

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

Activos	2022	2021	Var. a/a Anual	
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,064,823	4,660,894	403,929	9%
Cuentas por cobrar y partes relacionadas	1,215,682	1,138,155	77,527	7%
Inventarios inmobiliarios	1,414,089	1,872,990	(458,901)	-25%
Otras partidas de activo circulante	366,300	267,432	98,868	37%
Activos circulantes	8,060,894	7,939,471	121,423	2%
Activo fijo e intangibles	16,175,008	24,274,403	(8,099,395)	-33%
Crédito mercantil	151,844	1,129,848	(978,004)	-87%
Inventarios inmobiliarios	762,568	762,568	0	0%
Impuestos diferidos	941,603	344,674	596,929	173%
Instrumentos financieros derivados	234,589	-	234,589	100%
Otras partidas de activo no circulante	125,188	192,209	(67,021)	-35%
Activos no circulantes	18,390,800	26,703,702	(8,312,902)	-31%
Total de activos	26,451,694	34,643,173	(8,191,479)	-24%
Pasivos y Capital Contable				
Porción a corto plazo de los préstamos bancarios	333,293	168,414	164,879	98%
Anticipo a Clientes	2,123,101	1,961,083	162,018	8%
Cuentas por pagar y gastos acumulados	2,284,546	1,555,236	729,310	47%
Instrumentos financieros derivados	0	2,145	(2,145)	-100%
Pasivos a corto plazo	4,740,940	3,686,878	1,054,062	29%
Préstamos bancarios a largo plazo	6,257,401	9,755,189	(3,497,788)	-36%
Impuestos diferidos	842,039	1,572,901	(730,862)	-46%
Instrumentos financieros derivados	-	237,147	(237,147)	-100%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	162,064	617,580	(455,516)	-74%
Pasivos a largo plazo	7,261,504	12,182,817	(4,921,313)	-40%
Total capital contable	14,449,250	18,773,478	(4,324,228)	-23%
Total de pasivos y capital contable	26,451,694	34,643,173	(8,191,479)	-24%

Estado de Flujos de Efectivo

El estado de flujo de efectivo consolidado de RLH al 30 de diciembre de 2022 se muestra a continuación.

Estado de flujos de efectivo consolidado

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

	31-dic-22	31-dic-21	Var. a/a anual	
	2022	2021		
Actividades de operación				
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	146,239	(263,776)	410,015	155%
Ajustes por:				
Depreciación y amortización	756,069	648,482	107,587	17%
Fluctuación cambiaria efectivo no realizada	(7,718)	4,657	(12,375)	-266%
Fluctuación cambiaria de los préstamos no realizada	(53,059)	(133,878)	80,819	-60%
Intereses a favor	(89,743)	(36,708)	(53,035)	144%
Intereses a cargo	470,262	314,409	155,853	50%
Utilidad de la Operación	(305,824)	0	(305,824)	100%
Beneficios a los empleados	374,906	0	374,906	100%
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	50,506	0	50,506	100%
Baja de inmuebles, mobiliario y equipo	68,446	139,643	(71,197)	-51%
Otras partidas que no requieren uso de efectivo	102,051	45,399.00	56,652	100%
Subtotal	1,512,135	718,228	793,907	111%
Capital de trabajo	712,639	247,339	465,300	188%
Impuestos a la utilidad pagados	(298,059)	(27,532)	(270,527)	983%
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	1,926,715	938,035	988,680	105%
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	1,251,807	(2,303,016)	3,554,823	-154%
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(2,782,311)	4,000,160	(6,782,471)	-170%
Incremento en efectivo y equivalentes de efectivo	396,211	2,635,179	(2,238,968)	-85%
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	7,718	(4,657)	12,375	266%
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	5,064,823	4,660,894	403,929	9%