



EVENTO RELEVANTE

Asunto: RLH Properties informa sobre las medidas e iniciativas tomadas en respuesta al Coronavirus (COVID-19).

Ciudad de México, a 27 de marzo de 2020, RLH Properties, S.A.B. de C.V., en adelante RLH Properties o la Compañía, (BMV: RLHA), informa al público inversionista sobre las medidas e iniciativas tomadas en respuesta al coronavirus (virus SARS-CoV2 o COVID-19), pandemia declarada por la OMS (Organización Mundial de la Salud). La magnitud y duración de la pandemia es aún incierta y el turismo es uno de los sectores más impactados; como consecuencia, el sector hotelero a nivel global ha sufrido una fuerte reducción en demanda hotelera en el corto plazo debido a la cancelación de grupos, viajes, eventos, conferencias, así como los cierres de fronteras de algunos países y la posible reducción en la actividad comercial y económica global. Los activos de RLH Properties no son la excepción, ya que se han visto afectados por una fuerte reducción en la demanda hotelera.

RLH Properties refrenda su compromiso con nuestros accionistas, nuestros clientes y sobre todo con el entorno y nuestro equipo, como primera prioridad.

Con objeto de proteger la salud y la integridad de las personas, diversos países, entre ellos España y México, en sus diferentes niveles de gobierno, han adoptado acciones para contener el COVID-19, entre las que se encuentran la instrucción a la ciudadanía de establecer medidas de distanciamiento y aislamiento social.

Hemos mantenido y continuaremos teniendo una estrecha colaboración con las autoridades gubernamentales a todos los niveles para cumplir a cabalidad con cualquier determinación, así como para mantener informados a nuestros accionistas y clientes.

Por desgracia, las circunstancias, las normas aprobadas, junto con la estrecha colaboración con las autoridades, han obligado a la Compañía a cerrar temporalmente el hotel Villa Magna en Madrid (150 habitaciones) y a reducir la actividad del resto del portafolio, localizado en México. La Compañía, día con día, en conjunto con sus socios operadores cuando corresponde, continúa implementando la correcta capacitación e información sobre los protocolos de salud y seguridad implementados en todos los hoteles y proyectos, siendo lo más importante la seguridad de nuestros huéspedes, colaboradores y equipo.

Resulta complicado determinar el impacto económico que tendrá para la Compañía esta situación, no obstante, el equipo de gestión de RLH Properties está analizando de la mano de sus socios operadores y de las autoridades correspondientes la correcta toma de decisiones en cada hotel y proyecto, incluyendo el posible cierre, total o parcial, temporal de sus puertas por causas de salud. Teniendo en cuenta estos posibles cierres y los requerimientos gubernamentales (en México y otros países) sobre distanciamiento y aislamiento social, esperamos que los resultados del ejercicio 2020 se verán severamente afectados.

RLH Properties continúa trabajando en el desarrollo del Desarrollo Mandarina, ubicado en la Riviera Nayarit, para la próxima apertura del hotel y residencias One&Only Mandarina durante el año 2020, con la ilusión de generar más empleos en México.

Es importante resaltar, que durante los meses de enero y febrero de 2020 (antes del efecto COVID-19), los activos en operación de la Compañía mostraron un comportamiento por arriba de nuestros estimados, apuntando a hacer un año récord e histórico para RLH Properties. Adicionalmente, la reciente depreciación del Peso Mexicano versus el Dólar Americano no debe tener efecto negativo en las métricas financieras de la Compañía, dado que: (i) la mayor parte de los ingresos de los activos de RLH Properties están dolarizados (salvo el Hotel Villa Magna, cuyos ingresos son en Euros), en donde aproximadamente el 81% de nuestros clientes en 2019 fueron americanos o canadienses, (ii) la valuación de los activos fijos del Entorno Mayakoba y el Hotel Villa Magna se realiza en dólares y euros respectivamente, por lo que se tendrá un efecto positivo como resultado de la conversión financiera, y (iii) aún y cuando el apalancamiento de la Compañía en su gran mayoría está denominada en dólares, el impacto es contable debido a la conversión al reportar estados financieros en pesos mexicanos, si bien los flujos siguen siendo en su inmensa mayoría en dólares americanos.

En cuanto a las cancelaciones hoteleras, hasta la fecha estuvieron concentradas fundamentalmente en los meses de marzo y abril, en donde también se observó una ralentización en la demanda para estos y otros meses futuros. La ocupación en libros de los Hoteles en Operación, excluyendo el Hotel Villa Magna, que como se comentó se encuentra temporalmente cerrado, se encuentra en un 39.3%, en comparación al 78% que registraba a la misma fecha el año anterior. Por su parte, el mes de abril tiene una ocupación en libros del 12%, lo que se ubica 53 p.p por debajo de lo que se tenía a la misma fecha el año anterior. Sin embargo, a la fecha las reservas en libros para el segundo semestre todavía se encuentran un 20% por arriba de lo que se tenía a la misma fecha el año anterior para este periodo, entre otras cosas debido a que muchos de los grupos han postpuesto sus eventos para más adelante, aunque pudiera ocurrir, sobre todo en el caso de grupos corporativos, que las mismas finalmente no se materialicen. Asimismo, las reservaciones dependerán de la evolución de la pandemia a nivel global y local.

Frente a esta difícil situación, la Compañía es consciente que sus más de tres mil colaboradores enfrentan una difícil situación ya sea trabajando desde casa, en alguno de los hoteles o proyectos de la Compañía o esperando a que la contingencia se resuelva, mejore o se normalicen las operaciones y puedan regresar a sus puestos de trabajo. Por eso, RLH Properties, está comprometido a salvaguardar la salud de sus empleados y a mantener el empleo en todos sus hoteles (salvo por las variaciones normales de empleados temporales) y se ha implementado iniciativas y apoyos para garantizar la correcta alimentación de nuestros colaboradores y sus familias, así como para tratar que este suceso sanitario y profunda crisis financiera no se convierta en un suceso económico para ellos. Sin duda esta circunstancia va a suponer un importante impacto en la Compañía, pero RLH Properties cuenta con una estructura organizativa y financiera sólida al igual que acceso a liquidez, para hacer frente a esta situación y superar este gran desafío.

El pasado 18 de marzo, y con el objetivo de cumplir con la estrategia de reposicionamiento del hotel Villa Magna, se llevó a cabo con éxito la refinanciación con los bancos CaixaBank y Sabadell. Esto permitió bajar el costo de la deuda en 15 bps de 2.15% a 2.0% y aplicar una carencia de pagos de principal por 24 meses. Lo anterior, es una de las acciones de la compañía para continuar con su plan de negocio y fortalecer su posición financiera derivado de los efectos que ha sufrido el sector por la pandemia.

Con todas las acciones decisivas que la Compañía está tomando hoy y que seguirá adoptando mientras dure esta situación extraordinaria, con base en el continuo y constante monitoreo de la evolución de la pandemia, RLH Properties estará lista y más fuerte para regresar a la normalidad y continuar ofreciendo los más altos estándares de servicio y experiencias únicas y excepcionales a todos sus huéspedes en México y España.

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 cuatro hoteles en Mayakoba operados por Rosewood, Fairmont, Banyan Tree y Andaz, los hoteles Four Seasons Ciudad de México, Villa Magna en Madrid y los dos hoteles en Mandarin, a ser operados por One&Only y Rosewood, próximos a inaugurarse en el segundo trimestre de 2020 y 2023, respectivamente.