

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

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

Comentario de Borja Escalada, Director General de RLH Properties:

Luego de algunos meses con una tendencia gradual y positiva en la recuperación de la ocupación en nuestros hoteles, pese a que uno de nuestros activos no ha podido reabrir sus puertas todavía y el impacto de la crisis sanitaria en los hoteles de ciudad todavía es muy alto, el segundo trimestre de 2021 ha sido uno de los mejores, no solo desde el inicio de esta crisis, sino de nuestra historia.

Esto se debe en gran medida al excelente desempeño de nuestros activos de playa que han capitalizado i) la demanda del mercado, ii) las preferencias actuales de los viajeros por hoteles con grandes espacios al aire libre y de configuración de habitaciones *stand alone* y iii) la excelente reputación y seguridad que brindan las marcas internacionales de ultra lujo ante una pandemia (con elevados estándares y protocolos de higiene y seguridad). En adición a todo esto, se han realizado inversiones, de cara a reforzar el posicionamiento de nuestros activos y campañas de mercadotecnia y estrategias comerciales enfocadas a continuar desarrollando nuestros mercados geográficos *target* y otros.

Nuestros hoteles en Mayakoba presentaron una ocupación promedio de 59.6%, alcanzando prácticamente los niveles de ocupación de 2019. Destacan los hoteles Rosewood Mayakoba y Banyan Tree Mayakoba al haber registrado los niveles más altos de ocupación de todo el portafolio en el trimestre. Por su parte, el hotel Rosewood Mayakoba continuó ostentando el RevPAR más alto de México durante el trimestre y en mayo registró un máximo histórico en ocupación promedio. A su vez, el hotel Banyan Tree Mayakoba registró resultados con variaciones positivas respecto a 2019 durante el trimestre, posicionándose en primer lugar de ocupación y RevPAR respecto a su conjunto competitivo sin considerar el Hotel Rosewood Mayakoba. En la Riviera Nayarit el hotel One&Only Mandarin ha excedido cualquier expectativa considerando que se encuentra en su primer año de operación, registrando una excelente ocupación promedio en el trimestre y con una extraordinaria tarifa.

Respecto a los activos de ciudad, a pesar de la compleja reactivación turística de la Ciudad de México que no ha mostrado una recuperación significativa durante el año, los resultados del hotel Four Seasons Ciudad de México en el trimestre fueron muy favorables, pues se posicionó en primer lugar de ocupación, primer lugar de tarifa promedio y primer lugar de RevPAR respecto a su conjunto competitivo. Por su parte, el hotel Rosewood Villa Magna en Madrid continuó cerrado durante el trimestre avanzando significativamente con las obras de renovación.

Por último, es importante mencionar que nuestro negocio residencial muestra signos de recuperación e interés dados los esfuerzos materiales que se han realizado para llegar a los mercados *target*.

Al inicio de esta pandemia aseguraba que superaríamos con creces esta situación consolidándonos como una empresa más fuerte. Los resultados obtenidos en el trimestre son prueba de ello y son evidencia de la extraordinaria calidad de nuestros activos, de la capacidad y esfuerzo de nuestro equipo y del compromiso

que tiene la empresa de continuar agregando valor a nuestros accionistas. Seguiremos trabajando intensamente para mantener excelentes resultados y continuar contribuyendo a la reactivación de la industria hotelera y turística y de la economía en México y España

Eventos Relevantes del 2T del 2021

- EL 10 de mayo de 2021, RLH Properties, S.A.B. de C.V., anunció que el Aumento de Capital se cubrió en su totalidad con los accionistas existentes por un total de MXN \$2,907 millones. La ampliación tuvo una fuerte demanda al estar sobre suscrita en aproximadamente 1.4x y haber contado con la participación de la mayoría de sus accionistas. Durante el periodo de preferencia, los accionistas de RLH Properties suscribieron un total de 167,472,610 acciones por un monto de MXN \$2,177,930. El resto del aumento, es decir MXN \$729,774,070, lo recibirá a través de la suscripción de 56,136,467 acciones por los accionistas que mostraron su intención de participar por arriba de prorrata.

Los recursos serán destinados principalmente a fondear la construcción del Hotel Rosewood Mandarin, que junto con el Hotel One&Only Mandarin posicionará a Mandarin como destino líder en el sector de ultra lujo en México.

- El 19 de julio de 2021, RLH Properties, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que, con fecha 15 de julio de 2021, CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V., a través de su subsidiaria PMCP CKD 1, S.A. DE C.V. (“CHPAF”), actual accionista de aproximadamente 28.74% del total de las acciones representativas del capital social de RLH Properties, inició una oferta pública de adquisición (la “OPA” o la “Oferta”) por hasta el 10% de las acciones representativas del capital social de la Compañía para cumplir con una obligación legal.

Conforme a la Ley del Mercado de Valores, cuando la tenencia de un accionista excede del 30% del capital social de una emisora, dicho accionista, por ley, debe realizar una oferta pública de adquisición. En caso de que la intención del accionista no sea obtener el control de la sociedad, la oferta se puede limitar al número de acciones que sea mayor de entre (i) el porcentaje que se pretenda adquirir, o (ii) el 10%.

A la fecha (es decir, previo a la conclusión de la OPA), CHPAF es titular de aproximadamente 28.74% del total de las acciones representativas del capital social de RLH Properties. Como parte del proceso de aumento de capital (el “Aumento de Capital”) aprobado por los accionistas de RLH Properties en asamblea del 17 de marzo de 2021 (la “Asamblea”), CHPAF suscribirá y pagará acciones de RLH Properties que acabarán representando aproximadamente el 31.42% de su capital. Por este motivo y previo a la suscripción y pago de acciones de RLH Properties que resulten en una posición mayor al 30%, CHPAF tiene que cumplir con la obligación legal para realizar la Oferta.

Según se describe en el aviso de oferta pública difundido por CHPAF, la Oferta se encuentra limitada al 10% del capital social de RLH Properties y el precio por acción al que, en su caso, serán adquiridas las acciones de RLH Properties por parte CHPAF será de \$13 pesos por acción, que es el mismo monto que el valor de suscripción por acción aprobado para el Aumento de Capital.

- El 14 de julio de 2021, RLH Properties, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista sobre la adquisición del Hotel Bless Collection de Madrid.

RLH Properties, a través de Nilaya Properties, S.L. (“Nilaya”), una subsidiaria 60% de su propiedad, como comprador, y Aina Hospitality y otros socios, como vendedores, han firmado un contrato de compraventa respecto del 100% de las acciones representativas del capital social de Breda Capital, S.L. (las “Acciones”), sociedad propietaria del Hotel Bless Collection de Madrid (la “Adquisición”).

Para hacer frente a dicha Adquisición, RLH y su socio en Nilaya, han desembolsado en dicha sociedad un importe aproximado de 17.5 y 42.5 millones de euros, respectivamente, para el pago, entre otros, del precio de las Acciones, que asciende a la cantidad aproximada de 50 millones de euros. Como es común en este tipo de operaciones, el precio está sujeto a ciertos ajustes.

El Hotel Bless Collection de Madrid, que se encuentra ubicado en el famoso barrio de Salamanca, es de la categoría de “lujo” y de 5 estrellas. Fue inaugurado en 2019 y cuenta con 111 llaves (incluyendo 27 suites), un restaurante, un club bar, una azotea con piscina y bar, un centro de bienestar con tratamientos ofrecidos por el reconocido operador de spa Tacha y amplios salones para reuniones.

La Adquisición es consistente con la estrategia de negocios y crecimiento que la Compañía ha implementado desde su creación. Esta adquisición, además, tiene como finalidad (i) incrementar la presencia de RLH en España, añadiendo otro trophy asset al portafolio, que ya incluye el hotel Rosewood Villa Magna, (ii) diversificar el portafolio hotelero de RLH, y (iii) contar con más presencia en Madrid y en el barrio de Salamanca en una ubicación AAA, generando protección contra oferta actual y futura y con un activo muy complementario al hotel Rosewood Villa Magna.

Información Relevante del 2T del 2021

Durante el segundo trimestre los resultados de RLH Properties muestran una rápida recuperación ante el COVID-19 sobre todo los activos hoteleros de playa.

Los ingresos totales en el segundo trimestre del 2021 sumaron MXN \$1,308.4 millones, lo que representa un aumento del 2029%, además de seguir aumentando con respecto al primer trimestre del 2021 y cuarto trimestre del 2020, mostrando una tendencia al alza.

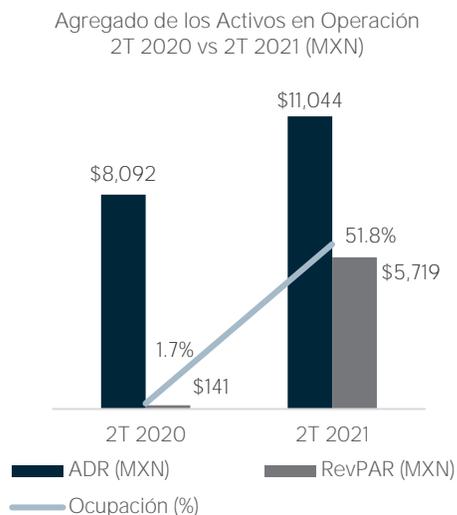
Estado de resultados consolidado			
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>			
	2T 2020	2T 2021	Var. a/a Anual
Ingresos Totales	61,463	1,308,433	1,246,970 2028.81%
Utilidad Bruta Operativa (GOP)	(250,631)	365,244	615,875 245.73%
Margen (%)	-407.8%	27.9%	435.7%
EBITDA recurrente	(269,179)	253,846	523,025 194.30%
Margen (%)	-438.0%	19.4%	457.4%

La utilidad bruta operativa del segundo trimestre fue de MXN \$365.2 millones un 246% mayor que el resultado del mismo periodo del año anterior.

El EBITDA recurrente consolidado de RLH del segundo trimestre fue de MXN \$253.8 millones, lo que representa un aumento del 194.3% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

La utilidad neta del periodo registró una pérdida de MXN -\$27.9 millones, lo que representa una disminución del 93.75%, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

La tasa de ocupación fue del 51.8%, registrando un incremento de 50.0 p.p. en comparación al mismo periodo del año pasado.



La tarifa promedio fue de MXN \$11,044 (USD \$552) lo que representó un incremento del 36.5% en moneda local y del 54.4% en dólares americanos respecto al mismo periodo del año pasado.

El RevPAR fue de MXN \$5,719 (USD \$286) registrando un incremento del 3,958.2% en moneda nacional y del 4,490.2% en dólares americanos respecto al año pasado.

Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros

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

Tasa de ocupación

La tasa de ocupación fue del 51.8%, es decir, 50.0 p.p. por encima del mismo periodo del 2020. Durante el trimestre continuaron destacando los activos de playa del portafolio que registraron una ocupación promedio del 60.1%, en específico los hoteles Rosewood Mayakoba y One&Only Mandarin, mostraron un nivel de ocupación significativo respecto al mercado en el que cada uno participa. Dando continuidad a la tendencia observada en el primer trimestre, los destinos de playa en México continuaron cobrando relevancia a nivel internacional dado que el país sigue siendo uno de los únicos sin restricciones al turismo internacional. En este contexto, según datos de la Organización Mundial del Turismo, al inicio de junio el 29% de los destinos del mundo continuaban con sus fronteras completamente cerradas. Uno de cada tres destinos (el 34%) mantenía cierres parciales, y el 37% exigía una prueba negativa de detección de COVID-19 a la llegada al destino, en algunos casos, combinada con el requisito de guardar cuarentena. Por su parte, el

Indicadores Operativos al 2do. Trimestre, 2021			
Activos Estabilizados y Otros Activos			
Indicador	2T 2020	2T 2021	% Var. 2T 2021 vs. 2T 2020
ADR (USD)	\$379	\$488	28.7%
ADR (MXN)	\$8,607	\$9,761	13.4%
Ocupación (%)	1.8%	50.8%	49.0 pp
RevPAR (USD)	\$7	\$248	3,560.2%
RevPAR (MXN)	\$154	\$4,957	3,126.2%
Ingresos Totales (USD '000)	\$1,880	\$53,786	2,761.5%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$42,878	\$1,075,801	2,409.0%
EBITDA (USD '000) ⁽¹⁾	(\$10,416)	\$10,635	202.1%
EBITDA (MXN '000) ⁽¹⁾	(\$241,130)	\$212,578	188.2%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (USD '000) ⁽¹⁾	(\$10,417)	\$9,990	195.9%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (MXN '000) ⁽¹⁾	(\$241,231)	\$199,660	182.8%
Margen EBITDA (%)	-562.4%	19.8%	582.1 pp
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	-562.6%	18.6%	581.2 pp
Activos en Operación			
Indicador	2T 2020	2T 2021	% Var. 2T 2021 vs. 2T 2020
ADR (USD)	\$357	\$552	54.4%
ADR (MXN)	\$8,092	\$11,044	36.5%
Ocupación (%)	1.7%	51.8%	50.0 pp
RevPAR (USD)	\$6	\$286	4,490.2%
RevPAR (MXN)	\$141	\$5,719	3,958.2%
Ingresos Totales (USD '000)	\$1,774	\$63,963	3,505.5%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$39,982	\$1,280,138	3,101.8%
EBITDA (USD '000) ⁽¹⁾	(\$12,384)	\$14,268	215.2%
EBITDA (MXN '000) ⁽¹⁾	(\$286,839)	\$285,508	199.5%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (USD '000) ⁽¹⁾	(\$12,377)	\$13,527	209.3%
EBITDA Neto de Fondo de Reserva (MXP '000) ⁽¹⁾	(\$286,732)	\$270,680	194.4%
Margen EBITDA (%)	-717.4%	22.3%	739.7 pp
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	-717.2%	21.1%	738.3 pp

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

mercado estadounidense ganó confianza para viajar por el avance de la vacunación masiva en este país. A pesar de la compleja reactivación turística de la Ciudad de México que no ha mostrado una recuperación significativa durante el año, el Four Seasons Ciudad de México mostró un repunte de ocupación durante el trimestre considerando que el semáforo epidemiológico en la Ciudad transitó a color amarillo y luego a verde

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

por primera vez desde que inicio la alerta sanitaria por COVID-19. En este sentido, el hotel logró posicionarse en primer lugar de ocupación respecto a su conjunto competitivo en el trimestre.

Tarifa promedio

La tarifa promedio fue de MXN \$11,044 (USD \$552), registrando un incremento del 36.5% en moneda local y del 54.4% en dólares americanos respecto al mismo periodo del 2020. En general, el incremento de tarifa promedio del portafolio se relaciona al incremento en la demanda experimentada en los diferentes mercados donde se desenvuelven los activos del portafolio, además de la incorporación del hotel One&Only Mandarin. Por su parte, considerando que las tarifas en los activos del portafolio son fijadas en dólares americanos, la diferencia en el incremento de la tarifa promedio entre ambas monedas en el trimestre, se relaciona principalmente a la apreciación del peso mexicano respecto al dólar americano en 14.3% anual, pasando de un promedio de 23.34 MXN/USD en el segundo trimestre del 2020 a 20.01 MXN/USD en el 2021.

REVPAR

El RevPAR fue de MXN \$5,719 (USD \$286) registrando un incremento del 3,958.2% en moneda nacional y del 4,490.2% en dólares americanos respecto al año pasado. Lo anterior como resultado principalmente del incremento en ocupación en el trimestre respecto al año anterior. Al respecto cabe mencionar que el hotel Rosewood Mayakoba continúa siendo el hotel con el RevPAR más alto de México, en tanto el hotel Four Seasons Ciudad de México se posicionó en el primer lugar de RevPAR de su conjunto competitivo en el trimestre.

Información relativa al Negocio Residencial

A continuación, se muestran los principales indicadores comerciales del Negocio Residencial² de RLH al segundo trimestre de 2021:

Componente	Inventario Total	Ventas celebradas Acumuladas al 30 de junio de 2021	Inventario Disponible	Contratos de Compraventa Firmados en 2021	Ventas 2021
Residencias	315	179	136	4	13
Mayakoba	279	165	114	4	13
Residencias Rosewood	33	19	14	0	3
Fairmont Heritage place FO ^(a)	54	28	26	2	3
Fairmont Heritage place FC ^(b)	192	118	74	2	7
Mandarina	36	14	22	0	0
Mandarina Private Homes O&O ^(c)	36	14	22	0	0

(a) Se entiende por FO Full Ownersip

(b) Se entiende por FC Fracciones

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

² De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera los ingresos por venta de residencias se reconocen al momento de transferir el control de la propiedad, es decir, en RLH Properties se reconocen al momento de escritura la propiedad.

Resultados del segundo trimestre de 2021

Ingresos Totales

Durante el segundo trimestre de 2021 los ingresos totales de RLH Properties fueron MXN \$1,308.4 millones mostrando un incremento de 20.3 veces con respecto al mismo periodo del año pasado.

El incremento se origina principalmente en los Hoteles de Playa y en la incorporación del Hotel One & Only Mandarin en el portafolio Hotelero:

- MXN \$767.7 millones de ingresos por renta de habitaciones y residencias (59% de los ingresos),
- MXN \$352.0 millones de ingresos por alimentos y bebidas (27% de los ingresos),
- MXN \$188.7 millones de otros ingresos hoteleros (16% de los ingresos).

Costos y gastos

Los costos y gastos generales incrementaron en un 150% vs. el mismo periodo del año pasado, sumando MXN \$1,257.0 millones:

- MXN \$245.0 millones de gastos administrativos y operativos (19% de los costos y gastos),
- MXN \$222.0 millones de gastos de habitaciones (18% de los costos y gastos generales),
- MXN \$196.1 millones de costos y gastos de alimentos y bebidas (16% de los costos y gastos generales),
- MXN \$153.0 millones de gastos de depreciación y amortización (12% de los costos y gastos generales),
- MXN \$75.8 millones de gastos de venta y mercadotecnia (6% de los costos y gastos generales).

EBITDA

El EBITDA de los Activos en Operación en el segundo trimestre de 2021 se situó en MXN \$285.5 millones (USD \$14.2 millones), registrando un aumento del 199.5% en moneda local y del 215.2% en dólares americanos respecto a lo registrado en el mismo periodo de 2020.

Por su parte, el EBITDA Neto de Fondo de Reserva, se situó en MXN \$270.6 millones (USD \$13.5 millones), representando un aumento del 194.4% en moneda local y del 209.3% en dólares americanos respecto al mismo periodo del año pasado.

Resultado integral de financiamiento

RLH Properties cerró el periodo con una posición de deuda neta de MXN \$3,839.3 millones y una deuda total de MXN \$8,131.8 millones.

Durante el trimestre, la depreciación del tipo de cambio generó una utilidad cambiaria neta de MXN \$51.1 millones vs. la utilidad cambiaria de MXN \$104.6 millones del año pasado, y un costo financiero neto de MXN \$8.8 millones vs. MXN \$136.3 millones del mismo periodo del año por un ajuste en al costo amortizado producto de una refinanciación.

A continuación, se presenta el resultado integral de financiamiento que ascendió a MXN \$42.3 millones:

Resultado integral de financiamiento			
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>			
	2T 2020	2T 2021	Var. a/a
EBIT / (pérdida) utilidad de operación	(432,387)	52,754	485,141
Costos de Financiamiento			
Intereses y costos financieros	(136,177)	(15,253)	120,924
Pérdida cambiaria	(322,635)	(34,912)	287,723
Costo financiero	(458,812)	(50,165)	408,647
Intereses ganados	(160)	6,446	6,606
Utilidad cambiaria	427,244	86,050	(341,194)
Costos de financiamiento	(31,728)	42,331	74,059

Pérdida neta del periodo

Durante el periodo de tres meses que terminó el 30 de junio de 2021, la pérdida neta consolidada fue de MXN \$27.9 millones.

Otros resultados integrales

Durante el periodo de tres meses que terminó el 30 de junio de 2021, los otros resultados integrales ascendieron a MXN \$293.0 millones de resultado positivo.

Flujo de efectivo

Al segundo trimestre del 2021, el flujo neto de efectivo de actividades de operación fue de MXN \$302.1 millones, compensado por el flujo neto de efectivo por actividades de inversión por MXN -\$359.0 millones, principalmente debido a gastos de CAPEX por MXN -\$367.9 millones, y el flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento, el cual fue positivo por MXN \$2,360.8 millones, debido al

aumento del capital social y prima en suscripción de acciones, compensado parcialmente por el pago de amortizaciones e intereses de préstamos bancarios.

Las amortizaciones de capital muestran una disminución de MXN \$105.0 millones situándose en MXN \$62.3 millones gracias al diferimiento de pago de capital acordado con los bancos.

Situación Financiera

Efectivo y Liquidez

Al 30 de junio de 2021 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de MXN \$4,335.6 millones, de los cuales MXN \$21.6 millones constituyen efectivo restringido presentado a largo plazo, mostrando un aumento de MXN \$2,255.9 millones generado por el aumento del capital social y primas en suscripción de acciones por MXN \$1,697.60 y por MXN \$754.50 millones respectivamente, compensado parcialmente por MXN \$119.1 millones, correspondiente al pago de amortizaciones e intereses de préstamos bancarios.

Inventarios inmobiliarios

Al 30 de junio de 2021 los inventarios inmobiliarios muestran un saldo de MXN \$2,582.5 millones y están integrados por terrenos en desarrollo por MXN \$492.2 millones, terrenos por desarrollar por MXN \$827.8 millones, obras en proceso por MXN \$1,122.5 millones y residencias disponibles para la venta por MXN \$140.1 millones. Los inventarios inmobiliarios presentan un aumento de MXN \$333.6 millones de pesos con respecto al 31 de diciembre de 2020 por el avance en las construcciones.

Activo fijo, crédito mercantil y activos intangibles

Al 30 de junio de 2021 el rubro de activos fijos tuvo una disminución neta de MXN \$171.6 millones con respecto al 31 de diciembre de 2020, esto principalmente por el efecto negativo de conversión como resultado de la valuación de los activos fijos en moneda extranjera por MXN \$265.6 millones, la depreciación del periodo por MXN \$271.8 millones, traspasos de activos fijos a inventarios inmobiliarios

por MXN \$199.0 millones y la venta de activos por MXN \$2.4 millones de pesos; compensados por las adiciones de activo fijo y las inversiones en construcciones en proceso por MXN \$567.2 millones

El rubro de intangibles y otros activos muestra una disminución de MXN \$52.0 millones, originados principalmente por la amortización del periodo por MXN \$36.0 millones y el efecto de conversión negativo de MXN \$16.0 millones.

El rubro de crédito mercantil muestra un decremento de MXN \$38.0 millones debido al efecto neto negativo por conversión derivado de la depreciación del peso frente al euro ya que el 86% del rubro es en dicha moneda.

Anticipos de clientes

Al 30 de junio de 2021 el total de anticipos de clientes asciende a MXN \$1,717.0 millones, se integra por MXN \$1,067.2 millones de depósitos recibidos de los contratos de promesa de compraventa de villas y MXN \$649.9 millones de anticipos de clientes hoteleros.

El aumento de MXN \$391.9 millones respecto del 31 de diciembre de 2020, se debe principalmente al incremento en depósitos de promesa de compraventa de villas por MXN \$205.9 millones y el aumento de los anticipos hoteleros por MXN \$186.0 millones mostrando una recuperación de la operación frente a la pandemia por COVID-19.

Deuda bancaria total y neta

Al 30 de junio de 2021 la deuda total del grupo asciende a MXN \$8,131.8 millones mostrando una disminución de MXN \$210.4 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2020, dicha disminución se debe a la apreciación del peso frente al dólar 0.7%, el pago de capital de los préstamos bancarios por MXN \$62.3 millones y la amortización de los costos de apertura por MXN \$13.5 millones.

El 77% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 4.3%. Adicionalmente, el vencimiento las deudas es a largo plazo.

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

Componente	2T2021	Moneda	Tasa de interés	Vencimiento
<i>Cifras en miles USD\$ excepto cuando se denote lo contrario</i>				
Villa Magna Madrid	82,556	EUR	2.00%+ Euribor 6M	2033
Four Seasons Ciudad de México	59,672	USD	2.50%+ Libor 3M	2025
Fairmont Mayakoba	61,457	USD	2.50%+ Libor 3M	2032
Rosewood Mayakoba	52,113	USD	2.40%+ Libor 3M	2028
Banyan Tree Mayakoba	47,428	USD	2.45%+ Libor 3M	2030
Andaz Mayakoba	53,288	USD	4.50%+ Libor 3M	2032
One&Only Mandarina	50,000	USD	3.75%+ Libor 3M	2034
Posición de deuda total (1)	421,835			

(1) T.C aplicado de EUR/USD de Banxico al cierre del 2T2021

Instrumentos financieros derivados

Al 30 de junio de 2021 los instrumentos financieros que mantiene el grupo para cubrir el riesgo de la tasa de interés de sus créditos bancarios, y los cuales son presentados a su valor razonable, presentaron una disminución neta entre activos y pasivos debido a la baja de tasas de interés por un importe de MXN \$151.3 millones y cuyo efecto se registró en otros resultados integrales. Estos productos, con vencimientos hasta 2033, fueron pagados al momento de cerrar las operaciones, y tienen las siguientes características:

Expresado en miles de pesos

Compañía	Nacional Pesos	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa fija	Tasa		Valor razonable al	
					30 de junio 2021	30 de junio 2021	30 de junio 2021	31 diciembre de 2020
Four Seasons derivado 1	\$ 269,570	26-jun-18	24-nov-25	3.03%	0.15%	\$ (38,228)	\$ (36,331)	
Four Seasons derivado 2	\$ 606,533	01-mar-17	24-nov-23	2.32%	0.15%	\$ (27,292)	\$ (52,411)	
Rosewood	\$ 773,976	14-dic-18	15-jun-27	2.99%	0.12%	\$ (78,186)	\$ (112,484)	
Bananyan Tree derivado 1	\$ 165,428	24-jul-18	09-may-27	1.95%	0.16%	\$ (14,455)	\$ (20,028)	
Bananyan Tree derivado 2	\$ 110,285	24-jul-18	09-may-27	1.95%	0.16%	\$ (8,244)	\$ (13,422)	
Fairmont derivado 1	\$ 794,172	20-sep-16	20-mar-22	1.32%	0.13%	\$ (6,688)	\$ (11,278)	
Fairmont derivado 2	\$ 163,744	20-dic-18	20-jun-31	1.61%	0.13%	\$ (21,559)	\$ (55,823)	
Villa Magna derivado 1	\$ 556,559	01-mar-18	01-mar-25	0.89%	0.00%	\$ (14,867)	\$ (20,358)	
Villa Magna derivado 2	\$ 150,229	01-mar-19	01-mar-33	1.41%	-0.52%	\$ (33,256)	\$ (48,573)	
Villa Magna derivado 3	\$ 706,788	01-mar-19	01-mar-33	0.91%	-0.52%	\$ (43,241)	\$ (66,570)	
Instrumentos financieros pasivos						\$ (286,016)	\$ (437,278)	

Capital contable

El aumento del capital contable por MXN \$2,250.1 millones de pesos, se debe a al aumento del capital social y prima en suscripción de acciones; compensado por la pérdida neta del periodo por MXN \$103.0 millones y por MXN \$99.0 millones como resultado negativo neto de los efectos de conversión y coberturas de flujo de efectivo.

Gobierno Corporativo

El 27 de julio de 2021, se tuvo la sesión del Consejo de RLH para la aprobación de los Estados Financieros al 30 de junio de 2021, mismos que fueron aprobados por unanimidad.

Anexos

Portafolio:

Al 30 de junio de 2021, RLH cuenta con 11 componentes de negocio en el segmento de lujo y ultra lujo que totalizan aprox. 1,498 cuartos hoteleros (1,371 en operación y aprox. 127 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 1,371 cuartos y 1 campo de golf con 18 hoyos):
 - Activos Estabilizados (6 hoteles, 1,266 cuartos): Four Seasons Ciudad de México (240 cuartos), Villa Magna Madrid (150 cuartos), Rosewood Mayakoba (129 cuartos), Banyan Tree Mayakoba (132 cuartos), Fairmont Mayakoba (401 cuartos) y Andaz Mayakoba (214 cuartos).
 - Activos en Ramp Up (1 hotel, 105 cuartos): 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. 127 cuartos, 235 residencias *full ownership* y 192 unidades fraccionales ambas con marca hotelera):
 - Hotel Rosewood Mandarin (aprox. 127 cuartos): Este hotel se encuentra en etapa de diseño conceptual y estudios técnicos.
 - Residencias en la Mandarin con marcas One&Only y Rosewood (hasta 148 residencias): Las residencias One&Only Mandarin se encuentran en etapa de comercialización y construcción. Las residencias Rosewood Mandarin se desarrollarán en un futuro conforme el avance del hotel Rosewood Mandarin.
 - Residencias en Mayakoba con marcas Fairmont y Rosewood (aprox. 87 residencias *full ownership* y 192 unidades fraccionales): Fairmont Heritage Place considera un inventario de aprox. 54 residencias *full ownership* y 192 unidades fraccionales. Rosewood Residences considera un inventario de 33 residencias *full ownership*.

Estado de Resultados

Los principales resultados financieros consolidados de RLH al 30 de junio de 2021 se muestra a continuación.

Estado de resultados consolidado

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

	2T 2020	2T 2021	Var. a/a Anual	
Ingresos Totales	61,463	1,308,433	1,246,970	2028.81%
<i>Costos y gastos directos</i>	(106,876)	(485,440)	(378,564)	354.21%
<i>Gastos indirectos y otros gastos</i>	(205,218)	(457,749)	(252,531)	123.05%
Utilidad Bruta Operativa (GOP)	(250,631)	365,244	615,875	(245.73%)
Margen (%)	-407.8%	27.9%	(435.7%)	
EBITDA recurrente	(269,179)	253,846	523,025	(194.30%)
Margen (%)	-438.0%	19.4%	(457.4%)	
Gastos corporativos recurrentes	(45,126)	(49,342)	(4,216)	9.34%
EBITDA recurrente después de gastos corporativos	(314,305)	204,504	518,809	(165.07%)
Otros ingresos / (gastos) no recurrentes y otros	9,109	1,302	(7,807)	(85.71%)
EBITDA	(305,196)	205,806	511,002	(167.43%)
Depreciación y amortización	(127,191)	(153,052)	(25,861)	20.33%
EBIT / Utilidad (pérdida) de operación	(432,387)	52,754	485,141	(112.20%)
Costos de financiamiento	(31,728)	42,331	74,059	(233.42%)
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	(464,115)	95,085	559,200	(120.49%)
Provisión para impuestos a la utilidad	20,966	(123,012)	(143,978)	(686.72%)
Utilidad (pérdida) neta del periodo	(443,149)	(27,927)	415,222	(93.70%)
Otros efectos integrales	(207,895)	(293,027)	(85,132)	40.95%
Utilidad (pérdida) integral del periodo	(651,044)	(320,954)	330,090	(50.70%)

Situación Financiera

El balance consolidado de RLH al 30 de junio de 2021 se muestra a continuación.

Estado de situación financiera consolidado		
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>		
Activos	2020	2021
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,030,372	4,314,028
Cuentas por cobrar y partes relacionadas	1,065,348	1,168,491
Inventarios inmobiliarios	1,479,890	1,754,781
Otras partidas de activo circulante	167,817	250,991
Activos circulantes	4,743,427	7,488,291
	21,893,415	21,632,091
Inmuebles, mobiliario y equipo	769,059	827,790
Impuestos diferidos	224,470	167,100
Otras partidas de activo no circulante	248,491	199,265
Activos no circulantes	23,135,435	22,826,246
Total de activos	27,878,862	30,314,537
Pasivos y Capital Contable		
Porción a corto plazo de los préstamos bancarios	145,260	92,327
Anticipo a Clientes	1,325,168	1,717,067
Otras partidas de pasivo circulante	1,371,456	1,435,808
Instrumentos financieros derivados		6,688
Pasivos a corto plazo	2,841,884	3,251,890
Préstamos bancarios a largo plazo	8,196,936	8,039,442
Impuestos diferidos	1,485,439	1,419,110
Instrumentos financieros derivados	437,280	279,328
Otras cuentas por pagar a largo plazo	241,779	399,077
Pasivos a largo plazo	10,361,434	10,136,957
Total capital contable	14,675,544	16,925,690
Total de pasivos y capital contable	27,878,862	30,314,537

Estado de Flujos de Efectivo

El estado de flujo de efectivo consolidado de RLH al 30 de junio de 2021 se muestra a continuación.

Estado de flujos de efectivo consolidado		
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>		
	30-jun-20	30-jun-21
	2020	2021
Actividades de operación		
Ganancia (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	(544,567)	(57,719)
Ajustes por:		
Depreciación y amortización	251,044	307,855
Fluctuación cambiaria efectivo no realizada	76,857	20,202
Fluctuación cambiaria de los préstamos no realizada	528,795	(94,887)
Intereses a favor	(8,382)	(6,978)
Intereses a cargo	180,619	92,923
Costo del plan de compensación a largo plazo	10,899	0
Subtotal	495,265	261,396
Capital de trabajo	(572,379)	41,454
Impuestos a la utilidad pagados	(102,169)	(716)
Pagos del plan de Compensación	(10,264)	0
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(189,547)	302,134
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(840,745)	(359,042)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	1,566,172	2,360,766
Incremento (disminución) en efectivo y equivalentes de efectivo	535,880	2,303,858
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del periodo	2,455,856	2,030,372
Utilidad (pérdida) cambiaria en efectivo y equivalentes de efectivo no realizada	(76,857)	(20,202)
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	2,914,879	4,314,028