

**RLH Properties (“RLH A”), primera empresa pública especializada en hoteles del segmento alto en México y en el Caribe anuncia sus resultados financieros del cuarto trimestre de 2024 y año 2024.**

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 2024 y año 2024. 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.

**Información Relevante del 4T del 2024 y año 2024.**

Estado de resultados consolidado												
Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario												
	4T 2024	%	4T 2023	%	Var. a/a trimestral		2024	%	2023	%	Var. a/a	
<b>Ingresos Totales</b>	2,411,336	100%	2,054,658	100%	356,678	17%	7,750,739	100%	7,482,947	100%	267,792	4%
Costos y gastos hoteleros	(1,548,658)	-64%	(1,433,923)	-70%	(114,735)	8%	(5,456,126)	-70%	(5,373,462)	-72%	(82,664)	2%
Otros costos y gastos	(241,535)	-10%	(216,012)	-11%	(25,523)	12%	(565,516)	-7%	(643,348)	-9%	77,832	-12%
Gastos indirectos	(2,160)	0%	(15,401)	-1%	13,241	-86%	(2,415)	0%	(20,318)	0%	17,903	-88%
<b>Utilidad Operativa</b>	<b>618,983</b>	<b>26%</b>	<b>389,322</b>	<b>19%</b>	<b>229,661</b>	<b>59%</b>	<b>1,726,682</b>	<b>22%</b>	<b>1,445,819</b>	<b>19%</b>	<b>280,863</b>	<b>19%</b>
Margen (%)	26%		19%		64%		22%		19%		105%	
<b>EBITDA</b>	<b>467,014</b>	<b>19%</b>	<b>323,968</b>	<b>16%</b>	<b>143,046</b>	<b>44%</b>	<b>1,399,481</b>	<b>18%</b>	<b>1,178,452</b>	<b>16%</b>	<b>221,029</b>	<b>19%</b>
Margen (%)	19%		16%		40%		18%		16%		83%	

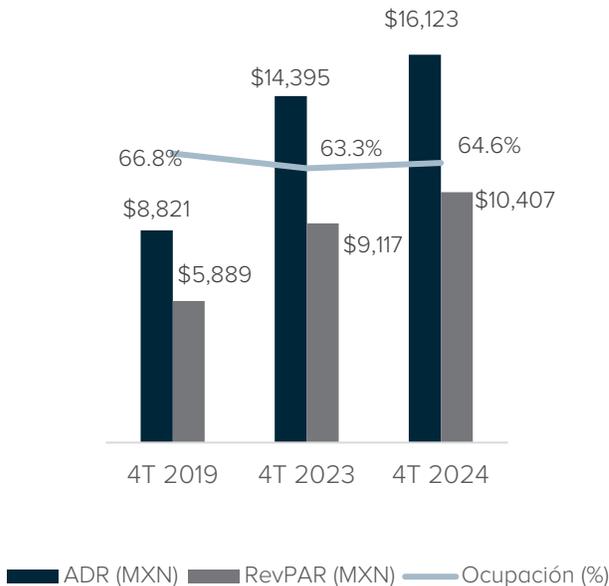
Durante el trimestre, los **ingresos totales** aumentaron 17% en comparación con el mismo periodo del año anterior, impulsados principalmente por el crecimiento de 18% en los ingresos hoteleros y 9% en los ingresos del negocio residencial.

A nivel anual, los ingresos totales aumentaron 4% en comparación con el año anterior, impulsado por el incremento en los ingresos hoteleros.

La **utilidad bruta operativa (GOP)** del cuarto trimestre alcanzó 619.0M, reflejando un crecimiento del 59% en comparación con el mismo periodo del año anterior. En términos anuales, el resultado de 2024 ascendió a 1,726.7M, lo que representa un crecimiento del 19% respecto al año previo, atribuido principalmente a la optimización de los gastos administrativos y operativos de los hoteles, que se traduce en un incremento de 2.97 p.p. en margen operativo.

El **EBITDA** recurrente consolidado de RLH, después de gastos corporativos, registró un incremento del 44% en el cuarto trimestre, en comparación con el mismo periodo del año anterior. Por su parte, el resultado anual reflejó un crecimiento del 19% respecto al año previo. A pesar del aumento en los ingresos, el crecimiento del EBITDA fue impulsado principalmente por la **implementación de estrategias de optimización en las estructuras de gastos** de todos los activos, fortaleciendo la rentabilidad del portafolio.

Agregado de los Activos en Operación  
4T 2024 vs 4T 2019 y 4T 2023 (MXN)

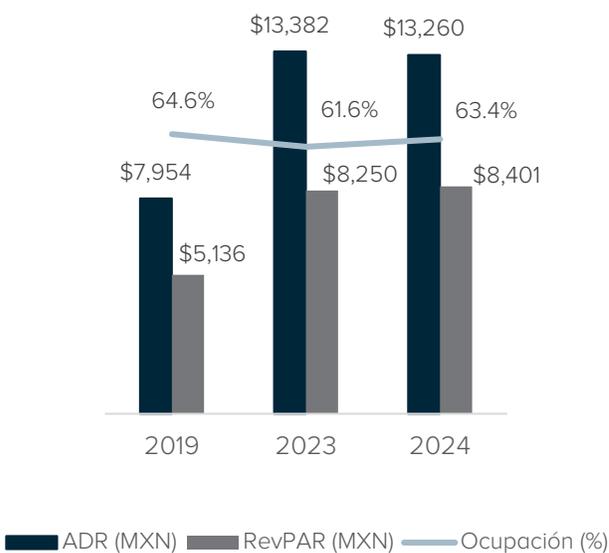


La tasa de ocupación del portafolio fue del **64.6%**, registrando un **incremento de 1.2 p.p.** en comparación con el mismo periodo del año anterior y un **decremento de 2.2 p.p.** respecto al mismo periodo en el 2019.

La tarifa promedio del portafolio fue de **16,123 (800 USD)**, lo que representó un **incremento del 12.0%** respecto al año previo y un **incremento del 82.8%** respecto al 2019, en moneda local. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un **decremento del 3.3%** respecto al año previo y un **incremento del 74.1%** respecto al 2019.

El RevPAR del portafolio fue de **10,407 (516 USD)**, lo que representó un **incremento del 14.2%** respecto al año previo y un **incremento del 76.7%** respecto al 2019, en moneda local. Por su parte, el RevPAR en dólares americanos registró un **decremento del 1.4%** respecto al año previo y un **incremento del 68.3%** respecto al 2019.

Agregado de los Activos en Operación  
2024 vs 2019 y 2023 (MXN)



La tasa de ocupación del portafolio fue del **63.4%**, registrando un **incremento de 1.7 p.p.** en comparación con el mismo periodo del año anterior y un **decremento de 1.2 p.p.** respecto al mismo periodo en el 2019.

La tarifa promedio del portafolio fue de **13,260 (730 USD)**, lo que representó un **decremento del 0.9%** respecto al año previo y un **incremento del 66.7%** respecto al 2019, en moneda local. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un **decremento del 2.6%** respecto al año previo y un **incremento del 76.2%** respecto al 2019.

El RevPAR del portafolio fue de **8,401 (462 USD)**, lo que representó un **incremento del 1.8%** respecto al año previo y un **incremento del 63.6%** respecto al 2019, en moneda local. Por su parte, el RevPAR en dólares americanos registró un **incremento del 0.1%** respecto al año previo y un **incremento del 72.9%** respecto al 2019.

## Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros 4T2024

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados<sup>1</sup> del portafolio de los Activos Hoteleros de RLH Properties del cuarto trimestre de 2024:

Indicadores Operativos del 4to Trimestre 2024					
Activos Estabilizados y Otros Activos					
Indicador	4T 2019	4T 2023	4T 2024	% Var. 4T 2024 vs. 4T 2019	% Var. 4T 2024 vs. 4T 2023
ADR (USD)	\$486	\$750	\$727	49.6%	(3.0%)
ADR (MXN)	\$9,329	\$13,035	\$14,656	57.1%	12.4%
Ocupación (%)	69.1%	63.6%	64.4%	(4.7 pp)	0.8 pp
<b>RevPAR (USD)</b>	<b>\$336</b>	<b>\$477</b>	<b>\$468</b>	<b>39.4%</b>	<b>(1.8%)</b>
<b>RevPAR (MXN)</b>	<b>\$6,443</b>	<b>\$8,288</b>	<b>\$9,435</b>	<b>46.4%</b>	<b>13.8%</b>
Ingresos Totales (USD '000)	\$49,670	\$90,387	\$90,617	82.4%	0.3%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$954,741	\$1,574,349	\$1,826,560	91.3%	16.0%
EBITDA* (USD '000)	\$15,516	\$25,822	\$34,830	124.5%	34.9%
EBITDA* (MXN '000)	\$297,742	\$447,606	\$702,051	135.8%	56.8%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$13,876	\$22,956	\$31,964	130.3%	39.2%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$266,231	\$397,670	\$644,288	142.0%	62.0%
<b>Margen EBITDA (%)</b>	<b>31.2%</b>	<b>28.4%</b>	<b>38.4%</b>	<b>7.3 pp</b>	<b>10.0 pp</b>
<b>Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)</b>	<b>27.9%</b>	<b>25.3%</b>	<b>35.3%</b>	<b>7.4 pp</b>	<b>10.0 pp</b>
Activos en Operación					
Indicador	4T 2019	4T 2023	4T 2024	% Var. 4T 2024 vs. 4T 2019	% Var. 4T 2024 vs. 4T 2023
ADR (USD)	\$459	\$827	\$800	74.1%	(3.3%)
ADR (MXN)	\$8,821	\$14,395	\$16,123	82.8%	12.0%
Ocupación (%)	66.8%	63.3%	64.6%	(2.2 pp)	1.2 pp
<b>RevPAR (USD)</b>	<b>\$307</b>	<b>\$524</b>	<b>\$516</b>	<b>68.3%</b>	<b>(1.4%)</b>
<b>RevPAR (MXN)</b>	<b>\$5,889</b>	<b>\$9,117</b>	<b>\$10,407</b>	<b>76.7%</b>	<b>14.2%</b>
Ingresos Totales (USD '000)	\$55,734	\$108,153	\$110,226	97.8%	1.9%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$1,071,234	\$1,885,275	\$2,221,122	107.3%	17.8%
EBITDA* (USD '000)	\$16,769	\$29,578	\$41,222	145.8%	39.4%
EBITDA* (MXN '000)	\$321,697	\$513,085	\$830,947	158.3%	62.0%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$14,947	\$26,174	\$37,733	152.4%	44.2%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$286,690	\$453,753	\$760,660	165.3%	67.6%
<b>Margen EBITDA (%)</b>	<b>30.0%</b>	<b>27.2%</b>	<b>37.4%</b>	<b>7.4 pp</b>	<b>10.2 pp</b>
<b>Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)</b>	<b>26.8%</b>	<b>24.1%</b>	<b>34.2%</b>	<b>7.5 pp</b>	<b>10.2 pp</b>

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

<sup>1</sup> 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 del portafolio fue del 64.6%**, registrando un **incremento de 1.2 p.p.** en comparación con el mismo periodo del año anterior y un **decremento de 2.2 p.p.** respecto al mismo periodo en el 2019.

Durante el trimestre, el **sector turístico en México** mostró resiliencia a pesar de un entorno macroeconómico desafiante, marcado por **una desaceleración global y una moderación en el gasto de los viajeros**. Estos factores aumentaron la competencia entre destinos, impulsando estrategias centradas en la captación de volumen.

De manera simultánea, eventos climáticos como el **huracán Milton**, impactaron temporalmente ciertas regiones, **especialmente el Caribe mexicano**, afectando el volumen de reservaciones en **destinos como Mayakoba**. A pesar de los desafíos, la combinación de estrategias comerciales efectivas y una demanda sostenida permitió **mitigar los efectos adversos**, lo que contribuyó a mantener una **tendencia positiva en la ocupación del portafolio**.

En particular, **destacan los hoteles One&Only Mandarin y Andaz Mayakoba**, que representaron los mayores incrementos en ocupación dentro del portafolio en comparación con el mismo periodo del año anterior, impulsados por la implementación de estrategias tarifarias enfocadas en fortalecer la demanda en un mercado altamente competitivo. Por su parte, **el hotel Banyan Tree Mayakoba** se destacó al liderar su set competitivo en términos de ocupación durante el trimestre.

## Tarifa Promedio

La **tarifa promedio del portafolio fue de 16,123 (800 USD)**, lo que representó un **incremento del 12.0%** respecto al año previo y un **incremento del 82.8%** respecto al 2019, en moneda local. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un **decremento del 3.3%** respecto al año previo y un **incremento del 74.1%** respecto al 2019.

Durante el periodo, los activos del portafolio implementaron estrategias tarifarias para generar volumen, en respuesta a la contracción de la demanda que impactó los principales destinos de playa en el país. En cuanto al incremento en tarifas en moneda nacional, esto se debe a que, en el cuarto trimestre de 2024, **el peso mexicano experimentó una depreciación del 14.1%** respecto al mismo periodo del año anterior, pasando de un **promedio de 17.58 MXN/USD** en el cuarto trimestre de 2023 a **20.07 MXN/USD** en el mismo periodo de 2024.

En términos de desempeño, **el hotel Four Seasons Mexico City** destacó por registrar el mayor incremento en tarifas dentro del portafolio en comparación con el mismo periodo del año anterior, a pesar de ser un activo estabilizado. Por su parte, **el hotel Fairmont Mayakoba** fortaleció su posición dentro del portafolio y en su set competitivo, alcanzando el nivel tarifario más alto del segmento durante el trimestre y consolidando su proceso de **estabilización tras su renovación**.

## RevPar

El **RevPAR del portafolio fue de 10,407 (516 USD)**, lo que representó un **incremento del 14.2%** respecto al año previo y un **incremento del 76.7%** respecto al 2019, en moneda local. Por su parte, el RevPAR en dólares americanos registró un **decremento del 1.4%** respecto al año previo y un **incremento del 68.3%** respecto al 2019.

La **disminución en el RevPAR** a nivel portafolio se encuentra estrechamente vinculada al **aumento de la oferta** en los principales destinos donde operan sus activos y, como se mencionó anteriormente, con eventos climatológicos que impactaron el Caribe Mexicano. No obstante, **las estrategias comerciales implementadas lograron mitigar dicho impacto**, manteniendo un nivel saludable de RevPar en el portafolio.

En cuanto al desempeño, **los hoteles Four Seasons Mexico City y Fairmont Mayakoba** destacaron por su capacidad para **captar demanda** y lograr un notable crecimiento en tarifas, lo que les permitió liderar su set competitivo durante el trimestre. Además, **One&Only Mandarin** sobresalió por los resultados positivos obtenidos a través de la implementación exitosa de su estrategia comercial, posicionándose como el tercer activo con mayor crecimiento en RevPar dentro del portafolio, en comparación con el mismo periodo del año previo.

## **EBITDA**

El **EBITDA del portafolio registró resultados positivos en ambas monedas** durante el trimestre, representando un **incremento del 62.0% en pesos mexicanos** y del **39.4% en dólares americanos** en comparación al mismo periodo del año previo, y superando significativamente los resultados observados en la etapa prepandemia.

En contexto, a pesar de que los ingresos totales del portafolio registraron un **aumento del 17.8%** en moneda local y del **1.9%** en dólares americanos en comparación con el mismo periodo del año anterior, el incremento sustancial en EBITDA se atribuye a la implementación **de estrategias de optimización en la estructura de gastos** de todos los activos, las cuales permitieron potencializar los márgenes de rentabilidad en esa escala.

Si bien la mayoría de los activos del portafolio tuvieron un desempeño sólido durante el cuarto trimestre de 2024, destacan particularmente **Four Seasons Mexico City y Rosewood Mayakoba**, que, siendo activos estabilizados, **representaron el 45.2% del EBITDA del portafolio en el trimestre**. Por otro lado, **Fairmont Mayakoba y One&Only Mandarin** registraron los mayores incrementos dentro del portafolio en comparación con el mismo periodo del año anterior, lo que resalta la excelente gestión operativa de ambos.

## Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros 2024

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados<sup>2</sup> del portafolio de los Activos Hoteleros de RLH Properties de 2024:

Indicadores Operativos 2024					
Activos Estabilizados y Otros Activos					
Indicador	2019	2023	2024	% Var. 2024 vs. 2019	% Var. 2024 vs. 2023
ADR (USD)	\$433	\$684	\$666	54.0%	(2.6%)
ADR (MXN)	\$8,307	\$12,203	\$12,107	45.7%	(0.8%)
Ocupación (%)	68.0%	62.0%	63.3%	(4.7 pp)	1.4 pp
<b>RevPAR (USD)</b>	<b>\$294</b>	<b>\$424</b>	<b>\$422</b>	<b>43.4%</b>	<b>(0.5%)</b>
<b>RevPAR (MXN)</b>	<b>\$5,651</b>	<b>\$7,561</b>	<b>\$7,666</b>	<b>35.6%</b>	<b>1.4%</b>
Ingresos Totales (USD '000)	\$176,414	\$327,618	\$335,717	90.3%	2.5%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$3,389,542	\$5,842,197	\$6,094,566	79.8%	4.3%
EBITDA* (USD '000)	\$47,710	\$87,099	\$95,763	100.7%	9.9%
EBITDA* (MXN '000)	\$913,665	\$1,572,073	\$1,736,034	90.0%	10.4%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$41,833	\$76,628	\$85,015	103.2%	10.9%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$800,759	\$1,385,281	\$1,541,102	92.5%	11.2%
<b>Margen EBITDA (%)</b>	<b>27.0%</b>	<b>26.9%</b>	<b>28.5%</b>	<b>1.5 pp</b>	<b>1.6 pp</b>
<b>Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)</b>	<b>23.6%</b>	<b>23.7%</b>	<b>25.3%</b>	<b>1.7 pp</b>	<b>1.6 pp</b>
Activos en Operación					
Indicador	2019	2023	2024	% Var. 2024 vs. 2019	% Var. 2024 vs. 2023
ADR (USD)	\$414	\$750	\$730	76.2%	(2.6%)
ADR (MXN)	\$7,954	\$13,382	\$13,260	66.7%	(0.9%)
Ocupación (%)	64.6%	61.6%	63.4%	(1.2 pp)	1.7 pp
<b>RevPAR (USD)</b>	<b>\$267</b>	<b>\$462</b>	<b>\$462</b>	<b>72.9%</b>	<b>0.1%</b>
<b>RevPAR (MXN)</b>	<b>\$5,136</b>	<b>\$8,250</b>	<b>\$8,401</b>	<b>63.6%</b>	<b>1.8%</b>
Ingresos Totales (USD '000)	\$197,411	\$386,874	\$404,215	104.8%	4.5%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$3,792,536	\$6,902,023	\$7,339,667	93.5%	6.3%
EBITDA* (USD '000)	\$50,006	\$95,797	\$112,531	125.0%	17.5%
EBITDA* (MXN '000)	\$957,157	\$1,731,624	\$2,040,813	113.2%	17.9%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$43,499	\$83,767	\$99,651	129.1%	19.0%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$832,161	\$1,516,975	\$1,807,106	117.2%	19.1%
<b>Margen EBITDA (%)</b>	<b>25.2%</b>	<b>25.1%</b>	<b>27.8%</b>	<b>2.6 pp</b>	<b>2.7 pp</b>
<b>Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)</b>	<b>21.9%</b>	<b>22.0%</b>	<b>24.6%</b>	<b>2.7 pp</b>	<b>2.6 pp</b>

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

<sup>2</sup> La información de los hoteles operativos agregados 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 del portafolio fue del **63.4%**, registrando un **incremento de 1.7 p.p.** en comparación con el mismo periodo del año anterior y un **decremento de 1.2 p.p.** respecto al mismo periodo en el 2019.

México continúa consolidándose como uno de los destinos más atractivos a nivel global, impulsado por la constante **afluencia de turistas internacionales hacia sus principales destinos**. De acuerdo al último reporte publicado por la **Organización Mundial de Turismo (UNWTO)**, México ocupa **la sexta posición** en el ranking mundial de llegadas de turistas internacionales. Esta tendencia positiva se ha visto reforzada por la **recuperación postpandemia**, la cual ha sido un factor clave en el crecimiento sostenido del sector, apoyado en la diversificación de la oferta turística, la expansión del segmento de lujo y el fortalecimiento de la conectividad aérea.

No obstante, el turismo en el país enfrentó diversos retos en 2024, tales como la **desaceleración económica global** y los impactos de eventos climáticos, como **los huracanes Beryl y Milton que afectaron la zona del Caribe**, lo que requirió de la implementación de estrategias innovadoras para mantener la competitividad y dinamismo de la industria.

En este contexto, los activos del portafolio mostraron un desempeño favorable en comparación con el año anterior. **El hotel Banyan Tree Mayakoba** destacó al liderar su conjunto competitivo durante todo el año en términos de ocupación. **El hotel Four Seasons Mexico City**, por su parte, continuó consolidando su posición dentro del portafolio, a pesar de ser un activo estabilizado. Finalmente, **los hoteles Fairmont Mayakoba y One&Only Mandarin** registraron los mayores incrementos en ocupación del portafolio en comparación con el mismo periodo del año previo.

## Tarifa Promedio

La tarifa promedio del portafolio fue de **13,260 (730 USD)**, lo que representó un **decremento del 0.9%** respecto al año previo y un **incremento del 66.7%** respecto al 2019, en moneda local. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un **decremento del 2.6%** respecto al año previo y un **incremento del 76.2%** respecto al 2019.

Durante el año, se implementó una estrategia de ajuste tarifario con el objetivo de capturar volumen en los activos del portafolio, alineada con la meta de alcanzar el RevPAR. Esta medida fue una respuesta a la desaceleración de la demanda en el mercado y al incremento de la oferta competitiva en los segmentos en los que los activos del portafolio tienen presencia.

Dicho lo anterior, la tarifa promedio del portafolio experimentó un impacto negativo en ambas monedas durante 2024 en comparación con el año anterior. Se observó **una depreciación del peso mexicano del 3.0%**, al pasar de un **promedio de 17.76 MXN/USD** en 2023 a **18.30 MXN/USD** en 2024. En comparación con 2019, se observó una **apreciación del 4.98%**, al pasar de un **promedio de 19.26 MXN/USD** en 2019 a **18.30 MXN/USD** en 2024.

En términos de desempeño, destacaron **los hoteles Four Seasons Mexico City**, que reportó el mayor incremento en la tarifa promedio del portafolio, y **Fairmont Mayakoba**, que continúa consolidándose con el mayor nivel de tarifa en su conjunto competitivo.

## RevPar

El RevPAR del portafolio fue de **8,401 (462 USD)**, lo que representó un **incremento del 1.8%** respecto al año previo y un **incremento del 63.6%** respecto al 2019, en moneda local. Por su parte, el RevPAR en dólares americanos registró un incremento del 0.1% respecto al año previo y un incremento del 72.9% respecto al 2019.

La estabilidad del RevPAR en comparación con el año anterior está directamente vinculada a la efectiva **mitigación del impacto** negativo experimentado por algunos activos del portafolio, gracias a la estrategia de precios implementada a inicios de año.

En particular, **los hoteles Four Seasons Mexico City y Fairmont Mayakoba** destacaron al liderar el RevPAR en sus respectivos conjuntos competitivos, logrando incrementos significativos tanto en la captación de volumen como en el crecimiento sostenido de sus tarifas dentro de los mercados en los que operan. Por su parte, **el hotel One&Only Mandarin** experimentó los efectos positivos derivados de la estrategia comercial implementada, que no solo ha fortalecido su presencia en el destino, sino que también ha permitido un notable posicionamiento en el mercado.

## EBITDA

El EBITDA del portafolio registró **resultados positivos en ambas monedas** respecto al año previo, representando un **incremento del 17.9%** en pesos mexicanos y del **17.5%** en dólares americanos. En comparación con 2019, el **incremento fue del 113.2%** en pesos mexicanos y del **125.0%** en dólares americanos.

A pesar del **incremento en los ingresos totales** del portafolio tanto en pesos mexicanos como en dólares americanos, **del 6.3% y 4.5% respectivamente** en comparación con el año anterior, la **estrategia de optimización de la estructura de gastos** implementada durante 2024 fue fundamental para mejorar la rentabilidad del portafolio en el nivel observado.

Esta iniciativa permitió **reducir los gastos departamentales en un 1.3%** respecto al año anterior, a pesar del **impacto negativo del aumento del 13.2% en Fairmont Mayakoba**, mientras que los gastos fijos se mantuvieron estables, atribuido **al incremento en los ingresos**. La estrategia de control de gastos ayudó a mitigar los efectos de la desaceleración en la demanda y, en combinación con las iniciativas comerciales, favoreció el crecimiento del EBITDA, lo que resultó en un rendimiento superior al del año previo.

En este contexto, resulta relevante resaltar el desempeño de **los hoteles Four Seasons Mexico City y Rosewood Mayakoba**, que a pesar ser activos estabilizados, continúan registrando resultados favorables en rentabilidad dentro del portafolio. Por su parte, **One&Only Mandarin** ha experimentado **el mayor incremento en EBITDA** dentro del portafolio en comparación con el año anterior, **con un crecimiento en su margen de 9.5 p.p.**

Finalmente, **El Camaleón Mayakoba** registró un **incremento del 67.0%** en comparación con el año anterior, impulsado por una **estrategia efectiva de captación de clientes externos**, lo que contribuyó al crecimiento del segmento y reforzó la propuesta de valor del complejo.

## Información relativa al Negocio Residencial

A continuación, se muestran los principales indicadores comerciales del Negocio Residencial<sup>3</sup> de RLH al cuarto trimestre de 2024:

Componente	Inventario Total	Ventas 2024	Ventas celebradas al 31 de diciembre de 2024	Inventario Disponible	Contratos de Compraventa Firmados en 2024
<b>Residencias</b>	<b>329</b>	<b>22</b>	<b>256</b>	<b>73</b>	<b>14</b>
<b>Mayakoba</b>	<b>290</b>	<b>17</b>	<b>231</b>	<b>59</b>	<b>13</b>
Residencias Rosewood	33	-	31	2	5
Fairmont Heritage Place (FO) <sup>(a)</sup>	53	1	39	14	6
Fairmont Heritage Place (FC) <sup>(b)</sup>	204	16	161	43	2
<b>Mandarina</b>	<b>39</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>14</b>	<b>1</b>
Mandarina Private Homes O&O <sup>(c)</sup>	39	5	25	14	1

(a) Se entiende por FO las unidades que se comercializan como "Full Ownership".

(b) Se entiende por FC las unidades que se comercializan como "Fracciones".

(c) Se reportan las unidades de los lotes que están activos.

<sup>3</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, al momento de la escritura de la propiedad.

## Resultados del cuarto trimestre de 2024

### Ingresos Totales

Durante el trimestre los ingresos totales muestran un aumento del 17% en comparación con el mismo periodo del año pasado, originado principalmente por el fortalecimiento del dólar frente al peso en un 14% promedio y por el buen desempeño de los hoteles, principalmente el Hotel Fairmont Mayakoba, el Hotel One&Only Mandarin, el Hotel Rosewood Mayakoba y el Hotel Four Seasons Ciudad de México.

Los ingresos totales de RLH Properties durante el trimestre ascendieron a 2,411.3M:

- 1,309.6M de ingresos por renta de habitaciones (54% de los ingresos).
- 575.9M de ingresos por alimentos y bebidas (24% de los ingresos).
- 323.7M de otros ingresos hoteleros (14% de los ingresos).
- 202.1M de ingresos por venta de residencias (8% de los ingresos).

Durante el trimestre, los otros ingresos no recurrentes ascendieron a 30.2M.

### Costos y gastos

Durante este trimestre, los costos y gastos generales de RLH Properties fueron 1,792.4M:

- 351.7M de gastos de habitaciones (20% de los costos y gastos generales).
- 326.2M de costos y gastos de alimentos y bebidas (18% de los costos y gastos generales).
- 318.1M de gastos administrativos y operativos (18% de los costos y gastos).
- 269.5M de gastos informáticos y de telecomunicaciones, mercadotecnia y mantenimiento (15% de los costos y gastos generales).
- 224.2M de costos por venta de residencias (12% de los costos y gastos generales).
- 156.0M de gastos por honorarios de operación, seguros y predial (9% de los costos y gastos generales).
- 146.7M de otros gastos departamentales y servicios básicos (8% de los costos y gastos generales).

Los costos y gastos generales mostraron un aumento del 8% en comparación con el mismo periodo de 2023.

### EBITDA

El EBITDA hotelero del trimestre alcanzó los 669.9M, registrando un aumento del 51% comparado contra el mismo periodo del 2023, mientras que el EBITDA total de 467M, registrando un incremento en la utilidad del 44% comparado con el mismo periodo del 2023, principalmente por el fortalecimiento del dólar frente al peso de 14% respecto al tipo de cambio promedio del mismo trimestre del año anterior y por el buen desempeño de los hoteles.

### Gastos corporativos

Durante el trimestre, los gastos corporativos recurrentes muestran un aumento del 100% en comparación con el mismo periodo de 2023, principalmente por gastos de personal correspondientes a la provisión del plan de incentivos y a nuevas contrataciones.

### Resultado integral de financiamiento

Durante el trimestre la deuda financiera y la pérdida cambiaria generaron un costo financiero en resultados por 433.3M.

Durante el trimestre, el costo de financiamiento neto aumenta a 229.4M 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>4T 2024</b>	<b>4T 2023</b>	<b>Var. a/a</b>
<b>Costos de Financiamiento</b>			
Intereses y costos financieros	(233,315)	(138,236)	(95,079)
Pérdida cambiaria	(199,952)	(239,365)	39,413
Costo financiero	(433,267)	(377,601)	(55,666)
Intereses ganados	36,301	57,472	(21,171)
Utilidad cambiaria	167,590	261,610	(94,020)
<b>Costos de financiamiento</b>	<b>(229,376)</b>	<b>(58,519)</b>	<b>(170,857)</b>

### Utilidad neta del periodo

Durante el trimestre, la utilidad neta se situó en 12.5M, mostrando un aumento del 128% en comparación con el mismo trimestre del año anterior, derivado principalmente por el fortalecimiento del dólar frente al peso, el buen desempeño del portafolio y una reducción importante en la carga fiscal, derivado del incremento en los costos financieros provocando una mayor deducibilidad por pérdida cambiaria neta e intereses, proveniente de los préstamos bancarios refinanciados.

## Resultados del anual de 2024

### Ingresos Totales

Durante 2024 los ingresos totales muestran un aumento del 4% en comparación con el año pasado, originado principalmente por el fortalecimiento del dólar frente al peso en un 3% promedio y por el buen desempeño de los hoteles, principalmente el Hotel Fairmont Mayakoba, el Hotel One&Only Mandarin, el Hotel Rosewood Mayakoba y el Hotel Four Seasons Ciudad de México.

La disminución en los ingresos residenciales en 18% se debe al cierre de proyectos residenciales en Mayakoba y a la desaceleración en los nuevos proyectos residenciales.

Los ingresos totales de RLH Properties durante el año ascendieron a 7,750.7M:

- 4,085.3M de ingresos por renta de habitaciones y residencias (53% de los ingresos).
- 2,150.2M de ingresos por alimentos y bebidas (28% de los ingresos).
- 1,059.4M de otros ingresos hoteleros (13% de los ingresos).
- 455.8M de ingresos por venta de residencias (6% de los ingresos).

Durante el año, los otros ingresos no recurrentes ascendieron a 88M.

### Costos y gastos

Durante este año, los costos y gastos generales de RLH Properties fueron 6,024.1M:

- 1,242.5M de costos y gastos de alimentos y bebidas (21% de los costos y gastos generales).
- 1,133.9M de gastos de habitaciones (19% de los costos y gastos generales).
- 974.8M de gastos informáticos y de telecomunicaciones, mercadotecnia y mantenimiento (16% de los costos y gastos generales).
- 925.4M de gastos administrativos y operativos (16% de los costos y gastos).
- 677.6M de otros gastos departamentales y servicios básicos (11% de los costos y gastos generales).
- 560.9M de gastos por honorarios de operación, seguros y predial (9% de los costos y gastos generales).
- 509M de costos por venta de residencias (8% de los costos y gastos generales).

Los costos y gastos generales mostraron una disminución del 0.2% en comparación con el año 2023.

### EBITDA

El EBITDA hotelero del periodo alcanzó los 1,857.7M, registrando un aumento del 21% comparado contra el mismo periodo del 2023, mientras que el EBITDA total se situó en 1,399.5M registrando un aumento del 19% comparado con el mismo periodo del 2023; el aumento del EBITDA es atribuido principalmente al excelente desempeño de los activos hoteleros y al fortalecimiento del dólar frente al peso en 3% promedio.

### Gastos corporativos

Durante el año, los gastos corporativos recurrentes muestran un aumento de 40% en comparación con el mismo periodo de 2023, principalmente por gastos de personal correspondientes a la provisión del plan de incentivos y a nuevas contrataciones.

### Resultado integral de financiamiento

Durante el año la deuda financiera y la pérdida cambiaria generaron un costo financiero en resultados por 1,512.4M.

Durante 2024, el costo de financiamiento neto aumento a 590.3M 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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Var. a/a</b>
<b>Costos de Financiamiento</b>			
Intereses y costos financieros	(755,290)	(482,744)	(272,546)
Pérdida cambiaria	(757,108)	(753,628)	(3,480)
Costo financiero	(1,512,398)	(1,236,372)	(276,026)
Intereses ganados	346,074	204,538	141,536
Utilidad cambiaria	576,017	659,033	(83,016)
<b>Costos de financiamiento</b>	<b>(590,307)</b>	<b>(372,801)</b>	<b>(217,506)</b>

### Utilidad neta del periodo

Durante el año, la utilidad neta se situó en 567.8M, mostrando un aumento del 465% en comparación con el año anterior, derivado principalmente del buen desempeño de los activos hoteleros y los beneficios por impuestos diferidos derivados de la activación de pérdidas fiscales generadas por estrategias implementadas durante el periodo y a la reducción significativa de la carga fiscal en un 80% derivado de una mayor deducibilidad por pérdida cambiaria neta e intereses, proveniente de los préstamos bancarios refinanciados.

### Otros resultados integrales

Durante el año, los otros resultados integrales representaron 553.1M de ingreso, principalmente por la valuación neta positiva de los activos en moneda extranjera por 562.9M derivado del fortalecimiento del dólar frente al peso, por el resultado positivo de la nueva valuación de los instrumentos financieros por 86.5M y de obligaciones laborales por 2M; compensado con la cancelación de los instrumentos financieros por 98.3M derivado del refinanciamiento.

**Beneficios por impuesto diferido**

El beneficio de 438.3M en 2024 corresponde principalmente por el incremento en anticipos recibidos de clientes, activación de pérdidas fiscales generadas por el incremento en deducciones de intereses y fluctuación cambiaria negativa durante el periodo.

**Flujo de efectivo**

El flujo neto de efectivo al 31 de diciembre de 2024 de actividades de operación fue por 2,172.9M, principalmente por el EBITDA de 1,399.5M, el capital de trabajo negativo de 59.6M y partidas que no generan flujo por 833M. El flujo neto de efectivo por actividades de inversión fue negativo por 4,371.6M, debido a inversiones de CAPEX e intangibles por 2,933.7M, la adquisición de negocios por 1,299.8M y la adquisición de la participación minoritaria por 321.7M; compensados por 183.7M de intereses cobrados. El flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento fue positivo por 5,017.7M, debido a la obtención de préstamos bancarios por 9,715.6M, el ingreso por la terminación de coberturas en instrumentos financieros por 159.7M y el aumento de capital de la participación no controladora por 10.4M; compensado por el pago de amortizaciones de préstamos bancarios por 4,068.1M, intereses pagados por 733.8M y el pago de arrendamientos por 66.1M.

**Situación Financiera****Efectivo y Liquidez**

Al 31 de diciembre de 2024 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de 5,318.2M, mostrando un aumento de 2,866.2M con respecto al 31 de diciembre del 2023 originado principalmente por la obtención de préstamos bancarios por 9,715.6M, el flujo de efectivo generado por actividades de operación por 2,172.9M, intereses cobrados por 183.7M, el ingreso por la terminación de cobertura de instrumentos financieros de 159.7M, efectivo proveniente de la adquisición de negocio por 47.2M y el aumento de capital de la participación no controladora por 10.4M; compensado por el pago de préstamo principal e intereses por 4,801.9M, la inversión en CAPEX e intangibles de 2,933.7M, la adquisición de negocio por 1,299.8M, la adquisición de participación minoritaria por 321.7M y el pago de arrendamientos por 66.1M.

**Cuentas por Cobrar**

Al 31 de diciembre de 2024 muestran un aumento de 561.5M con respecto al 31 de diciembre del 2023, derivado del impuesto al valor agregado por recuperar de 494.4M, principalmente por la adquisición del Hotel Park Hyatt Los Cabos por 487.4M, la cancelación de la reserva de cuentas por cobrar por 60.2M, el aumento en clientes y cuentas por cobrar a partes relacionadas por 21M, principalmente por cuotas condominiales; compensado por la aplicación de ISR, IVA y otros impuestos por 8.7M y la disminución de otras cuentas por cobrar por 5.4M.

**Inventarios inmobiliarios**

Al 31 de diciembre de 2024 los inventarios inmobiliarios a corto plazo muestran un saldo de 1,659.4M y están integrados por terrenos en desarrollo por 605.1M y obras en proceso por 1,054.3M, estos presentan un aumento neto de 119.9M con respecto al 31 de diciembre de 2023 principalmente por el avance de las residencias en construcción. Los inventarios inmobiliarios a largo plazo corresponden a los terrenos para desarrollar por 1,014.1M, mostrando una disminución de 101.6M con respecto al 31 de diciembre de 2023, principalmente el traspaso de terrenos e infraestructura al activo fijo para el desarrollo del campo de golf en Mandarinina.

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

Al 31 de diciembre de 2024 el rubro de activos fijos tuvo un aumento neto de 8,419.7M con respecto al 31 de diciembre de 2023, principalmente por la adquisición del Hotel Park Hyatt, Los Cabos por 3,950.2M, las inversiones en construcciones en proceso y las adiciones de activo fijo por 2,843.7M, el efecto de conversión como resultado del fortalecimiento del dólar frente al peso respecto de la valuación de los activos fijos en moneda extranjera por 2,116.6M y por el traspaso del terreno para desarrollar por 70.6M; compensado por la depreciación por 540.1M y bajas por 21.4M.

Al 31 de diciembre de 2024 el rubro de intangibles y otros activos tuvo un aumento neto de 81M con respecto al 31 de diciembre de 2023, principalmente por adiciones de 89.6M, el efecto de conversión derivado del fortalecimiento del dólar frente al peso por 58.6M y por la adquisición del Hotel Park Hyatt, Los Cabos por 24.8M; compensado por la amortización del periodo por 89M y bajas de activos intangibles por 2.8M.

El rubro de crédito mercantil por 429.4M muestra un aumento de 291M, principalmente por la adquisición del Hotel Park Hyatt, Los Cabos por 272.7M y el efecto por conversión derivado del fortalecimiento del dólar frente al peso por 18.3M.

**Anticipos de clientes**

Al 31 de diciembre de 2024 el total de anticipos de clientes asciende a 2,025.1M, se integra por 1,089.8M de depósitos recibidos de los contratos de promesa de compraventa de residencias y 935.3M de anticipos de clientes hoteleros.

El aumento de 186.9M respecto del 31 de diciembre de 2023, es principalmente en los anticipos recibidos de residencias por 563.2M y los anticipos hoteleros por 134.7M, debido a la temporada de fin de año; compensado por la aplicación de ventas residenciales por 511M y por el fortalecimiento del dólar frente al peso en un 20%.

**Deuda bancaria total**

Al 31 de diciembre de 2024 la deuda total de RLH es de 15,540.4M mostrando un aumento de 9,666.1M comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2023, dicho aumento se debe principalmente por la obtención de crédito por 9,715.6M, la adquisición del Hotel Park Hyatt, Los Cabos por 2,297.8M, la

fluctuación cambiaria negativa por 1,727.3M y cancelación de costos amortizados de refinanciación por 115.1M; compensado por el pago de préstamos por 4,068.1M y costos por amortizar por 121.7M.

Al 31 de diciembre de 2024 el 100% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 6.71%. Adicionalmente, el vencimiento de las deudas es a largo plazo.

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

Componente	4T2024	Moneda	Tasa de interés	Vencimiento
<i>Cifras en miles USD\$ excepto cuando se denote lo contrario</i>				
Four Seasons Ciudad de México	99,500	USD	2.70%+ SOFR	2029
Fairmont Mayakoba	103,425	USD	2.50%+ SOFR	2029
Rosewood Mayakoba	136,423	USD	2.50%+ SOFR	2029
Banyan Tree Mayakoba	134,453	USD	2.50%+ SOFR	2029
Andaz Mayakoba	48,788	USD	3.00%+ SOFR	2032
One&Only Mandarin	70,541	USD	2.97%+ SOFR	2029
RLH Properties	53,250	USD	2.75%+ SOFR	2026
Koen Properties	130,000	USD	3.35%+ SOFR	2031
<b>Posición de deuda total (1)</b>	<b>15,735,903</b>			

(1) T.C aplicado de USD de Banxico al cierre del 4T2024

### Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2024, los instrumentos financieros que mantiene RLH para cubrir el riesgo de la tasa de interés de sus créditos bancarios y los cuales son presentados a su valor razonable, muestran una disminución debido a la refinanciación de la deuda, causando la liquidación por 159.7M y contratación de nuevos instrumentos financieros CAPS y SWAPS. La valuación de los nuevos instrumentos refleja un importe positivo de 130.7M y un efecto cambiario por 2.6M, los cuales se registraron en otros resultados integrales. Estos productos, con vencimientos hasta 2026, fueron cobrados al momento de cerrar las operaciones y tienen las siguientes características:

Compañía	Nacional Pesos	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa fija	Tasa variable	Valor razonable al	
					31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2024	31 diciembre de 2023
Four Seasons Ciudad de México	1,010,881	30-sep-24	31-jul-26	3.28%	4.33%	\$27,498	\$15,517
Rosewood Mayakoba	1,393,053	30-sep-24	31-jul-26	3.28%	4.33%	\$37,162	\$16,960
Banyan Tree Mayakoba	1,372,937	30-sep-24	31-jul-26	3.28%	4.33%	\$36,626	\$30,259
Fairmont Mayakoba	1,056,105	30-sep-24	31-jul-26	3.28%	4.33%	\$28,173	\$86,214
One&Only Mandarin	1,085,481	16-jun-22	30-jun-26	3.46%	4.33%	\$9,201	\$9,037
<b>Instrumentos financieros SWAPS activos</b>						<b>\$138,660</b>	<b>\$157,987</b>

Compañía	Nacional Pesos	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa fija	Tasa de cobertura	Valor razonable al	
						31 de diciembre 2024	31 diciembre de 2023
Four Seasons Ciudad de México	1,010,881	25-nov-24	31-jul-29	8.50%	4.33%	\$804	-
Rosewood Mayakoba	1,393,053	25-nov-24	31-jul-29	8.50%	4.33%	\$1,061	-
Banyan Tree Mayakoba	1,372,937	25-nov-24	31-jul-29	8.50%	4.33%	\$1,046	-
Fairmont Mayakoba	1,056,105	05-nov-83	25-nov-24	8.50%	4.33%	\$783	-
<b>Instrumentos financieros CAPS activos</b>						<b>\$3,694</b>	<b>-</b>
<b>Instrumentos financieros Total</b>						<b>\$142,354</b>	<b>\$157,987</b>

### Capital contable

El aumento del capital contable por 809.5M se debe principalmente a la utilidad neta del periodo de 567.8M, la valuación neta positiva de los activos en moneda extranjera por 562.9M derivado del fortalecimiento del dólar frente al peso, el resultado positivo de la nueva valuación de los instrumentos financieros por 86.5M y de obligaciones laborales por 2M, el aumento de capital de la participación no controladora por 10.4M; compensado con la adquisición de la participación minoritaria por 321.8M y la cancelación de los instrumentos financieros por 98.3M.

### Gobierno Corporativo

El 26 de febrero de 2024, se tuvo la sesión del Consejo de RLH para la aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024, mismos que fueron aprobados por unanimidad.

## Anexos

### Portafolio:

Al 31 de diciembre de 2024, RLH cuenta con **11 componentes de negocio en el segmento de lujo y ultra lujo** que totalizan **aprox. 1,556 cuartos hoteleros** (1,253 en operación y aprox. 303 en desarrollo), **aprox. 233 residencias *full ownership*** y **204 unidades fraccionales** ambas con marcas hoteleras asociadas, y **1 campo de golf** con 18 hoyos:

- **Activos en Operación** (6 hoteles con 1,253 cuartos y 1 campo de golf con 18 hoyos):
  - **Activos Estabilizados** (5 hoteles, 1,148 cuartos): hotel Four Seasons Ciudad de México (240 cuartos), hotel Rosewood Mayakoba (129 cuartos), hotel Banyan Tree Mayakoba (164 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, 1 hotel con aprox. 163 cuartos, 233 residencias *full ownership* y 204 unidades fraccionales ambos con marca hotelera):
  - **Hotel Rosewood Mandarin** (aprox. 140 cuartos): El hotel Rosewood Mandarin se encuentra en etapa de construcción.
  - **Hotel Park Hyatt Los Cabos** (aprox. 163 cuartos): El hotel Park Hyatt Los Cabos se encuentra en etapa de construcción.
  - **Residencias en la Mandarin con marcas One&Only y Rosewood** (hasta 147 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:** Fairmont Heritage Place considera un inventario de aprox. 53 residencias *full ownership* y 204 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		
<b>EBITDA Hotelero 4T2024</b>		<b>2,087</b>
Gastos Corporativos	} <b>MXN (688M)</b>	(338.7)
Resultado del negocio Residencial		(130.0)
Ajustes IFRS		(176.4)
Administración de Tenedoras		(10.5)
Adquisición Park Hyatt		(32.4)
<b>Estado consolidado de Resultados 4T2024</b>		<b>1,399</b>

La diferencia neta de MXN (\$668M) surge principalmente por:

- i. Los ingresos/(gastos) del propietario MXN (\$338.7M) no se registran en el EBITDA de los hoteles, pero sí dentro del estado consolidado de resultados. Particularmente, se distinguen conceptos como OPEX extraordinario de activos, asesorías, gastos legales, recuperación de impuestos, entre otros.
- ii. MXN (\$130.0M) de los Resultados de las Residencias: Rosewood Residences y Mandarin Private Homes.
- iii. Ajustes IFRS, efectos cambiarios y los intereses generados por la operación de los hoteles, así como por el cumplimiento de las IFRS, se reflejan en el resultado integral de financiamiento por un monto de MXN (\$176.4M).
- iv. Administración Tenedoras, son gastos de impuestos de sociedades tenedoras y gastos para la construcción del hotel Rosewood Mandarin no capitalizables MXN (\$10.5M).
- v. MXN (\$32.4M) de los Resultados de Park Hyatt, los cuales fueron consolidados tras su adquisición.

## Estado de Resultados 4T2024

Los principales resultados financieros consolidados del 4T2024 de RLH se muestra a continuación.

### Estado de resultados consolidado

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

	Trimestre					
	4T 2024	%	4T 2023	%	Var. a/a trimestral	
Ingresos hoteleros	2,206,351	91%	1,866,182	91%	340,169	18%
Costos y gastos hoteleros	(1,536,414)	-64%	(1,421,525)	-69%	(114,889)	8%
<b>EBITDA hotelero</b>	<b>669,937</b>	<b>28%</b>	<b>444,657</b>	<b>22%</b>	<b>225,280</b>	<b>51%</b>
Ingresos por residencias	202,124	8%	184,919	9%	17,205	9%
Otros ingresos, neto	2,861	0%	3,557	0%	(696)	-20%
Otros costos y gastos	(241,535)	-10%	(216,012)	-11%	(25,523)	12%
Gastos de venta y mercadotecnia	(12,244)	-1%	(12,398)	-1%	154	-1%
Gastos indirectos	(2,160)	0%	(15,401)	-1%	13,241	-86%
<b>Utilidad operativa</b>	<b>618,983</b>	<b>26%</b>	<b>389,322</b>	<b>19%</b>	<b>229,661</b>	<b>59%</b>
Gastos corporativos	(182,168)	-8%	(90,933)	-4%	(91,235)	100%
Otros ingresos netos, no recurrentes	30,199	1%	25,579	1%	4,620	18%
<b>EBITDA</b>	<b>467,014</b>	<b>19%</b>	<b>323,968</b>	<b>16%</b>	<b>143,046</b>	<b>44%</b>
Depreciación y amortización	(163,308)	-7%	(152,944)	-7%	(10,364)	7%
Costos de financiamiento	(229,375)	-10%	(58,519)	-3%	(170,856)	292%
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>74,331</b>	<b>3%</b>	<b>112,505</b>	<b>5%</b>	<b>(38,174)</b>	<b>-34%</b>
(Gasto) ingreso por impuesto diferido	(22,940)	-1%	(39,404)	-2%	16,464	-42%
Provisión por ISR	(38,937)	-2%	(117,045)	-6%	78,108	-67%
<b>Utilidad (pérdida) neta del periodo</b>	<b>12,454</b>	<b>1%</b>	<b>(43,944)</b>	<b>-2%</b>	<b>56,398</b>	<b>128%</b>

## Estado de Resultados 2024

Los principales resultados financieros consolidados del 2024 de RLH se muestra a continuación.

### Estado de resultados consolidado

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

	Acumulado					
	2024	%	2023	%	Var. a/a anual	
Ingresos hoteleros	7,275,504	94%	6,855,845	92%	419,659	6%
Costos y gastos hoteleros	(5,417,842)	-70%	(5,317,450)	-71%	(100,392)	2%
<b>EBITDA hotelero</b>	<b>1,857,662</b>	<b>24%</b>	<b>1,538,395</b>	<b>21%</b>	<b>319,267</b>	<b>21%</b>
Ingresos por residencias	455,803	6%	553,318	7%	(97,515)	-18%
Otros ingresos, neto	19,432	0%	73,784	1%	(54,352)	-74%
Otros costos y gastos	(565,516)	-7%	(643,348)	-9%	77,832	-12%
Gastos de venta y mercadotecnia	(38,284)	0%	(56,012)	-1%	17,728	-32%
Gastos indirectos	(2,415)	0%	(20,318)	0%	17,903	-88%
<b>Utilidad operativa</b>	<b>1,726,682</b>	<b>22%</b>	<b>1,445,819</b>	<b>19%</b>	<b>280,863</b>	<b>19%</b>
Gastos corporativos	(415,183)	-5%	(295,989)	-4%	(119,194)	40%
Otros ingresos netos, no recurrentes	87,982	1%	28,622	0%	59,360	207%
<b>EBITDA</b>	<b>1,399,481</b>	<b>18%</b>	<b>1,178,452</b>	<b>16%</b>	<b>221,029</b>	<b>19%</b>
Depreciación y amortización	(629,100)	-8%	(604,275)	-8%	(24,825)	4%
Costos de financiamiento	(590,306)	-8%	(372,801)	-5%	(217,505)	58%
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>180,075</b>	<b>2%</b>	<b>201,376</b>	<b>3%</b>	<b>(21,301)</b>	<b>-11%</b>
(Gasto) ingreso por impuesto diferido	438,251	6%	(109,310)	-1%	547,561	-501%
Provisión por ISR	(50,543)	-1%	(247,777)	-3%	197,234	-80%
<b>Utilidad (pérdida) neta del periodo</b>	<b>567,783</b>	<b>7%</b>	<b>(155,711)</b>	<b>-2%</b>	<b>723,494</b>	<b>465%</b>

## Situación Financiera

El balance consolidado de RLH al 31 de diciembre de 2024 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>Diciembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>	<b>Var. a/a Anual</b>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	5,318,220	2,452,019	2,866,201	117%
Cuentas por cobrar y partes relacionadas	1,664,872	1,103,331	561,541	51%
Inventarios inmobiliarios	1,659,362	1,484,836	174,526	12%
Otras partidas de activo circulante	1,243,444	315,572	927,872	294%
<b>Activos circulantes</b>	<b>9,885,898</b>	<b>5,355,758</b>	<b>4,530,140</b>	<b>85%</b>
Activo fijo e intangibles y crédito mercantil	24,772,367	15,980,088	8,792,279	55%
Inventarios inmobiliarios	1,014,141	1,115,744	(101,603)	-9%
Impuestos diferidos	1,193,483	1,184,519	8,964	1%
Instrumentos financieros derivados	142,355	157,987	(15,632)	-10%
Partes relacionadas a largo plazo	81,294	90,702	(9,408)	-10%
<b>Activos no circulantes</b>	<b>27,203,640</b>	<b>18,529,040</b>	<b>8,674,600</b>	<b>47%</b>
<b>Total de activos</b>	<b>37,089,538</b>	<b>23,884,798</b>	<b>13,204,740</b>	<b>55%</b>
<b>Pasivos y Capital Contable</b>				
Porción a corto plazo de los préstamos bancario	442,875	363,477	79,398	22%
Anticipo a Clientes	2,025,142	1,838,221	186,921	10%
Cuentas por pagar y gastos acumulados	3,994,136	1,881,752	2,112,384	112%
<b>Pasivos a corto plazo</b>	<b>6,462,153</b>	<b>4,083,450</b>	<b>2,378,703</b>	<b>58%</b>
Préstamos bancarios a largo plazo	15,097,522	5,510,861	9,586,661	174%
Impuestos diferidos	910,448	677,839	232,609	34%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	456,293	259,061	197,232	76%
<b>Pasivos a largo plazo</b>	<b>16,464,263</b>	<b>6,447,761</b>	<b>10,016,502</b>	<b>155%</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>14,163,122</b>	<b>13,353,587</b>	<b>809,535</b>	<b>6%</b>
<b>Total de pasivos y capital contable</b>	<b>37,089,538</b>	<b>23,884,798</b>	<b>13,204,740</b>	<b>55%</b>

## Estado de Flujos de Efectivo

El estado de flujo de efectivo consolidado de RLH al 31 de diciembre de 2024 se muestra a continuación.

Estado de flujos de efectivo consolidado				
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>				
	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023	Var. a/a anual	
<b>Actividades de operación</b>				
EBITDA	1,399,481	1,178,452	221,029	19%
Flujos netos de efectivo proveniente de las actividades de operación	2,172,871	(377,246)	2,550,117	-676%
Flujo de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(4,371,572)	(1,895,606)	(2,475,966)	131%
Flujos netos de efectivo utilizados de actividades de financiamiento	5,017,667	(339,952)	5,357,619	1576%
<b>Aumento (disminución) en efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>2,818,966</b>	<b>(2,612,804)</b>	<b>5,431,770</b>	<b>-208%</b>
(+) Efectivo al inicio del año	2,452,019	5,064,823	(2,612,804)	-52%
(+) Efectivo y equivalentes de efectivo provenientes de la adquisición	47,235	-	47,235	100%
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo</b>	<b>5,318,220</b>	<b>2,452,019</b>	<b>2,866,201</b>	<b>117%</b>

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

RLH Properties es una empresa líder en su sector, cotizada en la Bolsa Mexicana de Valores y especializada en la adquisición, desarrollo y gestión de hoteles y resorts de lujo y ultra lujo, así como de productos residenciales asociados a marcas hoteleras. Basada en Ciudad de México desde 2013, RLH Properties está participada principalmente por fondos de pensiones, inversionistas institucionales, oficinas de gestión de patrimonio familiar mexicanas. La estrategia de inversión de RLH se centra en activos AAA situados en ubicaciones únicas con altas barreras de entrada, en mercados con baja oferta en proporción a la demanda actual y futura, y en asociación con los mejores operadores hoteleros a nivel internacional. El portfolio actual de RLH incluye Rosewood Mayakoba, Fairmont Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba, Andaz Mayakoba, Four Seasons CDMX, One&Only Mandarina, El Camaleón Mayakoba, Rosewood Residences Mayakoba, Fairmont Heritage Place Mayakoba y One&Only Mandarina Private Homes. Además, cuenta con dos proyectos en desarrollo, Rosewood Mandarina y Rosewood Residences Mandarina, cuyas aperturas están previstas para 2024. Para más información, visite: [www.rlhproperties.com](http://www.rlhproperties.com)