



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

REPORTE ANUAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

Dirección: Paseo de la Reforma 412, Pisos 21-22, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06600, Ciudad de México.

Tipo: Acciones ordinarias nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte fija del capital social de RLH Properties, las cuales confieren plenos derechos corporativos y patrimoniales.

Series: "A"

Clave de pizarra: "RLH A"

Acciones: 1,115,918,526 acciones Serie "A", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas, representativas de la parte fija de nuestro capital social y no hay acciones emitidas de otras series.

Inscrita en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios:

LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES NO IMPLICA CERTIFICACIÓN SOBRE LA BONDAD DE LOS VALORES, LA SOLVENCIA DE LA EMISORA O SOBRE LA EXACTITUD O VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE REPORTE ANUAL, NI CONVALIDA LOS ACTOS QUE, EN SU CASO, HUBIEREN SIDO REALIZADOS EN CONTRAVENCIÓN DE LAS LEYES.

Este Reporte Anual se encontrará a disposición del público en general y podrá ser consultado en la página de Internet de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en la de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.cnbv.gob.mx, así como en el portal de la Emisora: www.rlhproperties.com

Ciudad de México, a 30 de abril de 2023

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL.....	4
Glosario de términos y definiciones	4
Resumen ejecutivo.....	8
Factores de riesgo.....	23
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro.....	46
Destino de los fondos.....	46
Otros valores.....	46
Documentos de carácter público.....	47
2. LA EMISORA	48
Historia y desarrollo de la Emisora	48
Descripción del negocio.....	48
Actividad principal	49
Canales de Distribución	50
Patentes, licencias, marcas y otros contratos.....	52
Principales clientes.....	71
Legislación aplicable y situación tributaria.....	71
Recursos humanos.....	76
Desempeño Ambiental.....	77
Información de mercado.....	85
Estructura corporativa.....	104
Descripción de los principales activos	104
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales	123
Acciones representativas del capital social.....	123
Dividendos.....	123
3. INFORMACIÓN FINANCIERA	126
Información financiera seleccionada.....	126
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación ...	136
Informe de créditos relevantes	136
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera.....	139
Resultados de operación	141
Situación financiera, liquidez y recursos de capital al 31 de diciembre 2023 y 2022.	145

Situación financiera, liquidez y recursos de capital al 31 de diciembre 2022 y 2021.	150
Obligaciones fuera de balance	156
Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.....	157
4. ADMINISTRACIÓN	159
Audidores externos.....	159
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés.....	159
Administradores y accionistas	161
Estatutos sociales y otros convenios.....	170
5. MERCADO DE CAPITALES.....	194
Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores	194
Formador de Mercado.....	195
6. PERSONAS RESPONSABLES	195
7. ANEXOS	197
Anexo 1. Estados Financieros.....	197
Anexo 2. Opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias para el ejercicio.	197

1. INFORMACIÓN GENERAL

Glosario de términos y definiciones

Término	Definición
“Acciones”	Significan las 1,115,918,526 acciones ordinarias, Serie “A”, nominativas, sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas, representativas de la parte fija del capital social de la Emisora, las cuales otorgan plenos derechos corporativos y patrimoniales.
“Auditor” o “PwC”	PricewaterhouseCoopers, S.C.
“ADR”	Tarifa promedio diaria, por sus siglas en inglés (<i>average daily rate</i>).
“Bancomext”	Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
“Balloon”	También conocido como “pago global” es un pago único, más grande de lo normal, que se hace al final del plazo del préstamo.
“Banyan Tree”	Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd.
“BMV”	Bolsa Mexicana de Valores
“Breda Capital”	Breda Capital, S.L.U. anterior subsidiaria de la Emisora
“Campo de Golf El Camaleón Mayakoba”	El campo de golf “El Camaleón Mayakoba” de la Riviera Maya ubicado en la carretera federal Cancún-Playa del Carmen, kilómetro 298, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en México.
“Canalán Resorts”	Canalán Resorts, S. de R.L. de C.V., subsidiaria de la Emisora,
“CHPAF Holding”	CHPAF Holding, S.A.P.I. de C.V.
“Circular Única de Emisoras”	Las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la CNBV, según las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo.
“CNBV”	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“COFECE”	Comisión Federal de Competencia Económica.
“Compañía”, “Sociedad”, “RLH”	“Emisora”, “RLH Properties” o RLH Properties, S.A.B. de C.V., de manera conjunta con sus subsidiarias y afiliadas, a menos que el contexto indique lo contrario.

Término	Definición
“Dólares”, “EUA \$” o “USD”	Moneda de curso legal de Estados Unidos.
“Entorno Mandariná”	Condominio con una superficie aproximada de 265 hectáreas que cuenta con 4.5 km de frente al mar y alrededor de 1.6 km de frente de playa en la costa occidental de México dentro de la Riviera Nayarit. Se encuentra ubicado en el municipio de Compostela en el Estado de Nayarit, aproximadamente a 25 minutos de Punta Mita, y, aproximadamente, a 40 minutos del aeropuerto internacional de Puerto Vallarta. Se compone por el Hotel O&OM de 105 llaves, , un campo de polo, un club ecuestre y un club de playa, así como la construcción del Hotel Rosewood Mandariná y desarrollo de villas residenciales.
“Entorno Mayakoba”	Conjuntamente, el Hotel Rosewood Mayakoba, el Hotel Fairmont Mayakoba, el Hotel Banyan Tree Mayakoba, el Hotel Andaz Mayakoba y el Campo de Golf El Camaleón Mayakoba.
“Estados Financieros Consolidados Auditados”	Los Estados Financieros consolidados de la Emisora al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 auditados por PricewaterhouseCoopers, S.C., incluyendo las notas a los mismos.
“Estados Unidos”	Los Estados Unidos de América.
“Equipo de Gestión”	Significan los individuos con la facultad para adoptar decisiones administrativas en RLH.
“Fairmont”	Fairmont Hotels & Resorts (US) Inc.
“Fairmont Heritage Place Mayakoba Residences”	Residencias privadas de lujo que son desarrolladas bajo la marca Fairmont dentro del Entorno Mayakoba; y comercializadas bajo los esquemas <i>fractional (1/12)</i> y <i>full ownership</i> .
“Four Seasons”	Four Seasons Hotels & Resorts Limited o cualquiera de sus empresas controladoras, subsidiarias o afiliadas.
“Gobierno Federal”	El gobierno federal de México.
“Hotel Andaz Mayakoba”	El hotel “Andaz” de la Riviera Maya ubicado en la carretera federal Cancún-Playa del Carmen, kilómetro 298, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en México.
“Hotel Bless Madrid”	Significa el hotel “Bless Collection Hotel Madrid” y “Breda Capital” ubicado en Calle Velázquez 62, Madrid, España, a ser operado por Palladum.
“Hotel Banyan Tree”	El hotel “Banyan Tree” de la Riviera Maya ubicado en la carretera federal Cancún-Playa del Carmen, kilómetro 298, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en México.

Término	Definición
“Hotel Fairmont Mayakoba”	El hotel “Fairmont” de la Riviera Maya ubicado en la carretera federal Cancún-Playa del Carmen, kilómetro 298, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en México.
“Hotel Four Seasons Ciudad de México”	El hotel “Four Seasons” de la Ciudad de México ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 500, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06600, Ciudad de México.
“Hoteles Mayakoba”	Significa, conjuntamente, el Hotel Rosewood Mayakoba, Hotel Fairmont Mayakoba, Hotel Banyan Tree Mayakoba y el Hotel Andaz Mayakoba.
“Hotel O&OM”	El hotel “One&Only Mandarin” ubicado en Carretera Federal Libre 200 Tepic-Puerto Vallarta, Municipio de Compostela, Localidad El Monteón, código postal 63724, Estado de Nayarit, en México, el cual inició sus operaciones al público el día 01 de noviembre de 2020.
“Hotel Rosewood Mayakoba”	El hotel “Rosewood” de la Riviera Maya ubicado en la carretera federal Cancún-Playa del Carmen, kilómetro 298, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en México.
“Hotel Rosewood Mandarin”	Significa el hotel en vías de desarrollo por parte de una subsidiaria de la Emisora en el Terreno Rosewood Mandarin bajo la marca “Rosewood”, a ser operado por Rosewood en términos de los Contratos Rosewood Mandarin.
“Hotel Rosewood Villa Magna”	Significa el hotel “Rosewood Villa Magna” ubicado en Paseo de la Castellana 22, Madrid, España, a ser operado por Rosewood en términos de los Contratos Rosewood Mandarin.
“Residencias Fairmont Heritage Place”	Significa las residencias desarrolladas y comercializadas por una subsidiaria de la Emisora en el Entorno Mayakoba bajo la marca “Fairmont”, operadas por Fairmont en términos de los Contratos de Fairmont Mayakoba.
“Residencias Mayakoba”	Rosewood Significa las residencias desarrolladas y comercializadas por la Emisora o sus subsidiarias en el Entorno Mayakoba bajo la marca “Rosewood”, operadas por Rosewood en términos de los Contratos de Rosewood Mayakoba.
“Hyatt”	Hyatt of México, S.A. de C.V.
“Inalmex”	Inmobiliaria Nacional Mexicana, S.A. de C.V., subsidiaria de la Emisora y propietaria del inmueble en donde se ubica el Hotel Four Seasons Ciudad de México.
“Indeval”	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“INEGI”	El Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Término	Definición
“IPC”	Índice de Precios y Cotizaciones de la BMV.
“Islas de Mayakoba”	Islas de Mayakoba, S.A. de C.V., subsidiaria de la Emisora y propietaria del inmueble en donde se ubica el Hotel Rosewood Mayakoba.
“IVA”	Impuesto al Valor Agregado.
“JLL”	Jones Lang Lasalle.
“Kerzner”	Kerzner International Management Fze, empresa con quien se celebraron los Contratos Kerzner.
“LFPDPPP”	Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
“LFPIORPI”	Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita
“LGDFS”	Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
“LGEEPA”	Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
“LGSM”	La Ley General de Sociedades Mercantiles.
“LMV”	La Ley del Mercado de Valores.
“Majahua Resorts”	Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V., subsidiaria de la Emisora
“Mandarina Actividades”	Mandarina Actividades, S. de R.L. de C.V., subsidiaria de la Emisora. (anteriormente denominada como “Majahua Villas”).
“México”	Los Estados Unidos Mexicanos.
“NAV”	Reporte revisado por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias que contendrá el valor de los activos netos de la Emisora el cual se derivará de los avalúos de activos bajo normas del “Royal Institution of Chartered Surveyors” encomendados a expertos independientes, descontando de dichas valuaciones la posición de deuda neta de cada activo en términos del balance y ajustando el resultado por el porcentaje de participación de la Emisora en los activos.
“NIIF”	Las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (<i>International Accounting Standards Board</i>). Las NIIF incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el Comité Internacional de Interpretación de Reportes Financieros (<i>International Financial Reporting Interpretations Committee</i>), incluyendo aquellas emitidas

Término	Definición
	previamente por el Comité Actual de Interpretaciones (<i>Standing Interpretations Committee</i> o SIC).
Nilaya	Nilaya Properties, S.L., anterior subsidiaria de la Emisora (anteriormente denominada Winfeel Invest, S.L.U.)
“NOI” o “Ingreso Neto de Operación”	Ingreso neto de operación que genera una propiedad después de deducir los costos y gastos relacionados directamente con la operación de esa propiedad. El NOI (por sus siglas en inglés; <i>net operating income</i>) de RLH no considera gastos corporativos, depreciación y amortizaciones ni gastos e ingresos extraordinarios.
“OCC”	Ocupación de cuartos hoteleros.
“Pesos”, “MXN” o “\$”	Moneda de curso legal en México.
“PIB”	Producto interno bruto.
“RevPAR”	Ingreso por habitación disponible, por sus siglas en inglés (<i>revenue per available room</i>).
“RNV”	Registro Nacional de Valores mantenido por la CNBV.
“Rosewood”	Rosewood Hotels and Resorts, LLC.
“STR”	Smith Travel Research.
“Terreno Mandarina”	Rosewood Significa el terreno de, aproximadamente, 21.5 hectáreas ubicadas dentro del Entorno Mandarina, en el Estado de Nayarit, México, propiedad de RLH en donde se construirá el Hotel Rosewood Mandarina.
“USALI”	Sistema Uniforme de Cuentas para la Industria Hotelera por sus siglas en inglés.

Resumen ejecutivo

Esta sección incluye un resumen ejecutivo de nuestras actividades e información financiera, en donde se destaca información seleccionada que se describe a mayor detalle en otras secciones de este Reporte Anual. Este resumen ejecutivo no contiene toda la información que puede ser importante para los inversionistas. Este Reporte Anual describe información respecto a nuestro negocio e información financiera. Se recomienda leer todo el Reporte Anual incluyendo los Estados Financieros Consolidados Auditados, así como las notas anexas a los mismos que se encuentran incluidas en otras secciones de este Reporte Anual. De igual forma, deberá leer las secciones tituladas “Factores de riesgo”, “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera” y “La Emisora”. Finalmente, los tipos de cambios utilizados en algunas secciones de este reporte no necesariamente responden a los que se utilizaron para elaborar los Estados Financieros Consolidados.

RLH Properties

RLH Properties es una sociedad controladora dedicada a la adquisición, desarrollo y gestión de activos hoteleros y activos residenciales asociados de lujo y ultra lujo, directamente o a través de sus subsidiarias. Uno de sus principales objetivos es crear la principal plataforma de hoteles de lujo y ultra lujo en México y el Caribe, basando el crecimiento en el desarrollo y adquisición selectiva de nuevos hoteles.

La Emisora es propietaria de activos hoteleros y activos residenciales asociados de lujo y ultra lujo y pretende seguir adquiriéndolos, ubicados en los principales centros urbanos y en los principales destinos turísticos de México y el Caribe, así como en otras regiones, ya sea en ubicaciones estratégicas, o bien que presentan poca oferta de ese tipo de activos relativa a la demanda actual y potencial. La Emisora cuenta con un modelo de negocio flexible ya que busca la inversión en activos hoteleros operados por distintas marcas hoteleras de prestigio internacional, sin estar obligada a hacerlo con algún operador en particular.

El modelo de negocio de la Emisora considera una administración activa que implica la supervisión continua y detallada de la operación de los hoteles y de los activos residenciales asociados que sean parte de su portafolio, con la finalidad de buscar asegurar que los operadores implementen las estrategias adecuadas y así tratar de incrementar su rentabilidad para la Emisora y sus accionistas. El plan de negocio de la Emisora contempla:

- I. la adquisición de activos hoteleros que no tengan una utilización óptima de los recursos y/o que tengan potencial de desarrollo de negocio adicional;
- II. la adquisición de activos hoteleros con posibilidad de ampliar su inventario hotelero;
- III. la adquisición de activos hoteleros que tengan necesidad de ser renovados en el corto plazo; y
- IV. la adquisición de activos inmobiliarios con la posibilidad de convertirlos a hoteles.
- V. seguimiento y supervisión en la calidad del servicio prestado en los hoteles.
- VI. desarrollo de activos hoteleros y del segmento residencial bajo la marca de los hoteles operados.

Por otro lado, la Sociedad tiene el conocimiento y una relación cercana y de largo plazo con los principales operadores de hoteles de lujo y ultra lujo que están buscando a un socio que pueda desarrollar en forma conjunta hoteles en ubicaciones premium y con las características requeridas. En este sentido, la Sociedad agrega valor en las siguientes actividades:

- I. Identifica los terrenos que sean atractivos para el desarrollo de hoteles y activos residenciales asociados en el segmento de lujo y ultra lujo.
- II. Selecciona y acuerda los términos con el operador de marca de hotel de prestigio internacional acorde a las características de la demanda actual y potencial para alcanzar el éxito del hotel.
- III. Adquiere el terreno una vez que se encuentre en la última fase de desarrollo.
- IV. Se involucra activamente en el diseño, construcción y desarrollo del hotel en conjunto con el operador.
- V. Gestiona los contratos con los operadores con los incentivos y características adecuadas que permitan enfocarse en la rentabilidad del hotel.

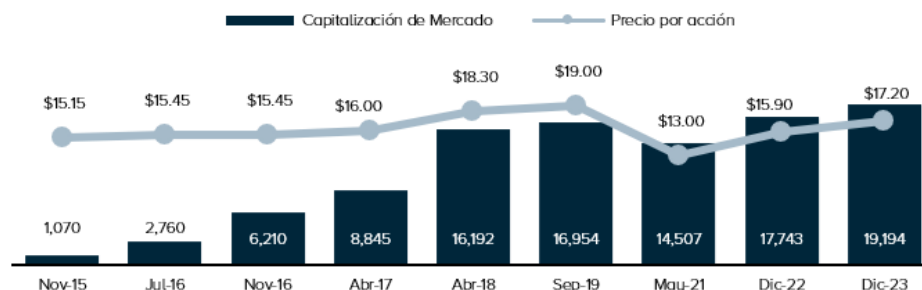
Adicionalmente a la adquisición de activos hoteleros, el plan de negocio contempla el desarrollo de propiedades a través de la compra de terrenos con ubicaciones privilegiadas, a un precio atractivo y que se encuentren en la última etapa de desarrollo, es decir, que cuenten con todos los permisos ambientales e infraestructura a pie de lote y/o que puedan empezar a operar en un plazo de 18 a 30 meses con marcas de prestigio internacional bajo el régimen de administración o arrendamiento.

Mercado Accionario

Durante el 2020 el precio máximo que alcanzó la acción fue de MXN \$19.10 y se dio durante el primer trimestre del año. Tras el impacto del COVID-19 en el sector financiero el precio de la acción a finales del 2020 descendió a MXN \$15.50 con una capitalización bursátil de MXN \$13,831 millones. Posteriormente, durante el 2021 se realizó un aumento de capital de MXN \$2,906 millones a través de la suscripción de 223,609,077 acciones. Al 31 de diciembre de 2021, el precio de la acción de RLH fue de MXN \$16.00 y, por ende, su capitalización de mercado cerró en MXN \$17,855 millones. Durante el 2022, RLH Properties anunció una reducción de capital por un monto de MXN \$2,600M. Al 31 de diciembre de 2022, el precio de la acción fue de MXN \$15.90 con una capitalización bursátil de MXN \$17,743 millones. Por su lado, al 31 de diciembre de 2023, hubo un incremento en el precio de la acción alcanzando una cifra de MXN \$17.2, con una capitalización bursátil de MXN \$19,194 millones.

Historia de la Acción

Hitos	IPO	Follow On 1	Rights Issue 1	Follow On 2	Rights Issue 2	Rights Issue 3	Rights Issue 4	Capital Reduction
Hoteles	1	2	3	7	7	7	8	6
Habs.	240	348	475	1,350	1,351	1,497	1,498	1,251



Fuente: BMV
Cifras al 31 de diciembre de 2023

Para más información consultar la sección 5, Mercado de Capitales.

Activos de la Emisora

Hotel Four Seasons Ciudad de México

El hotel Four Seasons Ciudad de México, inaugurado en 1994, destaca por su diseño arquitectónico único y su estilo distintivo con un patio interior que se ha convertido en un emblemático oasis urbano. Es un hotel de lujo estilo hacienda con 240 habitaciones, de las cuales 40 son suites, y está ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, uno de los corredores turísticos y financieros más importantes de la Ciudad de México y del país. Entre sus instalaciones, el hotel cuenta con un spa que ofrece una variedad de tratamientos, una alberca exterior, un gimnasio, un centro de negocios y 10 salones para eventos de varios tamaños, que elevan el nivel de cada reunión o evento.

La vivencia culinaria es única con sus dos restaurantes destacados: Zanaya, que ofrece los sabores auténticos de la costa del Pacífico mexicano y fue remodelado en 2016, e Il Becco, que ofrece deliciosos festines italianos. Además, el hotel cuenta con la panadería Pan Dulce, que ofrece pan dulce típico mexicano, y el innovador cocktail bar Fifty Mils.

Además, el hotel Four Seasons Ciudad de México alberga una tienda de moda y revistas, una tienda Tane, reconocida internacionalmente por su orfebrería, y una galería especializada en arte contemporáneo, L/S Galería, todas arrendadas y operadas por terceros.

Desarrollo Mayakoba

El complejo Mayakoba está situado en un espectacular tramo del Caribe mexicano, a lo largo de las tranquilas costas de la Riviera Maya, en el Estado de Quintana Roo. Rodeado de selva tropical, ofrece privacidad absoluta y serenidad a solo 35 minutos del Aeropuerto Internacional de Cancún. La comunidad cerrada, que abarca 240 hectáreas de lagunas cristalinas, selva tropical y playas, alberga diversos hoteles de lujo y ultra lujo, el Fairmont Mayakoba, el Banyan Tree Mayakoba, el Rosewood Mayakoba y el Andaz Mayakoba, cada uno ofreciendo una experiencia única y sofisticada, así como residencias de marca, gastronomía de clase mundial, bienestar, golf y clubes de playa.

Además de sus galardonados servicios, Mayakoba se destaca por su compromiso con la sostenibilidad y la protección del medio ambiente. Los esfuerzos de conservación incluyen la recuperación de los manglares y la creación de hábitats naturales para una variedad de especies. Gracias a estas iniciativas, Mayakoba se ha convertido en un modelo de sostenibilidad a nivel mundial.

Con su impresionante belleza natural y su clima ideal durante todo el año, Mayakoba ofrece una experiencia inigualable, frente a las aguas turquesas del Caribe, cerca del segundo arrecife de coral más grande del mundo. Es un destino que combina el lujo con el respeto por el entorno, brindando una experiencia única a sus visitantes.

Hotel Rosewood Mayakoba

El hotel Rosewood Mayakoba, abierto en 2007, es operado por el grupo hotelero Rosewood y se encuentra ubicado en un terreno de 182,000 metros cuadrados, incluyendo 21,400 metros cuadrados de playa, con 59,465 metros cuadrados construidos. La propiedad tiene 129 habitaciones, 75 en la zona de laguna, 46 en la zona de playa y 8 en la isla del spa. De las 129 habitaciones, 13 fueron vendidas a terceros y participan en un programa de renta. Además, el hotel cuenta con un proyecto de 33 residencias privadas. Para el verano del 2024, habrá 27 residencias construidas y 6 más en construcción, con fecha tentativa de terminación a finales del 2024.

Después de una inversión de USD \$14.3 millones, las habitaciones del Rosewood Mayakoba han sido completamente renovadas. Igualmente, se ha creado un nuevo club de playa, adoptando un estilo más moderno, sostenible y auténticamente mexicano.

Las experiencias en Rosewood Mayakoba reflejan la belleza y la cultura local, desde las aventuras en el mar, hasta los dos clubes de playa y las extraordinarias ofertas culinarias. Aquí Me Quedo es el más reciente oasis solo para adultos en Rosewood Mayakoba. Por su parte, Zapote Bar es un destino reconocido internacionalmente por sus cocteles artesanales inspirados en Yucatán y una celebración de la cultura de hacienda y la hospitalidad mexicana. Cuenta con reconocimientos internacionales, incluyendo el No.11 North America 50 Best Bars Awards 2023 y el Mejor Bar en México, 2023 por Food and Travel.

En 2023, el hotel fue nombrado #1 Best Hotel in Mexico por US News & World Report, consolidando su posición como la principal opción de lujo en el país.

Hotel Fairmont Mayakoba

El hotel Fairmont Mayakoba abrió en 2006 y es operado por el grupo Accor. Se encuentra ubicado en un terreno de 134,380 metros cuadrados, con 109,084 metros cuadrados construidos, y cuenta con 401 habitaciones, 367 en el lote interior y 34 en el lote de playa.

En 2020, se tomó la decisión de iniciar el proyecto de renovación integral del hotel a cargo de la firma de diseño de interiores Room 1804 y ejecutando la refinanciación del crédito con el que contaba la propiedad con la institución Caixabank. La renovación concluyó en 2023, con una inversión aproximada de USD \$44.3 millones, impactando todas las habitaciones, centros de consumo, spa, salones de reuniones y áreas comunes.

Tras su renovación, el hotel se ha reposicionado como una de las principales ofertas de lujo en el destino. Cuenta con 4 diferentes categorías de habitaciones y 4 diferentes categorías de suites, ubicadas frente al mar en su mayoría. Cuenta también con una oferta culinaria y un club de playa totalmente nuevos.

Hotel Banyan Tree Mayakoba

El hotel Banyan Tree Mayakoba abrió en 2009, siendo el primer resort Banyan Tree en América Latina. Se encuentra ubicado en un terreno de 137,251 metros cuadrados. En 2023, el hotel cerró el año con 160 habitaciones, 134 propiedad del hotel y 26 propiedad de terceros que participan en el programa de renta.

Dada la oportunidad de incrementar el inventario en el área de playa y frente a la playa del hotel, se realizó un plan de expansión que comenzó a principios de 2021 con el desarrollo de 34 habitaciones adicionales. En 2022, el hotel completó su plan de expansión con la construcción de 7 habitaciones más, dando un total de 41 habitaciones agregadas al inventario original del hotel.

Banyan Tree Mayakoba es un lugar donde las tradiciones y la hospitalidad local se encuentran con la cultura asiática, un refugio de inspiración asiática en el corazón de la Riviera Maya. La extraordinaria oferta gastronómica y de bienestar del resort lo convierte en un verdadero santuario para los sentidos. Calificado con Cinco Estrellas Forbes y Cinco Diamantes AAA, desde el galardonado spa hasta los excepcionales restaurantes, Banyan Tree Mayakoba ofrece una experiencia sofisticada e íntima inspirada en la naturaleza circundante de Mayakoba.

Hotel Andaz Mayakoba

El hotel Andaz Mayakoba abrió en diciembre de 2016, operado por el grupo hotelero Hyatt. Se encuentra ubicado en un terreno de 108,500 metros cuadrados con 54,505 metros cuadrados construidos. Andaz Mayakoba cuenta con 214 habitaciones, 156 en el lote interior y 58 en el lote de playa. Cuenta con 5 categorías de habitaciones y 6 categorías de suites, ubicadas frente al mar en su mayoría.

Dentro del complejo de Mayakoba, Andaz Mayakoba representa la opción que está más dirigida al segmento que busca una propuesta moderna sofisticada.

Andaz Mayakoba ha sido constantemente clasificado entre los 10 mejores resorts de México en los premios Readers' Choice de Condé Nast Traveler.

Campo de Golf El Camaleón Mayakoba

Mayakoba ofrece un espectacular campo de golf de 18 hoyos llamado El Camaleón, diseñado por la reconocida leyenda del golf Greg Norman. El Camaleón es uno de los campos más diversos del mundo, desarrollándose a través de los diferentes ecosistemas de Mayakoba, que incluyen la selva tropical,

frondosos manglares, canales de agua fresca y las costas cristalinas de la Riviera Maya. El cenote natural, que el equipo de diseño de Greg Norman ha dejado al descubierto y es conocido como “cave bunker”, vuelve inolvidable el Hoyo 7.

En 2023, se finalizó la renovación de la Casa Club de El Camaleón, con una inversión aproximada de USD \$4 millones.

El Pueblito Mayakoba

El Pueblito es una plaza tradicional mexicana en el corazón de Mayakoba, con una arquitectura colorida estilo colonial. En su interior, se encuentran una capilla, un kiosco, puestos de artesanos y locales comerciales.

- **Patio central:** Es un lugar mágico para eventos al aire libre que permite una gran variedad de montajes, recreando las auténticas fiestas mexicanas de pueblo, con un toque de sofisticación.
- **Tiendas boutique:** Locales con una amplia variedad de recuerdos artesanales elaborados por artesanos de diferentes regiones de México.
- **Capilla:** Capilla de estilo colonial, ofrece un lugar excepcional para bodas y bautizos en Mayakoba. Sus imponentes puertas de madera abren a la plaza del pueblo, donde la arquitectura tradicional y los vibrantes colores mexicanos dan vida al espíritu de la Riviera Maya.
- **Cooking School:** Una divertida e interactiva clase de cocina impartida por chefs de Mayakoba Experiences, quienes enseñan cómo incorporar tradiciones mexicanas al repertorio culinario.
- **Arcade:** Un centro de entretenimiento y un verdadero imán para los fanáticos de los juegos interactivos. El centro está equipado con juegos como Mario Kart, Daytona Racing Cars, motos de carreras, canastas de basquetbol, mesa de hockey, línea de boliche, simulador de snowboard y futbolito, para que cualquier miembro de la familia pase un rato muy divertido.

Por su parte, la oferta gastronómica es operada por los hoteles del complejo Mayakoba y se integra de los siguientes establecimientos:

- **Sweet Spot:** Operado por Fairmont Mayakoba, dulcería con más de 50 tipos de dulces de todos los sabores, desde gomitas, dulces cristalizados, chocolates y mucho más. Variedad de helados artesanales.
- **Pan Dulce Quinta Estación:** Operado por Rosewood Mayakoba, especialidad en repostería mexicana y cafetería. Se utilizan únicamente los ingredientes más frescos, que invitan a sumergirse en el lado más dulce de la gastronomía mexicana, con especialización en pasteles, panes, galletas y pedidos personalizados para esa ocasión especial.
- **La Fondita:** Operado por Rosewood Mayakoba, presume auténticos sabores urbanos servidos en medio de una decoración que remite a una elegante cantina con un gran ambiente. Dentro del menú, se encuentran algunos de los platos favoritos de la cocina mexicana, como tostadas y tacos, complementados con aguas frescas, cervezas artesanales y mezcales.
- **The Burger Shop:** Operado por Banyan Tree Mayakoba, es un restaurante contemporáneo con hamburguesas gourmet personalizables, que incluyen las originales de carne premium cab y wayu prime, de pescado y vegetarianas.

Residencias Rosewood Mayakoba

Es un conjunto residencial de lujo de 33 residencias de marca Rosewood ubicado dentro del entorno de Mayakoba. Al cierre de 2023, se han vendido 31 residencias y entregado 25, de las cuales 15 están incorporadas al programa de renta del hotel. Las 8 villas restantes están en fase de construcción con plan de entregarse a finales de 2024.

Fairmont Heritage Place

Es un conjunto residencial de lujo de 70 residencias (54 de Tiempo Completo y 16 Fracciones) operadas por Fairmont ubicado dentro del entorno de Mayakoba.

Al cierre de 2023 se han vendido 38 residencias de tiempo completo, de las cuales 25 están incorporadas al programa de renta del hotel; y 145 fracciones vendidas. Se encuentran en construcción los últimos 4 edificios con planes de entregarse dos en el segundo semestre de 2024 y los otros dos a finales de 2025.

Desarrollo "Mandarina"

El desarrollo Mandarina es un plan maestro con una superficie aproximada de 265 hectáreas y alrededor de 1.6 kilómetros de frente de playa, en la costa occidental de México, dentro de la Riviera Nayarit. Se encuentra ubicado en el municipio de Compostela, en el Estado de Nayarit, aproximadamente a 40 minutos del Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta. Dentro del plan maestro de Mandarina, además del hotel One&Only Mandarina y sus residencias de marca, se cuenta con diferentes amenidades tales como un club de playa, un centro ecuestre y un campo de polo. El desarrollo a futuro contempla la construcción de otros hoteles de lujo, productos residenciales y un campo de golf.

El plan maestro de Mandarina cuenta con una autorización de impacto ambiental para la construcción de 1,271 habitaciones y 600 unidades residenciales, sin embargo, se espera que el desarrollo se lleve a cabo con un número menor de llaves que las que han sido aprobadas y que se mantenga como un proyecto de baja densidad, tomando siempre en cuenta la sustentabilidad y el menor impacto ambiental en la construcción y en la operación y armonizando con la naturaleza de donde está ubicado.

Hotel One&Only Mandarina

El hotel One&Only Mandarina es el activo más reciente del portafolio de RLH Properties. Es un resort de playa de ultra lujo que cuenta con 105 llaves, donde los huéspedes se pueden sumergir en la belleza y serenidad de este destino, ubicado en las costas del océano Pacífico. La construcción del hotel inició en 2018 y fue inaugurado el 1 de noviembre del 2020 bajo la operación del grupo hotelero Kerzner. Tiene una superficie aproximada de 34 hectáreas, ubicadas frente al mar, así como un componente residencial bajo la marca One&Only, con un máximo de 55 residencias desarrollándose sobre un terreno adyacente al terreno del hotel.

La propiedad ofrece una oferta culinaria en 4 establecimientos, un club de playa con una escollera frente al mar que crea una playa exclusiva, 7 salas de tratamiento en un spa con un concepto inmersivo en la naturaleza, cinco albercas con conceptos vanguardistas y un club de niños.

En 2023, el hotel One&Only Mandarina fue reconocido como el mejor hotel de Norteamérica y el octavo mejor hotel en el mundo por The World's 50 Best Hotels y se ha posicionado como una de las ofertas de lujo más exclusivas en todo Continente Americano.

Hotel Rosewood Mandarin

El proyecto de desarrollo del hotel Rosewood Mandarin considera la construcción de un hotel de lujo de aproximadamente 134 habitaciones, sobre un terreno con una superficie aproximada de 21.5 hectáreas, ubicadas frente al mar. Está previsto que el hotel cuente con las siguientes amenidades de lujo: 1 restaurante de tres cocinas, 1 restaurante de especialidad, 1 club de playa, 1 bar, múltiples piscinas y un 1 spa, entre otros.

RLH tiene celebrados los contratos con Rosewood para llevar a cabo la asesoría durante el desarrollo y la administración durante la operación del hotel bajo la marca Rosewood.

Rosewood es una cadena internacional de hoteles y resorts de lujo que opera a nivel internacional. La marca fue fundada en Dallas en 1979 por Caroline Rose Hunt. En 2011, la empresa fue vendida a New World Hospitality y pertenece ahora al grupo Chow Tai Fook de Hong Kong. La marca Rosewood actualmente opera 35 propiedades en todo el mundo, de las cuales, 16 están en el Continente Americano y 3 en México. Rosewood Mandarin es uno de los 18 complejos que iniciarán operaciones en los próximos años y se unirán al portafolio de operación de la marca.

Tomando en cuenta las especificaciones requeridas por Rosewood para un hotel de la categoría del Rosewood Mandarin y el avance de diseño con el que se cuenta, el presupuesto preliminar de obra, desarrollo y mobiliario contempla una inversión total de alrededor de USD \$156 millones para la construcción del hotel. Esa cantidad contempla únicamente la inversión a realizarse en el desarrollo hotelero y no incluye ni el terreno, ni costos financieros, ni inversiones en villas residenciales. El monto de inversión mencionado podría sufrir variaciones, dependiendo de las decisiones finales de diseño y de los métodos de construcción, entre otras variables típicas para esta clase de proyectos, sobre todo tras el incremento que se ha dado en los materiales tras el impacto del COVID-19 y otros conflictos internacionales que han surgido.

Según los análisis de factibilidad, se espera que el Rosewood Mandarin tenga un periodo de estabilización de cuatro años posteriores al inicio de sus operaciones y, a partir del quinto año, se espera que logre una penetración óptima en el mercado en el que compite, con una tarifa promedio alrededor de los USD \$1,500.

Residencias One&Only Mandarin

Proyecto residencial en fase de desarrollo y comercialización, ubicado en el entorno de Mandarin que contempla un inventario de aproximadamente 47 residencias de lujo y ultra-lujo bajo la marca de One&Only.

Al cierre de 2023, se han vendido 20 residencias y entregado 14, de las cuales 9 forman parte del programa de rentas del hotel.

Información de ventas residenciales Mayakoba y Mandarin al 31 de diciembre de 2023

Componente	Inventario Total	Ventas 2023	Ventas celebradas al 31 de diciembre de 2023	Inventario Disponible	Contratos de Compraventa Firmados en 2023
Residencias	319	16	234	85	22
Mayakoba	279	15	214	65	20
Residencias Rosewood	33	-	31	2	4
Fairmont Heritage Place (FO) ^(a)	54	4	38	16	5
Fairmont Heritage Place (FC) ^(b)	192	11	145	47	14
Mandarina	40	1	20	20	2
Mandarina Private Homes O&O ^(c)	40	1	20	20	2

(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.

Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros 2023¹ (No auditado)

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados² del portafolio de los **Activos Hoteleros** de RLH durante el 2023:

Indicadores Operativos 2023					
Activos Estabilizados y Otros Activos					
Indicador	2021	2022	2023	% Var. 2023 vs. 2021	% Var. 2023 vs. 2022
ADR (USD)	\$538	\$651	\$684	27.2%	5.1%
ADR (MXN)	\$10,960	\$13,063	\$12,203	11.3%	(6.6%)
Ocupación (%)	53.7%	59.7%	62.0%	8.3 pp	2.3 pp
RevPAR (USD)	\$289	\$389	\$424	46.7%	9.1%
RevPAR (MXN)	\$5,886	\$7,796	\$7,561	28.5%	(3.0%)
Ingresos Totales (USD '000)	\$216,861	\$290,720	\$327,618	51.1%	12.7%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$4,415,223	\$5,832,627	\$5,842,197	32.3%	0.2%
EBITDA* (USD '000)	\$49,740	\$80,036	\$87,099	75.1%	8.8%
EBITDA* (MXN '000)	\$1,017,233	\$1,605,170	\$1,572,073	54.5%	(2.1%)
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$45,690	\$70,933	\$76,628	67.7%	8.0%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$934,579	\$1,422,555	\$1,385,281	48.2%	(2.6%)
Margen EBITDA (%)	23.0%	27.5%	26.9%	3.9 pp	(0.6 pp)
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	21.2%	24.4%	23.7%	2.5 pp	(0.7 pp)
Activos en Operación					
Indicador	2021	2022	2023	% Var. 2023 vs. 2021	% Var. 2023 vs. 2022
ADR (USD)	\$601	\$726	\$750	24.7%	3.3%
ADR (MXN)	\$12,250	\$14,573	\$13,382	9.2%	(8.2%)
Ocupación (%)	54.0%	60.0%	61.6%	7.6 pp	1.7 pp
RevPAR (USD)	\$325	\$436	\$462	42.3%	6.1%
RevPAR (MXN)	\$6,615	\$8,743	\$8,250	24.7%	(5.6%)
Ingresos Totales (USD '000)	\$255,637	\$347,603	\$386,874	51.3%	11.3%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$5,204,854	\$6,977,364	\$6,902,023	32.6%	(1.1%)
EBITDA* (USD '000)	\$62,161	\$93,905	\$95,797	54.1%	2.0%
EBITDA* (MXN '000)	\$1,270,164	\$1,884,962	\$1,731,624	36.3%	(8.1%)
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$57,649	\$83,706	\$83,767	45.3%	0.1%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$1,178,062	\$1,680,346	\$1,516,975	28.8%	(9.7%)
Margen EBITDA (%)	24.4%	27.0%	25.1%	0.7 pp	(1.9 pp)
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	22.6%	24.1%	22.0%	(0.7 pp)	(2.1 pp)

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

¹ Los indicadores y resultados presentados en todos los periodos analizados no consideran el desempeño de los Activos en España (Rosewood Villa Magna y BLESS Hotel Madrid) dada su desinversión del Portafolio de RLH Properties el 15 de noviembre de 2022. Por su parte, tampoco se consideran los resultados del torneo de golf PGA celebrado anualmente en el Camaleón Mayakoba.

² 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.

Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores

La información contenida en esta sección fue preparada con base en datos de la CNBV y la BMV. Esta sección no incluye información exhaustiva ni constantemente actualizada sobre el mercado de valores mexicano.

La siguiente tabla muestra los precios mínimos y máximos a los que cotizaron nuestras acciones de manera anual en la BMV desde la fecha de listado, así como los volúmenes correspondientes:

Año	Volumen	Máximo	Mínimo	Cierre
2015	-	15.15	15.15	15.45
2016	90,787,424	15.45	15.15	15.45
2017	323,770	17.75	15.45	17.75
2018	1,334,435	18.64	17.85	18.50
2019	11,767,114	19.10	16.50	18.44
2020	12,027,550	19.10	13.35	15.50
2021	30,312,260	16.00	12.15	16.00
2022	57,106,214	18.00	13.97	15.90
2023	42,675,776	17.51	14.50	17.20

Para mayor detalle del comportamiento de los títulos en el mercado de valores, consultar la sección 5 de este Reporte Anual.

Desde la fecha de listado de nuestras acciones, es decir el 4 de noviembre de 2015, la cotización en la BMV de nuestras acciones nunca ha sido suspendida.

De conformidad con la escala de la BMV, el nivel de bursatilidad de nuestras acciones desde la fecha de nuestra Oferta Pública Inicial fue “bajo”.

Nuestras acciones cotizan en México, están listadas y son negociadas en la BMV bajo la clave de cotización “RLHA”.

Al 31 de diciembre de 2023, existían 1,115,918,526 acciones de RLH suscritas y pagadas.

Principales eventos relevantes hasta la fecha de emisión del presente reporte

El 4 de enero de 2023, RLH Properties, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que con relación a los movimientos inusitados relativos al precio de las acciones representativas del capital social de RLH presentada y en el precio de las acciones, la compañía informa que:

- No son de su conocimiento las causas que pudieron dar origen a los mismos y que éstos corresponden a condiciones propias del mercado.
- Con la información que es de conocimiento de la emisora hasta el momento, y una vez llevado a cabo el procedimiento para allegarse de información de acuerdo con el artículo 53 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, no es de su conocimiento que en los movimientos presentados hubieran tenido participación los miembros de su Consejo de Administración, directivos relevantes a su fondo de recompra. En caso de que, después de hacer una revisión más exhaustiva, se identificara información complementaria en este sentido, éste será difundida hoy mismo o a más tardar el día hábil inmediato siguiente, por este mismo medio y conforme lo establece el marco normativo.

El 10 de marzo de 2023, RLH Properties, S.A.B. de C.V. , informa que se han enviado de nueva cuenta al Sistema de Transferencia de Información de Valores (“STIV-2”) y a la Bolsa Mexicana de Valores, el Reporte Anual correspondiente al año 2019, 2020 y 2021, incluyendo información adicional en los apartados

“Administración” y “Personas responsables”, así como la información financiera relativa a los Trimestres del Q3, Q4 Preliminar y Q4 Dictaminado del año 2021 y Q1 y Q2 del año 2022, adjuntando información adicional sobre información financiera proforma, a fin de dar cumplimiento con los criterios de revelación y presentación, sin que los Estados Financieros contenidos y/o la información financiera se haya visto modificada. Asimismo, se actualizaron ciertos apartados de los folletos de restructura societaria presentados por la Sociedad el 23 de agosto del 2021 y el 16 de noviembre de 2022, agregando descripciones sobre las empresas con las que se realizaron las transacciones descritas, sin modificar la información financiera.

El 15 de marzo de 2023, en relación con la variación en el volumen de operación de las acciones con clave cotización “RLH” presentada, RLH Properties, S.A.B de C.V., informó al público inversionista que, según le ha sido informado a la compañía, (i) dicha variación obedece a la adquisición de un total de 26,448,968 acciones (aproximadamente 2.37% de las acciones de RLH en circulación) por parte de algunos accionistas de RLH, y (ii) dichas operaciones se llevaron a cabo a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “Bolsa”).

Una vez llevado a cabo el procedimiento para allegarse de información de acuerdo con el artículo 53 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores”, RLH ha sido informada que uno de los miembros de su Consejo de Administración (que ya era accionista de la Sociedad) adquirió parte de las acciones que fueron objeto de las operaciones realizadas.

El 3 de agosto de 2023, RLH Properties, S.A.B de C.V., informa al público inversionista, como continuación al evento relevante de fecha 16 de noviembre de 2022, que habiendo concluido el periodo de transición para la selección de un nuevo Director General iniciado en aquella fecha, el Consejo de Administración de RLH aprobó la designación de Luis E. Durán Luján como Director General, quien se incorporó a RLH Properties el 15 de agosto de 2023.

Borja Escalada dejó su cargo como Director General de RLH el 21 de agosto de 2023 y se anunció que permanecerá como consejero de la compañía. El Consejo de Administración de RLH dio la bienvenida a Luis Durán y agradeció y reconoció el desempeño de Borja Escalada quien lideró a la compañía por los últimos 7 años.

El 21 de diciembre de 2023, RLH Properties, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que, con relación a los movimientos inusitados en el precio de las acciones identificadas con clave de cotización RLHA: no tiene conocimiento de las causas que pudieran dar origen a dicho movimiento y que, hasta donde es de su conocimiento, obedece a condiciones de mercado.

Una vez llevado a cabo el procedimiento para allegarse de información, no es del conocimiento de la compañía que en las operaciones correspondientes hubieran tenido participación los miembros de su Consejo de Administración o directivos relevantes. En caso de que, después de hacer una revisión más exhaustiva, se identificara información complementaria en este sentido, ésta será difundida de manera inmediata a que se conozca.

El 29 de diciembre de 2023, RLH Properties, S.A.B de C.V., informó al público inversionista que, a partir del 1 de enero de 2024, la señora Karla Vaquero Sánchez ocupará el cargo de Director Ejecutivo de Jurídico y Cumplimiento de la compañía. Esta designación cumple con los requisitos de evaluación y elegibilidad de RLH.

Se agradece al señor Fernando Represas Fernández, quien se venía desempeñando como Director Ejecutivo de Jurídico de la compañía, su dedicación y contribución de RLH, quien dejó la compañía para centrarse en otros proyectos.

El 16 de enero de 2024, RLH Properties, S.A.B de C.V., informó al público inversionista que ha nombrado al señor Antonio Álvarez Campillo como Director Ejecutivo de Operaciones (Chief Operating Officer). Se hace constar que su designación cumple con los requisitos de evaluación y elegibilidad de RLH.

Esta decisión responde a nuestra búsqueda de mejora y eficiencia, con el fin de asegurar un mejor desempeño en todas las áreas de la compañía. La incorporación de esta dirección no sólo fortalecerá nuestra capacidad de liderazgo, sino que también contribuirá al desarrollo continuo de RLH.

Las presentes declaraciones se transmiten al público inversionista con fundamento en lo establecido en el artículo 106 de la Ley de Mercado de Valores y el artículo 50 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores”.

Información de la Compañía

Nuestras oficinas corporativas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 412, piso 21, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, código postal 06600, Ciudad de México y nuestro número telefónico es +52 55 14500800. Nos constituimos conforme a las leyes de México el 28 de febrero de 2013. Nuestro folio mercantil en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, es el número 489198-1 y nuestro registro federal de contribuyentes es SDC130228AA3. La persona encargada de relaciones con inversionistas de la Emisora es Juan Novoa, Director Ejecutivo de Finanzas con teléfono: +52 55 14500800 y correo electrónico: jnovoa@rlhproperties.com

Resumen de información financiera y otra información

Las tablas que se presentan a continuación contienen un resumen de información financiera y operativa consolidada de la Emisora y sus subsidiarias a las fechas y para cada uno de los periodos indicados. Esta información debe leerse en conjunto con los Estados Financieros Consolidados Auditados, incluyendo las notas a los mismos, adjuntos a este Reporte Anual y la sección “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera” de este Reporte Anual.

Los Estados Financieros Consolidados Auditados, están expresados en miles de pesos. Para más información ver la sección 3 de “Información Financiera.”

RESUMEN DE INFORMACIÓN DEL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, 2022 y 2021

31 de diciembre de

	2023	2022	2021
	(en miles de Ps.)		
Activos			
Activo Circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,452,019	\$ 5,064,823	\$ 4,660,894
Cientes y documentos por cobrar	1,070,472	1,203,510	1,114,297
Partes relacionadas	32,859	12,172	23,858
Inventarios	114,620	111,035	127,825
Inventarios Inmobiliarios	1,484,836	1,414,089	1,872,990
Pagos anticipados	200,952	241,915	139,607
Instrumentos financieros derivados	-	13,350	-
Suma el activo circulante	<u>5,355,758</u>	<u>8,060,894</u>	<u>7,939,471</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	15,412,742	15,732,323	23,495,802
Inventarios Inmobiliarios	1,115,744	762,568	762,568
Activos Intangibles	428,878	442,685	778,601
Credito Mercantil	138,468	151,844	1,129,848
Partes relacionadas	90,702	125,188	166,679
Impuestos diferidos	1,184,519	941,603	344,674
Efectivo restringido	-	-	21,536
Instrumentos financieros derivados	157,987	234,589	3,994
Suma el activo no circulante	<u>18,529,040</u>	<u>18,390,800</u>	<u>26,703,702</u>
Total activo	<u>\$ 23,884,798</u>	<u>\$ 26,451,694</u>	<u>\$ 34,643,173</u>
Pasivo y capital contable			
Pasivo a corto plazo			
Porción a corto plazo de los préstamos bancarios a largo plazo	\$ 363,477	\$ 333,293	\$ 168,414
Proveedores	266,491	281,612	330,650
Anticipo de clientes	1,838,221	2,123,101	1,961,083
Cuentas por pagar y gastos acumulados	743,265	1,025,021	911,606
Beneficios a los empleados	6,539	289,549	-
Provisiones	586,910	380,524	164,294
Partes relacionadas	30,198	24,244	25,386
Impuesto sobre la renta por pagar	248,349	283,596	123,300
Instrumentos financieros derivados	-	-	2,145
Suma el pasivo a corto plazo	<u>4,083,450</u>	<u>4,740,940</u>	<u>3,686,878</u>
Pasivo a Largo plazo:			
Préstamos bancarios a largo plazo	5,510,861	6,257,401	9,755,189
Impuestos diferidos	677,839	842,039	1,572,901
Partes relacionadas	-	-	237,147
Instrumentos financieros derivados	-	-	223,641
Beneficios a los empleados	206,010	142,504	97,735
Arrendamientos a largo plazo	53,051	19,560	46,912
Suma el pasivo a largo plazo	<u>6,447,761</u>	<u>7,261,504</u>	<u>12,182,817</u>
Suma el pasivo	<u>10,531,211</u>	<u>12,002,444</u>	<u>15,869,695</u>
Capital contable:			
Capital social	7,443,177	7,443,177	10,043,267
Prima en suscripción de acciones	7,433,057	7,433,057	7,433,057
Otras cuentas de capital	(142,941)	(142,941)	(142,941)
Otras reservas de capital	(160,222)	554,298	798,422
Deficit	(1,794,471)	(1,515,815)	(1,974,109)
Participación controladora	12,778,600	13,771,776	16,157,696
Participación no controladora	574,987	677,474	2,615,782
Suma el capital contable	<u>13,353,587</u>	<u>14,449,250</u>	<u>18,773,478</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 23,884,798</u>	<u>\$ 26,451,694</u>	<u>\$ 34,643,173</u>

RESUMEN DE INFORMACIÓN DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, 2022 y 2021

	2023	2022	2021
	(en miles de Ps.)		
Ingresos por renta de habitaciones y residencias	\$ 3,939,878	\$ 4,723,848	\$ 3,184,690
Ingresos por alimentos y bebidas	2,052,325	2,071,695	1,423,085
Ingresos por servicios de campo de golf	131,480	198,221	220,463
Ingresos por servicios de spa y gimnasio	199,019	214,467	179,654
Otros ingresos hoteleros	608,407	616,779	533,485
Ingresos por venta de residencias	551,838	1,205,283	201,501
Total de ingresos	<u>7,482,947</u>	<u>9,030,293</u>	<u>5,742,878</u>
Costos y gastos de habitaciones y residencias	(1,020,842)	(1,221,738)	(925,070)
Costos y gastos de Alimentos y bebidas	(1,243,959)	(1,354,424)	(917,883)
Costos y gastos por servicios de campo de Golf	(95,478)	(111,167)	(55,053)
Costos y gastos por servicios de spa y gimnasio	(89,149)	(96,152)	(72,589)
Otros costos hoteleros	(222,876)	(190,971)	(167,916)
Costo por venta de residencias	(538,679)	(1,042,026)	(165,255)
Gastos administrativos y operativos	(1,054,115)	(1,291,680)	(1,094,517)
Depreciación y amortización	(604,275)	(756,069)	(648,482)
Gastos Informaticos y de telecomunicaciones	(91,433)	(107,252)	(84,984)
Gastos de Ventas y mercadotecnia	(559,112)	(679,464)	(400,853)
Gastos de mantenimiento	(345,808)	(412,192)	(297,853)
Electricidad, gas y agua	(236,857)	(280,517)	(214,378)
Honorarios de operación	(381,593)	(426,340)	(298,792)
Seguros	(128,041)	(132,912)	(113,607)
Predial	(29,186)	(50,693)	(34,413)
Gastos corporativos	(295,989)	(634,694)	(253,201)
	<u>(6,937,392)</u>	<u>(8,788,291)</u>	<u>(5,744,846)</u>
Otros (egresos) ingresos - neto	28,622	357,386	17,810
(Pérdida) utilidad de operación	574,177	599,388	15,842
Costo de financiamiento:			
Intereses y costos financieros	(482,744)	(470,262)	(314,409)
Pérdida cambiaria	(753,628)	(626,968)	(375,832)
Costo financiero	(1,236,372)	(1,097,230)	(690,241)
Intereses ganado	204,538	89,743	36,708
Utilidad cambiaria	659,033	554,338	373,915
	<u>(372,801)</u>	<u>(453,149)</u>	<u>(279,618)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	201,376	146,239	(263,776)
Provisión impuestos a la utilidad	(357,087)	265,797	283,911
Utilidad neta	<u>(155,711)</u>	<u>412,036</u>	<u>20,135</u>
Otros resultados integrales que se reclasifican a resultados:			
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	(712,920)	(738,770)	5,614
Cobertura de flujos de efectivo, netos de impuestos a la utilidad	(45,764)	331,005	175,601
Reclasificación del efecto de conversión de operaciones extranjeras y coberturas de flujo de efectivo por venta de negocio (Nota 1a.)		(96,240)	
Otros resultados integrales que no se reclasificarán a resultados:			
Remediación de la obligación de beneficios a empleados	59	47	(13,353)
Pérdida (utilidad) integral neta	<u>\$ (914,336)</u>	<u>\$ (91,922)</u>	<u>\$ 187,997</u>
Utilidad (pérdida) neta atribuible a:			
Participación controladora	\$ (143,116)	\$ 458,294	\$ 187,310
Participación no controladora	(12,595)	(46,258)	(167,175)
Utilidad neta	<u>\$ (155,711)</u>	<u>\$ 412,036</u>	<u>\$ 20,135</u>
Utilidad (pérdida) integral neta atribuible a:			
Participación controladora	\$ (857,636)	\$ 214,170	\$ 356,093
Participación no controladora	(56,700)	(306,092)	(168,096)
Pérdida (utilidad) integral neta	<u>\$ (914,336)</u>	<u>\$ (91,922)</u>	<u>\$ 187,997</u>

Factores de riesgo

Previo a invertir en las acciones de RLH se deben considerar los siguientes factores de riesgo, los cuales no son los únicos a los que la empresa se podría enfrentar debido a que, no se conocen, actualmente no son significativos o no se han determinado como riesgos que podrían afectarnos. Se recomienda que los inversionistas y posibles inversionistas realicen un análisis detallado de la información, incluyendo las ventajas de invertir y los riesgos involucrados. Los potenciales inversionistas no deben considerar el contenido de este reporte como una recomendación para la adquisición, participación o venta de su inversión en las acciones.

Riesgos relacionados con la industria hotelera

Los activos hoteleros y desarrollos, tanto actuales como futuros están expuestos a los siguientes riesgos relacionados con la industria hotelera:

- **Competencia** por parte de otros hoteles o infraestructura de alojamiento del segmento alto en donde se encuentran ubicados nuestros activos hoteleros, así como la generada a través de plataformas electrónicas que prestan servicios de búsqueda y reservación de alojamiento.
- **Inseguridad y criminalidad.** Aumentos drásticos en los índices de inseguridad y delincuencia organizada en las regiones donde se encuentran ubicados nuestros activos hoteleros que detonen alertas y restricción de viajes nivel 3 “reconsider travel” o nivel 4 “do not travel” por parte de los Estados Unidos de América.
- **Cambios económicos y/o políticos** internacionales, regionales o nacionales que impacten el turismo o viajes de negocio en la Ciudad de México, Riviera Maya o Riviera Nayarit.
- **Fluctuación en los tipos de cambio** que genere la apreciación de la moneda local y en consecuencia pérdida cambiaria (principalmente por los ingresos en dólares americanos de nuestros activos hoteleros).
- **El incremento de la oferta o la contracción de la demanda** de hoteles y servicios de hospedaje del segmento alto en la Ciudad de México, la Riviera Maya y a la Riviera Nayarit, lo cual afectaría en forma adversa los niveles de ocupación de nuestros desarrollos hoteleros y los ingresos generados por el mismo;
- **Aumentos en los costos y gastos de operación** de nuestros desarrollos hoteleros, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, los relacionados con el personal, energía, agua, seguros y otros gastos de operación, incluso como resultado de la inflación;
- **Limitación y restricción de agua potable** como resultado del cambio climático necesaria para la operación de los activos hoteleros, como consecuencia de las sequías en las fuentes de abasto como presas, pozos y la sobreexplotación.
- **Dependencia en los viajeros comerciales**, de negocios y turistas, así como de sus patrones de viaje y preferencias.
- **Riesgos externos** fuera del control de la empresa tales como, atentados terroristas, pandemias, epidemias, existencia de hostilidades, accidentes durante el traslado a nuestros activos, desastres naturales (terremotos, huracanes, tormentas tropicales, deslaves, inundaciones, fumarolas y/o

erupciones volcánicas, crecimiento desmedido de macroalgas -sargazo-, alteraciones de la playa), así como impactos relacionados con el cambio climático, fenómeno del niño (a).

- **Retrasos y sobre costos** en los proyectos de desarrollo hotelero y residencial.
- **Los costos y riesgos relacionados con las remodelaciones**, adecuaciones, y adaptaciones de nuestros hoteles
- **Reformas a las legislaciones aplicables:** bursátil, fiscal, penal, ambiental, laboral y de uso de suelo y los costos implícitos para asegurar su cumplimiento.
- **Litigios** actuales o iniciados por los clientes, empleados, socios de negocio y proveedores de las empresas integrantes del grupo empresarial.
- **Falta de disponibilidad de financiamiento** que limite la disponibilidad de inversiones de la Empresa.
- **Factores que afecten la calidad de los servicios** prestados en los desarrollos hoteleros, incluyendo su ubicación, construcción, equipamiento, decoración, ambientación, amenidades y costo de habitaciones, entre otros;
- **Modificación de hábitos**, preferencias o restricciones que se susciten en la industria turística.
- **Emergencias sanitarias** que se lleven a cabo en alguno(s) de nuestros activos, de manera local, estatal, regional, nacional o global, así como restricciones al turismo derivadas de dichas emergencias o situaciones sanitarias.

Alta concentración geográfica de los activos actuales

Actualmente los ingresos dependen de la operación de los 6 activos actuales y los derechos de uso de marca de sus Operadores: el Hotel Four Seasons CDMX, los 4 hoteles en Mayakoba (Andaz, Fairmont, Banyan Tree y Rosewood) y el hotel One&Only Mandarin (O&OM), los cuales se encuentran ubicados en la Ciudad de México, Riviera Maya y Riviera Nayarit, respectivamente. La situación financiera, estado de resultados y liquidez se podrían ver afectados en caso de la suspensión total o parcial de las operaciones por cualquier motivo, así como factores adversos y negativos en cualquiera de las ubicaciones mencionadas.

Contratos con operadores

La operación, crecimiento y expansión de nuestros hoteles dependen de los contratos celebrados con los operadores hoteleros, los cuales operan bajo las marcas Four Seasons, Banyan Tree, Fairmont (Accor), Andaz (Hyatt), Rosewood y One&Only (Kerzner). La capacidad de prestar servicios depende de la capacidad para mantener los contratos celebrados con los operadores y del cumplimiento de sus obligaciones bajo dichos contratos. En caso de terminación o renovación, los resultados de operación, situación financiera o liquidez podría verse afectada de manera adversa o significativa.

Competencia de la industria hotelera en el segmento alto

Nuestros hoteles están enfocados al turismo internacional (principalmente) y nacional del segmento alto, competimos con diversas cadenas hoteleras nacionales e internacionales, así como renta de departamentos, habitaciones y residencias privadas del segmento alto y nuevos competidores que cuenten con recursos financieros, comerciales y de otro tipo superiores a nuestra empresa. Nuestros competidores podrían ofrecer tarifas competitivas, así como servicios y amenidades adicionales o mejores instalaciones más atractivas para los huéspedes de nuestro segmento.

Competencia económica, disponibilidad de fuentes de financiamiento e integración de nuevos activos

Dependemos de nuestra capacidad para identificar, negociar, consumir e integrar de manera efectiva nuevos activos al portafolio, nuestra estrategia de crecimiento consiste en llevar a cabo

adquisiciones o desarrollo de hoteles del segmento alto en el futuro, las cuales podrían ser limitadas por restricciones en materia de competencia económica a través de la Comisión Federal de Competencia Económica, así como la obtención del financiamiento necesario. Nuestros competidores podrían tener acceso a mejores fuentes de capital y de financiamiento que podría darles ventajas competitivas.

Nuestros ingresos por ventas dependen de las estrategias de mercadotecnia, reputación y prestigio de las marcas de los Operadores hoteleros.

En cierto sentido, nuestra empresa está vinculada a las estrategias de mercadotecnia, reputación y prestigio de los Operadores hoteleros. Si estos negocios atraviesan dificultades debido a circunstancias ajenas a nosotros, como cambios en el mercado, problemas de reputación, estrategias no exitosas de mercadotecnia o competencia, podrían impactar los ingresos por ventas de nuestros activos hoteleros. Esto, a su vez, podría llevar a una revisión, ajuste o incluso terminación de los contratos que tenemos vigentes con ellos. Las dificultades enfrentadas por estos Operadores, tanto actuales como potenciales, podrían tener un impacto directo en nuestra empresa, debilitando nuestra situación financiera y afectando negativamente nuestros resultados de negocio.

Podríamos enfrentar dificultades para gestionar nuestros costos operativos, ya sea mantenerse estables o aumentar incluso si nuestros ingresos no lo hacen, lo que tendría un impacto negativo en nuestros resultados operativos

Podría ser difícil controlar algunos costos de operación, los cuales podrían mantenerse estables o aumentar incluso si nuestros ingresos no lo hacen, lo que afectaría negativamente nuestros resultados operativos. Varios factores podrían influir en nuestra capacidad para controlar estos costos, como el mantenimiento, pago de primas de seguros, el impuesto predial, renovaciones y mejoras periódicas en nuestros hoteles, el cumplimiento de regulaciones y leyes, posibles multas por incumplimiento, tasas de interés por préstamos obtenidos, disponibilidad de financiamiento y contratación de personal adicional. Además, estamos obligados a realizar inversiones de capital conforme a los contratos celebrados con nuestros Operadores hoteleros. Si estos costos aumentan debido a alguno de estos factores, nuestros resultados operativos podrían sufrir un impacto negativo significativo. Además, no todos los gastos de operación pueden reducirse fácilmente, especialmente cuando los ingresos del hotel disminuyen debido a factores del mercado y la competencia. Por lo tanto, si los ingresos de nuestras propiedades bajan, podríamos no poder reducir nuestros costos en la misma proporción. Los costos asociados generalmente no se reducen, incluso si un hotel no alcanza su máxima ocupación o si otras circunstancias conducen a una disminución en nuestros ingresos.

Nuestros activos y desarrollos hoteleros, inversiones futuras, así como otras unidades de negocio relacionadas están sujetos al cumplimiento de diversas leyes y regulaciones

Nuestros activos, proyectos de desarrollo, inversiones futuras y las unidades de negocio relacionadas, están sujetas a leyes, ordenamientos y reglamentos en materia bursátil, fiscal, penal, ambiental, laboral, sobre facilidades de acceso para personas discapacitadas, la igualdad de oportunidades en el empleo y la salud y seguridad en el lugar de trabajo, y de protección civil y al consumidor, así como a disposiciones y requisitos de carácter general en materia de construcción y uso de suelo en la Ciudad de México, Riviera Nayarit y la Riviera Maya, entre otras disposiciones locales y federales. El cumplimiento de todas estas disposiciones puede ser complejo y difícil de monitorear y la falta de cumplimiento de cualquiera de dichas disposiciones podría afectar en forma adversa y significativa los resultados de operación. La Emisora no puede garantizar que la regulación actual no la afectará en forma adversa o no tendrá un efecto negativo en los factores de tiempo y costo relacionados con las posibles remodelaciones o mantenimientos de nuestros hoteles o adquisiciones futuras, o que no se expedirán disposiciones adicionales que puedan involucrar retrasos o costos adicionales para la operación de los hoteles o de nuestras inversiones hoteleras futuras.

La regulación a nivel local, incluyendo la relativa a protección civil, uso de suelo, restricciones de zonificación, edificación y otras cuestiones, puede restringir el uso de nuestros hoteles y de nuestras inversiones hoteleras futuras y exigir en cualquier momento que se obtengan autorizaciones de las autoridades gubernamentales o de organizaciones comunitarias o vecinales. Las restricciones antes mencionadas podrían incluir requisitos que pueden implicar costos administrativos adicionales para nuestros hoteles y el proyecto del Hotel Rosewood Mandarin o para nuestras inversiones hoteleras futuras. La estrategia de crecimiento de la Empresa podría verse afectada por su capacidad para obtener los permisos y las licencias necesarios. La falta de obtención de estos permisos y licencias podría tener un efecto adverso en las actividades, e incluso llevar a la clausura de los hoteles o de nuestras inversiones hoteleras futuras, y la imposición de multas en función al nivel del incumplimiento, lo que pudiera resultar en un efecto adverso sobre la situación financiera y los resultados de operación.

En materia de regulación ambiental, el Gobierno Federal ha implementado disposiciones que imponen obligaciones de planeación, evaluación de riesgos y elaboración de estudios de impacto ambiental con respecto a la contaminación del aire, las zonas naturales protegidas, la protección de la flora y fauna, la conservación y el uso racional de los recursos naturales y la contaminación del suelo, entre otras. Nuestros activos, así como nuestras inversiones hoteleras futuras están regulados por las leyes, ordenamientos y reglamentos vigentes en la Ciudad de México, la Riviera Nayarit y la Riviera Maya, los cuales podrían hacer responsable a la Emisora de los costos de remoción o limpieza de sustancias peligrosas o tóxicas ubicadas dentro o debajo de nuestros activos hoteleros o de nuestras inversiones hoteleras futuras, independientemente de que tenga o haya tenido conocimiento y sea o haya sido responsable de la presencia de dichas sustancias.

Nuestros activos hoteleros o nuestras inversiones futuras podrían estar sujetos a revisiones e inspecciones por parte de la Procuraduría Federal del Consumidor. La Procuraduría Federal del Consumidor también puede recibir quejas directamente por parte de nuestros clientes. En caso de encontrar irregularidades, ésta puede imponer multas, cuyos montos varían dependiendo de la gravedad y número de incumplimientos.

Legislación aplicable al desarrollo de Proyectos Hoteleros y Activos Hoteleros

El desarrollo de proyectos hoteleros está sujeto a una regulación estricta a nivel federal y local. El incumplimiento de estas regulaciones puede resultar en multas y pérdida de derechos para desarrollar proyectos o la clausura de las propiedades. Las autoridades pueden implementar leyes que afecten las operaciones y valor de los proyectos, las cuales incluso pueden depender de consideraciones políticas. Obtener permisos y concesiones gubernamentales es crucial, y el incumplimiento puede llevar a multas, pérdida de derechos o clausuras. Los acuerdos con el gobierno pueden tener términos favorables para ellos, incluyendo rescisión sin compensación. Las inversiones en propiedades ejidales conllevan riesgos legales, como reclamaciones de antiguos propietarios. El cumplimiento ambiental es crucial y regulaciones más estrictas podrían requerir inversiones significativas. Incumplir con permisos ambientales puede afectar negativamente las operaciones hoteleras. Las autoridades pueden imponer sanciones civiles, administrativas o penales por violaciones ambientales, incluso obligando a la remediación de daños ocasionados. Demandas por daño ambiental bajo la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental podrían tener efectos adversos significativos en la situación financiera y operativa de la empresa.

Somos una sociedad controladora y, a la fecha, dependemos de los dividendos y demás recursos provenientes de nuestras subsidiarias para financiar nuestras operaciones, así como pagar dividendos, en la medida que así lo decidan nuestros accionistas.

Somos una sociedad controladora, por lo que no contamos con activos propios para operar, nuestras actividades son llevadas a cabo a través de nuestras subsidiarias. En virtud de lo anterior, la capacidad para contar con recursos para financiar nuestras operaciones y pagar dividendos, depende principalmente de la capacidad de nuestras subsidiarias para generar utilidades y pagar dividendos.

Nuestras subsidiarias son entidades independientes y diferentes de nosotros. El pago de dividendos u otras distribuciones por parte de nuestras subsidiarias está sujeto a que las mismas generen utilidades y podría estar limitado por restricciones legales o contractuales, los contratos relacionados con el Hotel Four Seasons Ciudad de México, los Hoteles en Mayakoba y el Hotel O&OM, u otros factores que pudieran limitar nuestra capacidad de obtener dividendos de nuestras subsidiarias. El pago de dividendos por parte de nuestras subsidiarias también dependerá de otras consideraciones de negocio tales como la operación de nuestros hoteles. De igual forma, en caso de que algún accionista inicie una acción judicial en contra de nosotros, el cobro de cualquier monto estaría limitado a los activos disponibles de nuestras subsidiarias. Asimismo, el derecho como accionista a recibir cualquier activo de cualquiera de nuestras subsidiarias derivado de su liquidación o concurso mercantil, está efectivamente subordinado a cualquier reclamo de los acreedores de dichas subsidiarias, incluyendo acreedores comerciales. Cualquier cambio adverso en la situación financiera de nuestras subsidiarias o en su estado de resultados, podría afectar nuestra situación financiera y, por ende, nuestra capacidad para distribuir dividendos.

No podemos asegurar que seremos capaces de, o elegiremos, hacer distribuciones de dividendos a los accionistas. Tampoco podemos asegurar que no existan posibles pérdidas de inversiones realizadas o que continuaremos con inversiones futuras.

El reparto de dividendos a los accionistas de la Emisora dependerá, entre otros factores, de la disponibilidad de rendimientos generados a partir del portafolio de activos de la Emisora.

La recepción de ingresos por parte de la Emisora depende de que nuestras empresas subsidiarias distribuyan los flujos operativos que reciben. Una vez finalizadas la construcción del Hotel Rosewood Mandarin, contaremos con una fuente adicional de dividendos.

Actualmente, los activos e ingresos hoteleros se encuentran gravados para beneficio de ciertos acreedores. En caso de incumplimiento de los créditos correspondientes, dichos activos e ingresos podrían ser ejecutados para beneficio de los acreedores, lo que podría resultar en una afectación negativa en nuestra liquidez, resultados de operación y situación financiera.

La disponibilidad de nuevas fuentes de rendimientos dependerá de la capacidad del Equipo de Gestión de la Emisora para identificar, negociar, implementar, desarrollar y adquirir (o vender) activos. No hay certeza de que el Equipo de Gestión de la Emisora será capaz de localizar nuevas oportunidades de inversión y fuentes de rendimiento. No es posible garantizar que no se pierdan en su totalidad las cantidades invertidas en nuevos activos y que los mismos generen rendimientos o no generen los rendimientos esperados.

Es posible que las inversiones que realice en el futuro la Emisora se basen, entre otros factores, en las tasas de rendimiento internas y los múltiplos proyectados de los activos, que a su vez se basarán en las proyecciones relativas a las tasas de crecimiento y tasas de interés futuras de dichas inversiones, así como en los costos aplicables de mercado, desarrollo, remodelación y/u operación de los activos, en las tarifas y niveles de ocupación de las mismas, en las fechas de desinversión correspondientes y en los recursos derivados de las desinversiones. Todos estos factores tienen variables que podrían generar supuestos inciertos y es posible que el desempeño real de las inversiones difiera sustancialmente del proyectado por la Emisora. No existe garantía de que las tasas de rendimiento internas reales proyectadas por la Emisora sean iguales o superiores a los objetivos en materia de rendimientos. Los rendimientos reales, los rendimientos proyectados y los objetivos en materia de rendimientos, así como el posible reparto de dividendos a los accionistas de la Emisora no deben interpretarse como declaraciones o garantías consistentes en que la Emisora o una determinada inversión lograrán un cierto nivel real de desempeño o lograrán determinados resultados que aseguren el reparto de dividendos a los accionistas de la Emisora.

No somos parte de litigios, sin embargo, estamos expuestos a demandas y litigios que pudieran afectar de manera negativa nuestras operaciones, situación financiera y liquidez.

Como parte de nuestras operaciones estamos expuestos a varias demandas y litigios relacionados con temas civiles, mercantiles, administrativos, laborales, reclamaciones de consumidores, daños personales, litigios comerciales y responsabilidad ambiental, entre otros. El desarrollo de los procesos legislativos y de los estándares judiciales o cambios materiales en los litigios y/o arbitrajes en los que pudiéramos ser parte podría tener un efecto negativo en nuestros resultados de operación, situación financiera y liquidez.

El gasto por impuesto predial de nuestros activos podría aumentar como resultado de cambios en la tasa del impuesto predial o las revaluaciones, lo cual podría afectar en forma negativa nuestros flujos de efectivo.

Estamos obligados al pago del impuesto predial de todos nuestros activos. Este impuesto predial podría aumentar como resultado de los cambios en el régimen fiscal, la tasa del impuesto o la valuación o revaluación decretados por autoridades fiscales de la Ciudad de México, Quintana Roo o Nayarit

Huelgas, paros laborales e incrementos considerables en los precios laborales pudieran afectar de manera negativa nuestras operaciones.

La mayoría de los empleados que laboran en nuestros activos hoteleros, así como los que se encuentran laborando en la construcción del Hotel Rosewood Mandarin, son miembros de un sindicato. Los sueldos, seguridad social, reglas de trabajo y otros temas laborales relacionados con nuestras operaciones y nuestros trabajadores son, en términos generales, similares a los que aplican a todo el sector hotelero mexicano. No podemos asegurar que no existan disputas en el futuro en relación con contratos individuales y/o colectivos de trabajo. En caso de ser así, podrían surgir paros laborales, huelgas, desaceleraciones, cierres o afectaciones a nuestras operaciones y un incremento a los costos operativos como resultado de sueldos o beneficios mayores a ser pagados a los trabajadores sean sindicalizados o no, lo cual pudiera afectar la confianza en nuestros servicios o pudiera tener una afectación negativa en nuestras operaciones, situación financiera y liquidez. Si en el futuro, no logramos mantener buenas relaciones con los sindicatos con los que tenemos celebrados contratos colectivos de trabajo o con los que celebremos contratos colectivos de trabajo, incrementaríamos el riesgo de huelgas o paros laborales, lo que a su vez podría afectar nuestros costos operativos y las relaciones con nuestros clientes, pudiendo tener un impacto negativo en la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo de la Emisora.

La pérdida de personal y funcionarios clave y la falta de disponibilidad de personal calificado pudieran afectar de manera negativa nuestro negocio.

Nuestro éxito depende en gran medida de nuestra capacidad para atraer y retener funcionarios clave de alto nivel que laboren con nosotros en nuestros hoteles en operación y en nuestros desarrollos hoteleros. Resulta muy importante para nuestras operaciones y éxito el reclutar, motivar y retener personal calificado, particularmente aquellos con experiencia en la industria hotelera del segmento alto. Existe mucha competencia para conseguir personal calificado y no podemos asegurar que podamos atraer o retener personal calificado. Los cambios demográficos, requisitos de entrenamiento y la disponibilidad de personal calificado pudieran afectar nuestra capacidad para cumplir con la demanda de nuestros servicios. A pesar de que consideramos que contamos con personal suficiente para desempeñarnos en el ambiente actual de negocios, en caso de incrementos inesperados en la demanda de servicios hoteleros, aumentarían los riesgos de nuestro negocio, lo que a su vez podría tener una afectación negativa en nuestra eficiencia operativa, resultados operativos, situación financiera y liquidez.

De igual forma, los contratos laborales celebrados con nuestros funcionarios de alto nivel pueden darse por terminados. En caso de pérdida de uno o más de estos funcionarios de alto nivel, nuestra capacidad para implementar nuestro plan de negocio se podría ver mermada y nuestros resultados operativos, situación financiera y liquidez podrían verse afectados de manera negativa.

Nuestros funcionarios clave generan nuevas oportunidades de negocio y nos asisten en las negociaciones con acreedores e inversionistas potenciales, así como con la representación frente a grandes clientes institucionales.

Podríamos incurrir en deuda adicional en el futuro (sujeto a las autorizaciones internas correspondientes) que podría afectar nuestra situación financiera y nuestra capacidad para generar efectivo suficiente para satisfacer nuestra deuda.

Podríamos incurrir en deuda adicional, lo cual podría tener los siguientes efectos directos o indirectos:

- Limitar nuestra capacidad para pagar nuestra deuda actual;
- Limitar nuestra capacidad para pagar dividendos;
- Incrementar nuestra vulnerabilidad a condiciones adversas económicas y de la industria en general;
- Requerir que dediquemos una parte importante de nuestros flujos de efectivo al pago de nuestra deuda, lo cual podría ponernos en desventaja respecto de nuestros competidores con menos deuda; limitar nuestra flexibilidad para planear, o reaccionar a cambios en, nuestro negocio y la industria en la que operamos;
- Limitar, entre otras cosas, nuestra capacidad para obtener financiamientos adicionales en virtud de las obligaciones financieras y otras obligaciones restrictivas incluidas en nuestros instrumentos de deuda; e
- Incrementar el costo de financiamientos adicionales.

Nuestra capacidad para generar efectivo suficiente para pagar nuestra deuda presente y futura dependerá de nuestro desempeño operativo, el cual podría verse afectado por las condiciones económicas prevalecientes y por factores financieros, de negocios y de otra naturaleza, muchos de los cuales se encuentran fuera de nuestro control. Si no somos capaces de pagar nuestra deuda, nos veríamos obligados a adoptar una estrategia alternativa que podría incluir la reducción o el retraso de inversiones de capital, la venta de activos, la reestructura o refinanciamiento de nuestra deuda o la necesidad de obtener capital. Dichas acciones podrían no realizarse en términos favorables, o no realizarse del todo.

En el futuro podríamos incurrir en deuda adicional por montos significativos. Si incurrimos en deuda adicional directamente o a través de nuestras subsidiarias, los riesgos que enfrentamos como resultado de nuestra deuda actual podrían incrementarse.

La Emisora podría financiar la adquisición de activos futuros con deuda, por lo que sería necesario que la misma contara con flujos de efectivo para cubrir el servicio de sus deudas.

Si en las fechas de pago de intereses o de capital correspondientes bajo los contratos de crédito celebrados por la Emisora o sus subsidiarias, las mismas no cuentan con recursos suficientes para pagar los montos adeudados, podrían verse obligadas a vender en forma anticipada y en términos poco favorables algunos de sus activos. Lo anterior podría tener como resultado que se modifique el perfil de los demás activos de la Emisora o de sus subsidiarias. La falta de pago de las deudas de la Emisora o de sus subsidiarias podría tener como resultado que los acreedores busquen ejecutar las garantías existentes, así como penas convencionales y que se pierda el capital invertido en los activos utilizados para garantizar las deudas vencidas. Si las garantías otorgadas por la Emisora o sus subsidiarias no fuesen suficientes para cubrir los saldos insolutos de las deudas vencidas, es posible que la Emisora o sus subsidiarias tengan que pagar las deudas utilizando otros activos. La venta anticipada y en términos poco favorables de los activos de la Emisora o la ejecución de las garantías existentes otorgadas por la Emisora o sus subsidiarias podrían tener un efecto adverso y significativo en los resultados, situación financiera o liquidez de la Emisora.

La falta de protección de la información de nuestras operaciones, de los huéspedes de nuestros hoteles o de nuestras demás inversiones hoteleras (propietarios de residencias) podría dañar la reputación de la Emisora, de los hoteles o de nuestras demás inversiones hoteleras, o exponernos a responsabilidades, multas o litigios.

La Emisora y sus subsidiarias recaudan y mantienen información interna y datos personales de los huéspedes de sus hoteles, incluyendo números de tarjetas de crédito y otros datos personales como parte del proceso de captura, procesamiento, resumen y reporte de datos de sus sistemas, así como información personal de clientes como parte del proceso de venta de residencias. La Emisora también mantiene información relativa a los distintos aspectos de sus operaciones e información sobre sus empleados y proveedores. La integridad y protección de los datos de los huéspedes, empleados y proveedores de la Emisora y de sus subsidiarias constituye un aspecto crítico de sus operaciones. Los huéspedes, propietarios de residencias, proveedores y empleados de la Emisora y de sus subsidiarias tienen la expectativa de que sus datos personales se encuentran protegidos. Adicionalmente, la Emisora y sus operaciones están sujetas a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, misma que protege los datos personales recabados por las personas morales. En términos de dicha ley, es obligatorio mantener la confidencialidad de la información personal.

Cualquier robo, extravío, destrucción, uso fraudulento o uso no autorizado de los datos de los huéspedes, proveedores y empleados de la Emisora y de sus subsidiarias podría perjudicar su reputación u obligarla a incurrir en costos de reparación y de otra naturaleza, además de exponerla al riesgo de multas o litigios que pudieran afectar de manera adversa y significativa nuestros resultados, situación financiera o liquidez.

La falta de renovación o cancelación de los contratos de gestión celebrados con operadores podría tener un efecto adverso en la situación financiera de la empresa

Actualmente contamos con diversos contratos de administración (Hotel Management Agreement – HMA) con diversos operadores hoteleros para la prestación de servicios de operación y administración de nuestros activos hoteleros, así mismo se espera poder celebrar contratos similares con los operadores de otras inversiones hoteleras en las que participe la Compañía. La falta de renovación de los contratos de operación hotelera y los celebrados en relación con nuestros desarrollos hoteleros, podría tener un efecto adverso en los resultados, situación financiera o liquidez de la Emisora.

A continuación, se resumen los principales contratos (HMA) celebrados a la fecha, los cuales tienen una duración mayor a 10 años:

Operador Hotelero	Subsidiaria de RLH	Nombre Comercial	Fecha del contrato
Four Seasons Hotels (Mexico), S.A. de C.V.	Inmobiliaria Nacional Mexicana, S.A. de C.V.	Four Seasons Ciudad de México	14/marzo/1994
Fairmont Hotels & Resorts (U.S.) INC	Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S.A. de C.V.	Fairmont Mayakoba	22/mayo/2003
RHR Offshore, L.P.	Islas de Mayakoba, S.A. de C.V.	Rosewood Mayakoba	29/julio/2005
Banyan Tree Hotels & Resorts PTE. LTD.	Mayakoba Thai, S.A. de C.V.	Banyan Tree Mayakoba	30/marzo/2006
Hyatt of Mexico, S.A. de C.V.	Hotel Hoyo Uno, S. de R.L. de C.V.	Andaz Mayakoba	30/enero/2013

Kerzner International Management FZE y Kerzner International Management Services Mexico, S. de R.L. de C.V.	Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V.	One&Only Mandarin	12/julio/2018
Rosewood Hotels and Resorts LLC	Canalán Resorts, S. de R.L. de C.V.	Rosewood Mandarin	1/enero/2016

Responsabilidad de la implementación, ejecución y supervisión del control interno

Los operadores de los hoteles Four Seasons Ciudad de México, los Hoteles Mayakoba y el Hotel O&OM, son responsables de la implementación, ejecución y supervisión del control interno sobre la gestión y operación de cada hotel, conforme a sus estándares, políticas y procedimientos y en cumplimiento al contrato de administración (HMA). La Emisora lleva a cabo un proceso de supervisión de los operadores a través de sus distintas áreas (Finanzas e Impuestos, Asset Management, Jurídico y Recursos Humanos) y ha establecido su control interno para los procesos corporativos conforme a metodologías internacionales y en apego a mejores prácticas de Gobierno Corporativo.

No obstante, lo anterior, la Emisora y cualquiera de sus subsidiarias gestionada por los operadores, están expuestos a los riesgos inherentes ocasionados por factores internos o externos, o la materialización de un riesgo pudiendo causar una disrupción en la operación o de carácter financiero.

Nuestra capacidad de contratar y mantener los seguros de nuestros activos podría no ser la adecuada

Diversas situaciones económicas adversas a nivel mundial, regional o local podrían afectar los costos de nuestras pólizas de seguro o nuestra capacidad para contratar y mantener coberturas adecuadas de los riesgos asociados con nuestro activos, por ejemplo, debido al incremento de desastres naturales por el cambio climático, si se reducen las calificaciones de las compañías aseguradoras que contratamos o si se inicia algún procedimiento de concurso mercantil o bancarrota en contra de las mismas.

En caso de que la Emisora incurra en pérdidas o responsabilidades no aseguradas, no asegurables o que excedan de los límites cubiertos por las pólizas de seguro contratadas, podría verse obligada a absorber dichas pérdidas, lo que podría tener como resultado una afectación en su situación financiera y flujos de efectivo.

Nuestros hoteles cuentan con pólizas de seguro que amparan responsabilidad civil, daños y accidentes. Asimismo, tenemos contratadas pólizas de seguro para el resto de nuestros desarrollos hoteleros. Existen algunos tipos de pérdidas que no son asegurables o su costo de aseguramiento es muy alto. En el supuesto de que la Emisora, los activos hoteleros y el desarrollo del Hotel Rosewood Mandarin, o sus demás inversiones hoteleras futuras sufran pérdidas que no estén aseguradas, podrían perder no sólo su inversión en dichos activos sino también los ingresos y flujos de efectivo proyectados en relación con los mismos. Si la pérdida está asegurada, la Emisora podría verse obligada a pagar un deducible considerable en relación con la reclamación del pago de esta, antes de que la aseguradora esté obligada a reembolsarle dicha pérdida. De igual forma, es posible que el monto de la pérdida exceda el límite amparado. Además, los acreedores de la Emisora o de sus subsidiarias podrían exigir que éstas adquieran dichos seguros y la falta de obtención de estos, podría constituir un incumplimiento del contrato respectivo. A pesar de que los daños puedan estar asegurados, éstos pudieran interrumpir de forma significativa la operación de los hoteles durante el periodo de reparación o reconstrucción, lo que podría afectar de forma significativa la operación y flujos de efectivo de la Compañía.

Es posible que en un futuro decidamos reducir o cancelar la cobertura de nuestros seguros si, en nuestra opinión, las primas aplicables exceden del valor de la cobertura, descontado debido al riesgo de

pérdida. Además, en caso de insolvencia de una o varias de las aseguradoras contratadas, la Emisora se vería obligada a contratar una póliza de reemplazo con otra aseguradora en términos menos favorables y cualesquiera reclamaciones que se encuentren pendientes de pago la expondrían al riesgo de cobro. En el supuesto que la Emisora o sus subsidiarias incurran en pérdidas no aseguradas o no asegurables, o en pérdidas que excedan del límite amparado, sus actividades, su situación financiera, sus resultados de operación, sus flujos de efectivo, el precio de sus Acciones y su capacidad para efectuar distribuciones de dividendos, podrían verse afectados en forma adversa.

Realizamos operaciones con partes relacionadas que terceros podrían considerar no estar en condiciones de mercado.

Tanto la Emisora como sus subsidiarias y afiliadas, han celebrado una serie de contratos de prestación de servicios en virtud de los cuales prestan servicios administrativos, contables, financieros, de tesorería, legales y otros.

La legislación mexicana aplicable a compañías con valores cotizados en el mercado de valores, Ley del Impuesto Sobre la Renta, así como nuestros estatutos sociales y políticas internas, establecen distintos procedimientos diseñados para asegurar que las operaciones celebradas con y entre nuestras subsidiarias y demás personas relacionadas se apeguen a los términos de las condiciones de mercado vigentes para ese tipo de operaciones, incluyendo la revisión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y la aprobación de nuestro Consejo de Administración.

En el curso ordinario de nuestro negocio llevamos a cabo diversas operaciones con sociedades que son propiedad o están controladas, directa o indirectamente, por nosotros y ocasionalmente con algunos de nuestros accionistas y afiliadas. Hemos celebrado todas nuestras operaciones con partes relacionadas dentro del curso ordinario de nuestro negocio. Tenemos la intención de continuar celebrando operaciones con nuestras subsidiarias y afiliadas en el futuro, de conformidad con las disposiciones de la legislación aplicable. La celebración de esta clase de operaciones puede causar que se originen conflictos de interés, los cuales serán gestionados, controlando o eliminando cualquier riesgo potencial de acuerdo con nuestras políticas internas.

Podríamos no ser capaces de completar desarrollos o adquisiciones que pudieran hacer crecer nuestro negocio y, aun cuando consumáramos los desarrollos o adquisiciones, podríamos no ser capaces de integrar y operar exitosamente las nuevas propiedades. Asimismo, podríamos no conocer todas las contingencias de los desarrollos en marcha que adquiramos.

Nuestra estrategia de crecimiento incluye el desarrollo o la adquisición de propiedades individuales cuando se presentan oportunidades únicas. Nuestra capacidad para desarrollar o adquirir propiedades en condiciones satisfactorias y de integrarlas y operarlas exitosamente como parte de nuestro negocio está sujeta a los riesgos siguientes:

- Podríamos desarrollar o adquirir propiedades que, una vez desarrolladas o adquiridas, no aumenten nuestros resultados, y podríamos no ser capaces de administrar y arrendar exitosamente dichas propiedades para cumplir con expectativas;
- Podríamos no ser capaces de generar suficiente flujo de efectivo de nuestras operaciones o levantar el capital o de obtener el financiamiento en condiciones satisfactorias o en lo absoluto para completar un desarrollo o una adquisición;
- Podríamos no ser capaces de adquirir las propiedades deseadas debido a la competencia de otros inversionistas inmobiliarios con mayores recursos financieros o de otro tipo de recursos, incluyendo

otras sociedades operadoras de inmuebles y fondos de inversión, particularmente en los mercados en los que no operamos actualmente;

- Podríamos necesitar incurrir en gastos adicionales a los presupuestados para el desarrollo de propiedades o para hacer mejoras o remodelaciones necesarias a las propiedades adquiridas;
- Los contratos para la adquisición de propiedades generalmente están sujetos a ciertas condiciones para el cierre incluyendo la terminación de manera satisfactoria de las investigaciones de auditoría, por lo que podríamos invertir grandes cantidades de capital y tiempo en posibles adquisiciones que seamos incapaces de consumir;
- El proceso de desarrollo o adquisición o posible desarrollo o adquisición de una nueva propiedad podría desviar la atención de nuestros directores del resto de las operaciones de nuestro negocio;
- Podríamos no ser capaces de integrar las nuevas adquisiciones de manera rápida y eficiente a nuestra cartera y operaciones existentes, particularmente las adquisiciones de carteras completas; y
- Podríamos no ser capaces de identificar todas las contingencias, deficiencias o vicios ocultos de origen de los desarrollos que adquiramos de terceros;

No podemos garantizar que seremos capaces de manejar exitosamente todos los factores que son necesarios para asegurar el crecimiento exitoso de nuestro negocio. Si no somos capaces de encontrar oportunidades de adquisición adecuadas, o si no somos capaces de consumir las adquisiciones en condiciones favorables, o de operar las propiedades adquiridas para cumplir con nuestras metas, ello podría tener un efecto adverso y significativo en nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones, perspectivas y flujo de efectivo.

La adquisición de propiedades que no están terminadas o que necesitan remodelaciones o renovaciones importantes presenta riesgos, particularmente, el riesgo de sobreestimar el valor de la propiedad, el riesgo de errar en el cálculo de los costos y tiempos necesarios para completar la remodelación o renovación y el riesgo de que la propiedad nunca sea desarrollada. Dichos retrasos o excesos en los costos o la incapacidad para lograr nuestras expectativas de inversión podrían derivar de:

- Escasez de materiales, mano de obra calificada, proveedores y contratistas en la zona
- Un cambio en el alcance del proyecto original;
- La dificultad de obtener los permisos y autorizaciones gubernamentales necesarios de zonificación,
- Uso de suelo, ambientales, de construcción, ocupación y otros permisos necesarios;
- Condiciones económicas o políticas que afecten la propiedad respectiva;
- El descubrimiento de defectos estructurales u otros defectos latentes en la propiedad una vez que haya comenzado la construcción;
- El descubrimiento de vestigios arqueológicos que retrasen o limiten el desarrollo o ampliación.
- Retrasos en conseguir arrendatarios;
- Incurrir en obligaciones o responsabilidades inesperadas;
- Falta de planificación o administración deficiente de las adquisiciones; y
- Incapacidad para retener o contratar personal clave para los negocios adquiridos.

Algunas adquisiciones o ventas de negocios y participaciones pueden requerir autorización de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) y/o de otros organismos regulatorios. No podemos asegurar que la COFECE u otras autoridades similares autorizarán nuestras adquisiciones o inversiones en el futuro, o las ventas que tengamos a terceros, o que autoricen dichas transacciones sin imponer condiciones o requieran que desinvertamos parte de nuestro negocio, lo cual podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, condición financiera y resultados de operaciones.

Cualquier falla en el cálculo del tiempo y costos presupuestados para la terminación de un proyecto o en vender o arrendar el proyecto después de que esté terminado, podría tener un efecto adverso en nuestro negocio, resultados de operaciones, condición financiera y perspectivas.

Podríamos considerar desarrollos o adquisiciones, incluyendo carteras inmobiliarias, en nuevos mercados dentro de México y eventualmente en otros lugares. Cada uno de los riesgos aplicables a nuestra capacidad de adquirir, integrar y operar exitosamente las propiedades en nuestros mercados actuales también es aplicable a nuestra capacidad para adquirir, integrar y operar exitosamente propiedades adquiridas en nuevos mercados. Además, podríamos no tener el mismo nivel de familiaridad con la dinámica y condiciones de nuevos mercados, lo cual podría afectar adversamente nuestra capacidad de crecimiento o para operar en dichos mercados y nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas. Podríamos no ser capaces de alcanzar las ganancias deseadas en nuestras inversiones en nuevos mercados. El no tener éxito en la expansión a nuevos mercados podría afectar en forma adversa y significativa nuestro negocio, condición financiera, resultados de operaciones, perspectivas y flujo de efectivo, así como el precio de nuestras Acciones.

Los activos inmobiliarios no tienen liquidez inmediata

Las inversiones de carácter inmobiliario no cuentan con liquidez. Lo anterior, puede afectar nuestra flexibilidad para tener un portafolio de inmuebles óptimo de acuerdo con las cambiantes condiciones de los mercados. De existir la necesidad de vender alguna propiedad para obtener liquidez o para cumplir debidamente con nuestros compromisos, existe la posibilidad de que tengamos que realizar alguna desinversión por debajo de los niveles del mercado, sujeta además al pago de impuestos por traslado de dominio, derechos registrales y otros, que pudieran impactarnos negativamente y, consecuentemente, el monto de los dividendos que pudieran pagarse a nuestros accionistas.

Nuestra capacidad para vender nuestros activos inmobiliarios en términos ventajosos depende de factores fuera de nuestro control, incluyendo la competencia por parte de otros vendedores, la demanda de posibles compradores y el acceso a financiamiento. Dada la incertidumbre de las condiciones de mercado que podrían afectar la futura venta de nuestros inmuebles, no podemos asegurar que lograremos vender nuestras propiedades con un margen de utilidad o que podremos venderlas.

El retorno de la inversión futura del Hotel O&OM, del Hotel Rosewood Mandarin, de las residencias con marcas “One&Only” y “Rosewood” del desarrollo “Mandarina” y de los inmuebles que podamos desarrollar en un futuro puede ser menor a lo anticipado.

Planeamos desarrollar el Hotel Rosewood Mandarin y las residencias con marcas “One&Only” y “Rosewood” del desarrollo “Mandarina”. Adicionalmente, hemos identificado un área de oportunidad de desarrollos potenciales de los cuales podemos buscar aquellos que mejor cumplan con nuestros criterios de inversión y que puedan complementar nuestro portafolio balanceado de hoteles. No contamos con un calendario definitivo de inversión, sin embargo, nuestra estrategia de crecimiento a largo plazo y cualquier proyecto de desarrollo en el que invierta la Emisora estarán sujetos, entre otros, a los siguientes riesgos:

- El ADR y la ocupación de los hoteles pueden ser inferiores a los proyectados al momento en que decidamos llevar a cabo el desarrollo;
- Los gastos de desarrollo, construcción y operación pueden ser mayores a los proyectados en el momento de comenzar el desarrollo, resultando en que nuestra inversión sea menos redituable de lo esperada;
- La ocupación y ADR de los hoteles desarrollados pueden variar dependiendo de una serie de factores, incluyendo las condiciones de mercado y económicas y puede resultar en que nuestra inversión sea menos redituable de lo esperada o no redituable;
- Nuestros competidores pueden desarrollar o adquirir inmuebles que compitan con nuestros inmuebles;
- Los acuerdos de intenciones de compraventa de las residencias con marcas “One&Only” y “Rosewood” del desarrollo “Mandarina” podrían no llegar a formalizarse. Por otra parte, los posibles

compradores de dichas residencias podrían incumplir en sus obligaciones de pago, resultando en un menor flujo de caja.

Los riesgos antes señalados podrían tener un efecto material adverso en nuestro negocio, resultados de operaciones y flujos de efectivo, condición financiera y nuestra habilidad para hacer distribuciones a los tenedores de nuestras acciones.

El Hotel Rosewood Mandarin, las residencias con marcas “One&Only” y “Rosewood” del desarrollo “Mandarina” y cualquier otro proyecto de desarrollo podría no completarse dentro del tiempo anticipado o por completo o dentro del presupuesto planteado.

El desarrollo del Hotel Rosewood Mandarin, las residencias con marcas “One&Only” y “Rosewood” del desarrollo “Mandarina” y de cualquier otro proyecto de desarrollo exponen a RLH y a sus subsidiarias a ciertos riesgos incluyendo, sin limitar, el costo y tiempo de construcción y riesgos no anticipados que podrían estar fuera de nuestro control, tales como el clima o las condiciones de trabajo, escasez de materiales, restricciones gubernamentales por nuevos decretos y sobrecostos de construcción, así como retrasos o cancelación del desarrollo por el descubrimiento de vestigios arqueológicos que necesiten ser cuidadosamente extraídos o por el contrario que no puedan ser reubicados. Los terrenos sobre los cuales se construye el Hotel Rosewood Mandarin, las residencias con marcas “One&Only” y “Rosewood” del desarrollo “Mandarina” cuentan con una topografía que permite proporcionar vistas panorámicas y al mar a la mayoría de las habitaciones, pero a su vez dicha topografía presenta desniveles importantes que podrían resultar en un costo de construcción que exceda nuestras estimaciones originales. No podemos asegurar que RLH y sus subsidiarias puedan completar la construcción del Hotel Rosewood Mandarin y de las residencias con marcas “One&Only” y “Rosewood” del desarrollo “Mandarina” o cualquier proyecto de desarrollo dentro de los tiempos esperados o en lo absoluto. Si este desarrollo no se completa, no seremos capaces de operar el componente hotelero que idealmente quisiéramos, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestros resultados futuros de operaciones y, en su momento, nuestra capacidad de hacer distribuciones a los tenedores de nuestras acciones. Asimismo, cambios en el diseño podrían requerir modificaciones a los permisos ambientales y dichas modificaciones podrían retrasar la terminación del Hotel Rosewood Mandarin, de las residencias con marcas “One&Only” y “Rosewood” del desarrollo “Mandarina”.

Asimismo, el desarrollo y construcción de nuevos proyectos es un negocio con riesgo elevado que requiere una alta disponibilidad de recursos (tanto propios, como de inversionistas terceros o de acreedores). Adicionalmente, para el desarrollo de nuevos proyectos se tienen una amplia dependencia de contratistas cuyas acciones no están bajo el control de la Emisora. La disponibilidad de materia prima requerida para completar proyectos de desarrollo y la fluctuación de precios podrían impactar nuestra habilidad para controlar costos de construcción y seguir adelante con nuestros planes.

No podemos garantizar la capacidad de generar flujos de efectivo suficientes, incrementos de capital y para administrar nuestra liquidez activamente lo que podría impactar nuestro plan de negocios, resultar en la incapacidad parcial o total para desarrollar proyectos y requerir que dejemos de desarrollar oportunidades de negocios atractivas.

Hay incertidumbre relacionada con el momento y el uso de nuestros recursos de efectivo y capital de trabajo. Estas incertidumbres incluyen, entre otras cosas, nuestra capacidad para desarrollar inmuebles, nuestra capacidad para financiar nuestros proyectos y la diferencia entre nuestros costos de financiamiento y el rendimiento generado por la operación de hoteles. En la medida de lo posible, intentaremos limitar estos riesgos. Sin embargo, podremos no ser capaces de predecir con precisión nuestros gastos en efectivo o nuestra capacidad para obtener financiamiento de una manera oportuna o en caso de obtener dichos financiamientos, los mismos podrían contener condiciones poco o nada favorables.

Si no somos capaces de generar los flujos de efectivo suficientes o de obtener un financiamiento adicional adecuado, podemos vernos impedidos para cumplir con nuestro plan de negocios (incluyendo la

terminación del Hotel Rosewood Mandarina, de las residencias con marcas “One&Only” y “Rosewood” del desarrollo “Mandarina” y residencias de las marcas “Fairmont Heritage Place” y “Rosewood” en Mayakoba.). En particular, el desarrollo de nuestros proyectos podría verse retrasado o discontinuado. Adicionalmente, podemos vernos obligados a dejar de desarrollar oportunidades de negocios atractivas (incluyendo la terminación del Hotel Rosewood Mandarina, de las residencias con marcas “One&Only” y “Rosewood” del desarrollo “Mandarina” y residencias de las marcas “Fairmont Heritage Place” y “Rosewood” en Mayakoba.).

Los desastres naturales y las condiciones climáticas severas pueden incrementar el costo o retrasar la terminación de nuestros desarrollos actuales y disminuir la demanda de nuestros activos hoteleros en las áreas afectadas

Nuestras operaciones vigentes y planeadas pueden estar localizadas en áreas que están sujetas a desastres naturales y condiciones climáticas severas. La ocurrencia de desastres naturales, particularmente terremotos, huracanes o condiciones climáticas severas, incluyendo aquellas ocasionadas por la contaminación y cambio climático, pueden incrementar el costo de, retrasar la finalización e incrementar la demanda de proyectos en las áreas afectadas. Más aún, si nuestros seguros no cubren en su totalidad las operaciones de negocios o las pérdidas resultantes de estos eventos, nuestros ingresos, liquidez o recursos de capital pueden verse adversamente afectados.

La región del sureste de México al igual que otros destinos en el Caribe es propensa a huracanes, particularmente durante el tercer y cuarto trimestre de cada año. Asimismo, algunas regiones del sureste también son propensas a terremotos. Los desastres naturales pueden afectar nuestras operaciones, dañar la infraestructura necesaria para llevar a cabo nuestras operaciones y/o afectar adversamente nuestros activos. La realización de cualquiera de estos eventos podría reducir o limitar nuestro número de huéspedes. Los desastres naturales ocurridos en los destinos en que prestamos servicios podrían afectar de manera adversa nuestro negocio, resultados de operación, perspectivas y situación financiera. Algunos expertos consideran que el cambio climático derivado del calentamiento global podría ocasionar en el futuro un incremento en la frecuencia e intensidad de los huracanes. Nuestras instalaciones cuentan con seguros que cubren daños causados por desastres naturales, accidentes y otros eventos similares, así como seguros que cubren pérdidas a causa de la interrupción de nuestro negocio. Más aún, no podemos asegurar que las pérdidas causadas por daños a nuestras instalaciones no excederán los límites preestablecidos en las pólizas de seguro correspondientes.

Cumplimiento con indicadores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG)

Actualmente existe una tendencia y exigencia mundial por parte de las empresas globales en medir el impacto en las iniciativas de los Objetivos de Desarrollo Sustentable (ODS) de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) a través del cumplimiento con los indicadores ASG. La Emisora, nuestros hoteles y el proyecto Rosewood Mandarina deben implementar distintas acciones que permitan cumplir con dichos indicadores, a pesar de que se han iniciado distintos esfuerzos para su implementación no podemos asegurar que en el futuro se cumplan y por lo tanto las acciones de la emisora sean atractivas para el público inversionista.

Preocupaciones sanitarias, como pueden ser pandemias y epidemias, por ejemplo, el Coronavirus, Influenza y cualquiera de sus variantes futuras podrían afectar adversamente las operaciones de nuestro portafolio.

Preocupaciones sanitarias, como pueden ser pandemias y epidemias, por ejemplo, el virus del Coronavirus o Influenza, podrían afectar adversamente las operaciones de nuestro portafolio. Los coronavirus son un grupo de virus que causan enfermedades como el resfriado común, afecciones más graves como la neumonía, el síndrome respiratorio del Medio Oriente (MERS) y el síndrome respiratorio agudo severo (SARS). La Compañía no puede asegurar que brotes del virus del Coronavirus, influenza u

otras enfermedades relacionadas, o la percepción estos, no tengan un efecto adverso futuro en las operaciones de la Compañía.

Como resultado de una pandemia o contingencia sanitaria, nuestros hoteles podrían estar sujetos a los siguientes impactos:

- Dejar de operar total, temporal o parcialmente derivado de la gravedad sanitaria
- Ser sujetos a modificaciones a la regulación vigente o a nuevas regulaciones
- Restricción de viajes al turismo nacional o internacional en el país, zona o localidad donde se encuentran nuestros activos hoteleros
- Cancelación de reservaciones y caída generalizada de los ingresos por renta de habitaciones y consumos en restaurantes
- Cancelación y/o retrasos de proyectos de inversión para la adquisición y/o desarrollo de nuevos activos.
- Venta parcial o total de activos para capitalización
- Incremento de gastos operativos y de administración para el cumplimiento de nuevas regulaciones, así como gastos de capital por adecuaciones en las instalaciones o inmuebles
- Reducción de tarifas para incentivar la ocupación, así como flexibilidad en la cancelación de reservaciones para mantener la competitividad en el mercado hotelero del país, zona o localidad.
- Restricciones en el porcentaje de ocupación de nuestros activos hoteleros
- Nuevos acuerdos y/o renegociación de contratos de gestión de los activos hoteleros con los Operadores
- Flujos de efectivo menores, incremento de la deuda y reestructuración de créditos
- Cancelación de créditos o incapacidad para acceder a nuevos créditos o fuentes de financiamiento
- Incumplimiento de obligaciones con terceros (proveedores, bancos, gobierno, etc.) y con los empleados de la empresa

El modelo de negocios de la Emisora contempla la posible venta de productos residenciales, motivo por el cual está sujeta a las disposiciones contenidas en la “Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita” y a sus disposiciones reglamentarias.

Debido a que el modelo de negocios de la Emisora incluye el desarrollo y venta de productos residenciales, la Emisora debe sujetarse a las disposiciones contenidas en la “Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita” y sus disposiciones reglamentarias. De conformidad con dichas disposiciones, la Emisora a través de sus subsidiarias debe proporcionar cierta información a la Unidad de Inteligencia Financiera (órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público) respecto de la identidad de los adquirentes de productos inmobiliarios y respecto del desarrollo inmobiliario, así como de las operaciones de enajenación. En virtud de lo anterior, la Emisora cuenta con procedimientos internos para asegurarse de cumplir con los requisitos legales necesarios para conocer la identidad de sus clientes y lograr entregar las notificaciones correspondientes a las autoridades. La falta de cumplimiento de las disposiciones legales antes descritas podría tener como resultado la imposición de penas por parte de la autoridad competente.

Incumplimiento de covenants

Por contrato, los activos operativos de la compañía deben de cumplir con tres ratios de cobertura que se definen en cada contrato de deuda celebrado por Hotel: (i) Ratio de cobertura del servicio de la deuda; (ii) ratio “loan to value”, y, por último; (iii) ratio de flujo de caja excedentario.

Si en cualquier momento el ratio de cobertura del servicio de la deuda es inferior al establecido por contrato, la acreditada tendrá un periodo para subsanar dicho incumplimiento “equity cure” mediante la

amortización parcial del crédito, en la medida de lo suficiente. Transcurrido ese periodo se considerará incumplido el ratio de cobertura del servicio de la deuda a todos los efectos previstos del contrato.

Riesgos sobre el deterioro de activos no financieros

Los activos intangibles que tienen vida útil indefinida, por ejemplo, el crédito mercantil o activos intangibles que no están listos para ser utilizados, no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de deterioro. La Emisora requiere realizar juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores de los activos y pasivos que no están disponibles de manera evidente por otras fuentes. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes y por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Nuestros resultados futuros podrían verse impactados en caso de que resulte necesario reducir el valor de dichos activos.

Riesgos sobre los impuestos diferidos

Los impuestos reales por recuperar o por pagar en el futuro podrían ser mayores o menores que los que la emisora ha estimado.

La Emisora está sujeta al pago de impuestos. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto es incierta. Para efectos de calcular impuestos diferidos es necesario realizar proyecciones fiscales para determinar si se causará el impuesto sobre la renta y así considerar el impuesto efectivamente causado para ser utilizado como base para la determinación de los impuestos diferidos. En caso de que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en pasivos por impuestos por pagar para el periodo en que haya ocurrido el hecho.

Riesgos Relacionados con México

Condiciones económicas y políticas adversas en México podrían afectar negativamente nuestra situación financiera y nuestros resultados de operación.

Somos una sociedad constituida en México y con operaciones en México. Como resultado de lo anterior, estamos sujetos a los riesgos políticos, económicos, legales y fiscales de México, incluyendo las condiciones generales económicas, posibles devaluaciones del Peso frente a otras divisas (incluyendo el Dólar), inflación, tasas de interés, regulación (incluyendo leyes en materia de competencia económica, comunicaciones, transporte e inversión extranjera), políticas del gobierno mexicano, impuestos, expropiaciones, inestabilidad social, tasas delictivas, efectos o cambios en la situación económica y política por periodos de elecciones y transición de gobierno y otros factores políticos, sociales y económicos respecto de los cuales no tenemos control alguno.

México ha experimentado periodos prolongados de crisis económica en el pasado, causados por factores internos y externos sobre los cuales no tenemos control alguno, en el año 2023, el producto interno bruto mexicano fue de 3.2% y la inflación del 4.7%. En el año 2022, el producto interno bruto fue de 3% y la inflación del 7.8%. Dichos periodos de crisis económica se han caracterizado por inestabilidad en los tipos de cambio de divisas, inflación alta, contracciones económicas, una reducción de flujos internacionales de capital, una reducción de liquidez en el sector bancario y altos índices de desempleo. Asimismo, recientemente se han experimentado altos índices delictivos en México, así como disturbios sociales. Dichas condiciones podrían ocurrir o seguir ocurriendo en el futuro y pudieran afectar de manera negativa nuestro negocio, situación financiera o resultados operativos.

Los sucesos en otros países podrían afectar la economía mexicana, el valor de mercado de las Acciones o nuestra situación financiera y estado de resultados.

El valor de mercado de los valores en México está influenciado por las condiciones económicas y de mercado de países desarrollados y en vías de desarrollo. A pesar de que las condiciones económicas en esos países pudieran variar significativamente de la situación económica en México, las condiciones económicas adversas podrían expandirse a nivel regional o la reacción de los inversionistas a los sucesos en esos países podría afectar de manera negativa el valor de mercado de los valores listados en la BMV. Por ejemplo, en años recientes tanto los valores de renta fija como los de renta variable han sufrido caídas importantes como resultado de sucesos en otros países y mercados.

Asimismo, en años recientes, las condiciones económicas en México han estado ligadas a las condiciones económicas de Estados Unidos, China y Europa, derivado del comercio internacional y de la celebración de tratados de libre comercio y otros convenios similares celebrados entre México, Estados Unidos, la Unión Europea y China, que han tenido como resultado un incremento en la actividad económica de estas regiones.

La economía mexicana todavía se encuentra altamente influenciada por las economías de Estados Unidos y Europa. En virtud de lo anterior, si las condiciones económicas en Estados Unidos, Europa y China son negativas o tienen un crecimiento menor, podrían surgir afectaciones a la economía mexicana. Estos sucesos podrían afectar de manera negativa nuestro negocio, situación financiera y estado de resultados.

Han existido tensiones regionales, políticas y sociales en México en varias ocasiones. La situación política y social en México podría afectar la economía mexicana, lo cual pudiera tener como resultado que surjan afectaciones negativas a nuestras operaciones, situación financiera y liquidez.

Nuevas políticas y decisiones del gobierno como resultado de la transición por período de elecciones en 2024 podrían afectar las operaciones de la Emisora, debido a la inestabilidad económica y la volatilidad en la toma de decisiones del nuevo gobierno.

Estamos sujetos a reformas en materia fiscal que podrían afectar nuestro negocio, situación financiera y operaciones.

Las reformas a las leyes en materia fiscal o a las tasas impositivas en México podrían incrementar de manera considerable nuestros costos operativos. No podemos predecir los tiempos o posibles efectos de estas reformas. Cualquier consecuencia adversa o impredecible en materia fiscal respecto de nuestro negocio, pudiera impactar nuestra situación financiera y estado de resultados.

La creación de nuevos impuestos o el incremento de impuestos relacionados con la industria hotelera podrían tener un efecto adverso sobre nuestro negocio, condición financiera y resultados de la operación.

El gobierno mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana

El gobierno mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una influencia significativa sobre la economía mexicana. En virtud de lo anterior, las acciones y políticas establecidas por el gobierno mexicano en relación con la economía u otros factores pudieran afectar de manera negativa al sector privado y a la Compañía, y pudieran afectar las condiciones de mercado, los precios y los retornos de los valores mexicanos. En ocasiones, el Gobierno Federal ha implementado cambios en sus políticas y regulaciones y podría continuar haciéndolo en el futuro. Aquellas acciones que buscan controlar la inflación y otras regulaciones y políticas involucran incrementos en las tasas de interés, modificaciones a las políticas tributarias, controles de precios, devaluaciones monetarias, controles de capital y límites de importaciones.

Particularmente, la regulación laboral y la tributaria han sufrido cambios en el pasado. No podemos asegurar que el gobierno mexicano mantendrá sus políticas actuales en materia política, social o económica o en otras materias o que los cambios antes descritos no puedan tener como resultado un efecto material adverso en nuestra situación financiera.

No podemos asegurar que los cambios en la legislación federal mexicana y en las regulaciones aplicables al sector hotelero no pudieran afectar nuestro negocio, estado de resultados, situación financiera, objetivos o el precio de nuestras acciones.

Adicionalmente, el Gobierno Federal tiene la facultad de expropiar bienes bajo ciertos supuestos considerados de utilidad pública. Aún y cuando el Gobierno Federal tiene la obligación de indemnizar al propietario de los bienes expropiados, dichas indemnizaciones podrían ser menores a las del valor de mercado de los activos correspondientes. Si cualquiera de nuestros activos llegara a ser expropiado, existe la posibilidad de que perdamos todo o parte de nuestra inversión en el activo correspondiente, lo que podría afectar nuestra situación financiera de manera significativa adversa.

Tasas de interés altas en México podrían incrementar nuestros costos financieros.

El promedio anual de las tasas de interés de los Certificados de la Tesorería y la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio han ido en aumento en los últimos meses. La decisión del Banco de México en aumentar las tasas de interés ocasiona que sea más difícil y costoso para la Compañía la obtención de créditos o el refinanciamiento de su deuda existente. Lo anterior podría afectar de manera adversa el potencial de crecimiento económico de la Compañía y podría afectar de manera adversa las actividades, la situación financiera, los resultados de operación, los flujos de efectivo y/o las perspectivas de la Compañía, así como en el precio de mercado de sus Acciones.

Riesgos relacionados con nuestras Acciones

La baja liquidez y la volatilidad alta del mercado mexicano podrían causar fluctuaciones en los precios de nuestras Acciones y en los volúmenes de comercio, lo cual podría limitar la capacidad de nuestros inversionistas de vender sus acciones a los precios deseados en los tiempos deseados.

El invertir en valores mexicanos tal como nuestras acciones implica un nivel de riesgo mayor al de las inversiones en valores en países con ambientes políticos y económicos más estables y dichas inversiones se consideran de naturaleza especulativa. Estas inversiones están sujetas a ciertos riesgos económicos y políticos tales como: (i) cambios en el ambiente regulatorio, fiscal, económico y político que pudiera afectar la capacidad de los inversionistas de recibir pagos, totales o parciales, respecto de sus inversiones, y (ii) restricciones a la inversión extranjera y a la repatriación de capital. Asimismo, los volúmenes de operación de valores emitidos por compañías constituidas en o que operan en economías emergentes, tienden a ser menores a los volúmenes de operación de valores emitidos por compañías constituidas en o que operan en economías desarrolladas.

A pesar de que nuestras Acciones se encuentran listadas en la BMV, es posible que no se desarrolle un mercado secundario activo o, que, en caso de desarrollarse, no se mantenga. A pesar de que la BMV es una de las bolsas de valores más grandes de Latinoamérica, el mercado de valores mexicanos sigue siendo relativamente pequeño, menos líquido, más concentrado, con menos inversionistas institucionales y con mayor volatilidad que los mercados de valores internacionales principales, tales como los mercados de valores de Estados Unidos y Europa. A pesar de que el público inversionista participa en la BMV, una parte importante de las operaciones en la BMV se realiza por grandes inversionistas institucionales.

Asimismo, de conformidad con las disposiciones emitidas por la CNBV y el reglamento de la BMV, la BMV cuenta con un sistema que puede suspender ciertos valores si existe volatilidad en sus precios o

volumen o si la demanda y oferta de los valores no es consistente con el desempeño histórico y no puede ser explicada mediante información públicamente disponible a través de los sistemas de la BMV.

Estas características de mercado pueden limitar sustancialmente la capacidad de nuestros accionistas para vender las Acciones al precio que deseen o al momento que lo deseen, lo que pudiera afectar de manera negativa el precio de mercado y la liquidez de las Acciones.

Es posible que no exista mucha liquidez y mercado para las Acciones de la Emisora. En virtud de lo anterior, podrían existir dificultades para que los accionistas de la Emisora enajenen sus acciones. La capacidad de los Accionistas de vender sus Acciones podría verse limitada por las características de cotización de las Acciones. Actualmente, las Acciones de la Compañía están colocadas entre un número reducido de inversionistas, lo cual tiene como consecuencia que el volumen de cotización sea muy bajo. Derivado de lo anterior el mercado para las Acciones es muy limitado y la capacidad de los Accionistas para vender sus acciones, ya sea del todo o a los precios o en las fechas que desean, podría verse limitada sustancialmente. La Compañía no puede garantizar que exista en un futuro un mercado líquido y bursátil de las Acciones o que el mismo se desarrolle de manera que ofrezca a los Accionistas una liquidez adecuada.

El precio de mercado de nuestras Acciones podría variar significativamente y los inversionistas podrían perder parte o toda su inversión.

La volatilidad en el precio de mercado de nuestras acciones podría evitar que los inversionistas vendan sus acciones a un precio igual o mayor al que pagaron por dichas acciones. El precio de mercado y liquidez de mercado de las Acciones podrían ser afectados por diversos factores, algunos de los cuales no están bajo nuestro control, y que podrían no estar directamente relacionados con nuestro desempeño operativo. Dichos factores podrían ser, entre otros:

- Volatilidad significativa en el precio de mercado y volumen de intercambio de valores de empresas de nuestro sector, en el entendido que dichos factores no estarían necesariamente relacionados con el desempeño operativo de dichas empresas.
- Percepción de los inversionistas de nuestras perspectivas y de las perspectivas de nuestro sector;
- Diferencias potenciales entre nuestros resultados financieros y operativos y aquellos esperados por los inversionistas.
- Cambios en las ganancias o variaciones en nuestros resultados operativos.
- Desempeño operativo de empresas comparables con la nuestra.
- Acciones de nuestros accionistas controladores indirectos en relación con las transferencias de las acciones de su propiedad o las perspectivas de que dichas acciones pudieran ocurrir.
- Contrataciones o salidas de personal administrativo clave.
- Anuncios por parte de nosotros o de nuestros competidores respecto de adquisiciones, ventas, alianzas estratégicas, asociaciones o compromisos de capital.
- Nuevas leyes o reglamentos o nuevas interpretaciones de leyes y reglamentos, incluyendo de carácter fiscal, aplicables a nuestra industria o a la tenencia o transmisión de nuestras Acciones.
- Patrones económicos generales en las economías o mercados financieros de México o el extranjero, incluyendo aquellos que sean resultado de guerras, actos terroristas o respuestas a dichos sucesos.
- Condiciones políticas o sucesos en México y Estados Unidos.

Asimismo, la BMV podría suspender la cotización de nuestras Acciones si su precio (calculado como porcentaje del precio inicial de oferta) varía sobre ciertos niveles o si ciertos requisitos mínimos señalados en la LMV o en la Circular Única de Emisoras no se cumplen, incluyendo niveles mínimos de accionistas y obligaciones de entrega de información, entre otros. En virtud de lo anterior, la capacidad de nuestros accionistas de vender sus acciones al precio deseado (o incluso su capacidad de venta) podría verse afectada.

La propiedad y capacidad para enajenar nuestras Acciones se encuentran sujetas a ciertas restricciones contenidas en nuestros estatutos sociales y en la ley mexicana.

La propiedad y capacidad para enajenar nuestras Acciones se encuentran sujetas a ciertas restricciones contenidas en la LMV, en la Circular Única de Emisoras, en otras regulaciones bursátiles y en nuestros estatutos sociales.

Asimismo, de conformidad con nuestros estatutos sociales, cualquier y toda adquisición de acciones representativas de nuestro capital social, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares, directas o indirectas, por una o más personas, personas relacionadas, grupo de personas, grupo empresarial o consorcio, requerirá para su validez el acuerdo favorable, previo y por escrito, del Consejo de Administración de la Sociedad, cada vez que el número de acciones que se pretenda adquirir, sumado a las acciones que integren su tenencia accionaria previa, directa o indirecta por cualquier medio, dé como resultado un número igual o mayor al 10% de nuestro capital social. De igual forma, de conformidad con la mencionada cláusula de nuestros estatutos sociales, cualquier adquisición o intento de adquisición de cualquiera de nuestras acciones, de cualquier naturaleza y como quiera que se denomine, que se pretenda realizar conforme a cualquier título o medio, ya sea en un acto o en una sucesión de actos, sin límite de tiempo entre sí, incluyendo para estos efectos fusiones, consolidaciones u otras transacciones similares, directas o indirectas, independientemente del porcentaje del capital social en circulación que dicha adquisición o intento de adquisición represente, por cualquiera de nuestros competidores, por encima del 5% del capital social, requerirá del acuerdo favorable del Consejo de Administración de la Sociedad.

También se requerirá aprobación de nuestro Consejo de Administración para la celebración de convenios orales o escritos, independientemente de su denominación, que tengan como consecuencia la creación o adopción de mecanismos o acuerdos de asociación de voto, o de voto en concierto o en conjunto, que impliquen (i) un cambio en el control de la Emisora, (ii) la adquisición de una participación del 20% en el capital social de la Compañía, o (iii) una influencia significativa en la Compañía.

Si se llegaren a realizar adquisiciones de acciones o celebrar acuerdos de voto restringidos en términos de los estatutos de la Emisora, sin observar el requisito de obtener la autorización previa y por escrito favorable del Consejo de Administración (así como, en su caso, la realización de la oferta pública de compra de que se trate), las acciones materia de dichas adquisiciones o del acuerdo de voto no otorgarán al adquirente derechos de ninguna clase (incluyendo, sin limitación, derechos económicos, el derecho de votar las acciones adquiridas, el derecho a solicitar se convoque a asamblea de accionistas y cualesquiera otros derechos que deriven de la titularidad de las acciones que no tengan contenido o no sean de naturaleza patrimonial).

Ver la sección “Nuestros estatutos sociales y otros convenios”. Las disposiciones antes mencionadas podrían tener como resultado que la inversión en nuestras Acciones no sea tan atractiva. Asimismo, dichas disposiciones podrían hacer más difícil el pago de primas sobre el valor de mercado de las acciones a nuestros accionistas.

El pago y monto de dividendos están sujetos a la determinación de nuestros accionistas.

El pago de dividendos y el monto de éstos están sujetos a la recomendación de nuestro Consejo de Administración y a la aprobación de la asamblea de accionistas y los accionistas actuales de la Emisora podrán tener una influencia significativa sobre la determinación del reparto de dividendos.

Como resultado, podría haber años en que no se distribuyan dividendos y otros años en que se distribuya una porción sustancial de nuestras utilidades. En este último caso, nuestro potencial de crecimiento se vería limitado. Las distribuciones de dividendos dependerán de distintos factores, incluyendo

nuestros resultados de operación, situación financiera, necesidades de flujo de efectivo, visión de negocios, la capacidad de nuestras subsidiarias para generar ingresos, implicaciones fiscales y obligaciones contractuales que podrían limitar nuestra capacidad de pagar dividendos y otros factores que nuestro Consejo de Administración y nuestros accionistas podrían tomar en consideración. De conformidad con la legislación mexicana, sólo podemos distribuir dividendos respecto de utilidades arrojadas conforme a Estados Financieros que hayan sido aprobados por los accionistas, siempre que las pérdidas de ejercicios fiscales anteriores hayan sido absorbidas, el pago aplicable haya sido aprobado por nuestros accionistas y la reserva legal haya sido constituida. Los accionistas podrían no aprobar el monto de dividendos recomendados por nuestro Consejo de Administración.

Los dividendos y otras distribuciones a nuestros accionistas serán realizados en Pesos.

Repartiremos dividendos a nuestros accionistas en Pesos. Asimismo, nuestras acciones están listadas en la BMV, la cual usa el Peso como moneda oficial. Las operaciones con valores listados en la BMV incluyendo compraventas de acciones, deben liquidarse en Pesos, después de que haya ocurrido el cruce. Cualquier variación significativa en el tipo de cambio entre Pesos y Dólares o cualquier otra divisa, pudiera afectar de manera negativa los montos equivalentes en Dólares o en otras divisas recibidas en virtud de la conversión como contraprestación por la venta de las acciones o dividendos distribuidos en Pesos. Asimismo, las cantidades que paguemos en Pesos o que deriven de las ventas de nuestras acciones en Pesos, pudieran no ser convertibles a Dólares o a otras divisas. A pesar de que el gobierno mexicano actualmente no restringe la capacidad de los mexicanos o extranjeros (personas físicas o morales) para convertir Pesos a Dólares o a otras divisas, es posible que implemente medidas restrictivas para controlar los tipos de cambio. No podemos predecir el efecto que pudieran tener las variaciones en los tipos de cambio o las restricciones cambiarias impuestas por el gobierno mexicano.

Si emitimos valores adicionales en el futuro, su participación accionaria podría ser diluida, y los precios de mercado de nuestros valores podría disminuir.

Podremos emitir acciones adicionales para financiar adquisiciones o desarrollo de nuevos proyectos o para otros propósitos corporativos en general. Cualquiera de dichas emisiones o ventas podría resultar en la dilución de su participación accionaria o la percepción de cualquiera de dichas emisiones o ventas podría tener un impacto negativo en el precio de mercado de nuestras Acciones.

De conformidad con la legislación mexicana, si emitimos nuevas acciones a cambio de efectivo como parte de un aumento de capital, de una manera que no sea mediante oferta pública, estamos obligados a otorgar a nuestros accionistas el derecho de preferencia para adquirir un número suficiente de acciones para mantener su porcentaje de participación accionaria.

Ofertas futuras de valores con un nivel de prelación superior a la de nuestras acciones, podría limitar nuestra flexibilidad operativa y financiera y podría afectar negativamente el precio de mercado o diluir el valor de nuestras acciones.

Si decidimos emitir valores adicionales en el futuro con un nivel de prelación superior al de nuestras acciones o de cualquier otra manera incurrimos en deuda, es posible que dichos valores adicionales o deuda estén regidos por un prospecto u otro instrumento que contenga cláusulas que restrinjan nuestra flexibilidad operativa y limiten nuestra capacidad de hacer distribuciones a los tenedores de nuestras acciones. Asimismo, cualesquiera valores convertibles o negociables que emitamos en el futuro pudieran tener derechos, preferencias o privilegios, incluyendo aquellos en relación con las distribuciones, más favorables que aquellas de nuestras acciones, lo que pudiera tener como resultado una dilución de los tenedores de nuestras acciones. Debido a que la decisión de emitir valores mediante una oferta futura o de cualquier otra forma incurrir en deuda dependerá de las condiciones de mercado y de otros factores ajenos a nuestro control, no podemos predecir o estimar el monto, tiempo o

naturaleza de nuestras ofertas futuras o financiamientos, los cuales podrán reducir el valor de mercado de nuestras acciones.

De conformidad con la LMV, nuestros estatutos sociales restringen la capacidad de accionistas que no sean mexicanos de invocar la protección de sus gobiernos en relación con sus derechos como accionistas.

De conformidad con las disposiciones aplicables, nuestros estatutos sociales establecen que aquellos accionistas que no sean mexicanos deberán ser considerados como mexicanos respecto de las acciones de la Emisora que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Compañía, así como los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Compañía con autoridades mexicanas. De conformidad con lo anterior, se entiende que cualquier accionista que no sea mexicano ha renunciado a su derecho de invocar la protección de su gobierno para interponer demandas por la vía diplomática en contra del gobierno de México respecto de sus derechos como accionista. Sin embargo, no se considerará que dicho accionista ha renunciado a cualquier otro derecho. En caso de invocar la protección del gobierno extranjero, el accionista podría perder sus acciones a favor del gobierno de México.

Cualquier incumplimiento de nuestra parte respecto de obligaciones de listado señaladas por la BMV podría resultar en la suspensión de dicho listado y, en ciertos casos, la cancelación de la cotización de nuestras acciones.

Debido a que somos una compañía con acciones listadas en la BMV, debemos cumplir con ciertos requisitos con la finalidad de mantener dicho listado.

No podemos asegurar que cumpliremos con todos los requisitos de listado de la BMV en el futuro y no podemos asegurar que nuestras acciones permanecerán listadas en la BMV. Cualquier incumplimiento de nuestra parte respecto de dichas obligaciones de listado podrá tener como resultado la suspensión o la terminación del registro de nuestras acciones y su cotización en la BMV.

Asimismo, de conformidad con la LMV, el registro de nuestras acciones en el RNV podría ser cancelado por la CNBV en caso de infracciones graves o reiteradas de la LMV. En dichos casos o en caso de cancelación del listado de nuestras acciones en la BMV, estaríamos obligados a realizar una oferta pública de adquisición de nuestras acciones dentro de un plazo máximo de 180 días (a petición de la CNBV) de conformidad con el Artículo 21 de la LMV.

La protección que se ofrece a los accionistas minoritarios en México es distinta a la que se ofrece en otros países.

De conformidad con las leyes mexicanas, la protección que se otorga a los accionistas minoritarios y las responsabilidades de los funcionarios y consejeros, son diferentes de aquellas que se otorgan en otras jurisdicciones. A pesar de que las leyes mexicanas han sido modificadas para reducir el porcentaje necesario para que los accionistas puedan iniciar reclamaciones, así como para imponer deberes de diligencia y lealtad a los consejeros, el régimen jurídico mexicano, en lo que concierne a las responsabilidades de los consejeros, es diferente al de otros países y, por otro lado, no han sido objeto de una extensa interpretación judicial. Asimismo, los criterios que se aplican en otros países para verificar la independencia de los consejeros independientes son diferentes de los criterios aplicables conforme a la LMV. Por otro lado, en México los procedimientos para la presentación de demandas colectivas no tienen el mismo nivel de desarrollo que en otros países. Asimismo, los requisitos procesales para iniciar acciones de cualquier naturaleza pueden ser diferentes. Como consecuencia, es posible que sea más difícil para nuestros accionistas minoritarios exigir sus derechos en nuestra contra o en contra de nuestros consejeros o funcionarios, de lo que sería para los accionistas de sociedades públicas en otros países.

La ejecución de sentencias de responsabilidad civil en contra de los consejeros, directivos relevantes y accionistas controladores de la Compañía puede resultar difícil.

Somos una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida conforme a las leyes de México con domicilio en la Ciudad de México y la mayoría de nuestros consejeros, directivos relevantes y accionistas controladores residen en México. Además, la mayor parte de nuestros activos y todos o la mayor parte de los activos de nuestros consejeros, directivos relevantes y accionistas controladores están ubicados en México.

En consecuencia, a los inversionistas extranjeros les podría resultar difícil emplazar a juicio a dichas personas u obtener la ejecución de sentencias en contra de éstas en cualquier otra jurisdicción fuera de México, incluyendo cualesquiera de las sentencias dictadas en juicio para exigir la responsabilidad civil de dichas personas al amparo de las leyes en materia de valores de esos países. Existe duda en cuanto a si dichas personas pueden ser declaradas responsables en México con fundamento en las leyes federales de valores de los Estados Unidos, ya sea mediante juicios promovidos en México o procedimientos de ejecución de sentencias dictadas por tribunales de los Estados Unidos.

Exposición a fraudes internos/externos

Como parte del Gobierno Corporativo llevado a cabo por la Compañía, se ha implementado un sistema de control interno con base en un marco de referencia internacional, con la intención de dar certeza y seguridad razonable sobre las actividades llevadas a cabo por la Emisora, así mismo, contamos con el área de auditoría interna que revisa nuestros procesos con base en un plan anual autorizado por el Comité de Auditoría, sin embargo no podemos asegurar que todos los riesgos sean identificados y mitigados y por lo tanto quedemos expuestos a fraudes internos o externos que pongan en riesgo la inversión de nuestros accionistas, ocasionando la pérdida parcial o significativa de la inversión.

Riesgos relacionados con Tecnología

Ataques Cibernéticos

RLH y sus subsidiarias están expuestos a riesgos relacionados con la ciberseguridad. Durante 2023 no se registró ningún ataque cibernético exitoso a RLH y sus subsidiarias. Aunque se efectúan acciones para prevenir, minimizar y contener un posible ataque cibernético, no se puede asegurar que el corporativo y sus subsidiarias no puedan sufrir un ataque exitoso a su infraestructura tecnológica.

RLH Properties cuenta con un área de tecnología de la información responsable de definir, implementar, gestionar y actualizar la red, los sistemas, plataformas, aplicaciones y controles de seguridad con el apoyo de un tercero/servicio administrado de Network Operations Center (NOC) y Security Operations Center (SOC) con un monitoreo 24/7 de la red.

El equipo de tecnología de la Información de la Emisora considera que la probabilidad de un ataque cibernético existe, pero que, esta ha disminuido con respecto al ejercicio anterior, dado que se han implementado herramientas, software y controles de seguridad robustos que mitigan el riesgo.

En 2023 se actualizaron los procesos y políticas (alineados al marco de trabajo Control Objectives for Information and Related Technology “COBIT”) para reforzar los temas de ciberseguridad como concientización de usuarios, gestión de incidentes de ciberseguridad, gestión de vulnerabilidades técnicas, entre otras.

En febrero 2023 se realizó un análisis de vulnerabilidades y evaluación tecnológica de seguridad de la información con un consultor especializado y un mayor alcance al anterior. Los hallazgos detectados están ligadas a nuevas vulnerabilidades que no existían en el último reporte

Todas las vulnerabilidades fueron atendidas en tiempo y forma de acuerdo con el Common Vulnerability Scoring System (“CVSS” sistema internacional diseñado para proveer un método que permite estimar el impacto derivado de vulnerabilidades identificadas).

La Emisora realizará un análisis de vulnerabilidades y evaluación tecnológica de seguridad de la información cada año a partir de 2023.

La Emisora realizará campañas constantes de concientización de ciberseguridad a usuarios internos, cada año a partir de 2023.

Respecto a las subsidiarias, cada Operador conforme al contrato de gestión de los activos hoteleros, tiene la responsabilidad de implementar y proteger los sistemas de información de cada activo hotelero.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro

Durante el 2023 no se dieron cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro.

Destino de los fondos

Al 31 de diciembre de 2023 no se realizaron movimientos dentro del capital social. Los fondos que se visualizan en los cambios del capital contable al 31 de diciembre de 2022 comparado con el año terminado al 31 de diciembre de 2021, que derivan la disminución de la parte fija del capital social en la cantidad de MXN \$2,600,090,166.00, equivalente a MXN \$2.33 por acción, fueron pagados mediante reembolso en efectivo, en forma proporcional, a favor de la totalidad de los accionistas de la Emisora. Dicha disminución no resultó en la cancelación de acciones representativas del capital social de la Sociedad.

El destino de los fondos, que se visualizan en los cambios del capital contable al 31 de diciembre de 2021 comparado con el año terminado al 31 de diciembre de 2020, se originaron derivado al aumento de la parte fija del capital social en MXN \$2,012,482 miles que está representado por 223,609,077 acciones, ordinarias, nominativas, de la Serie “A”, sin expresión de valor nominal, a un valor de suscripción de MXN \$9 por acción, más una prima por suscripción de acciones de MXN \$894,436 con un valor de MXN \$4 por cada acción fueron destinados principalmente a fondear la construcción del Hotel Rosewood Mandarin.

Otros valores

Las acciones representativas del capital social de la Emisora se encuentran inscritas en el RNV y listadas en la BMV. Debido a que nuestras acciones se encuentran listadas en la BMV y registradas en el RNV, estamos obligados a proporcionar a la CNBV y a la BMV Estados Financieros trimestrales y Estados Financieros anuales dictaminados, así como diversos reportes periódicos. Los principales reportes que tenemos que entregar son los siguientes:

- Un reporte anual preparado de conformidad con la Circular Única de Emisoras, a más tardar el 30 de abril de cada año;
- Reportes trimestrales, dentro de los 20 días hábiles posteriores a la conclusión de cada trimestre calendario y dentro de los 40 días hábiles posteriores al cierre del mes de diciembre; y
- Reportes sobre eventos relevantes en forma oportuna después de que hayan ocurrido.

Asimismo, deberemos informar cualquier acto, evento o circunstancia del que tengamos conocimiento que pudiera afectar el precio de nuestros valores. De igual forma, en caso de que nuestros

valores sufran movimientos inusitados en su precio, la BMV podrá solicitar que informemos al público sobre las causas de la volatilidad o, si no tenemos conocimiento de las causas, que hagamos una declaración en ese sentido. Por otro lado, la BMV podría solicitarnos que revelemos información adicional cuando considere que la información revelada sea insuficiente o que aclaremos la información cuando sea necesario. La BMV podrá solicitarnos que confirmemos o neguemos cualquier evento relevante que haya sido revelado al público por terceros cuando considere que el evento relevante puede afectar o influir en el precio de nuestros valores.

A la fecha de este Reporte Anual, la Emisora ha cumplido con la entrega de toda la información relevante, información periódica y documentación que se requiere conforme a la legislación de valores aplicable en México.

Documentos de carácter público

Este Reporte Anual y otra información de RLH Properties podrá ser consultada en la BMV, en sus oficinas o en su página de Internet: www.bmv.com.mx, así como en la página de Internet de la CNBV: www.gob.mx/cnbv y de la Emisora: www.rlhproperties.com

Copias de este Reporte Anual, se encuentran a disposición de los inversionistas en Relación con Inversionistas de RLH Properties, en la siguiente dirección: Avenida Paseo de la Reforma No. 412, piso 21, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06600, Ciudad de México, atención: Juan Sebastián Novoa López, teléfono: +52 55 6393 3000 Ext. 3044, correo electrónico: jnovoa@rlhproperties.com. La versión electrónica del presente Reporte podrá ser consultada en cualquiera de las siguientes páginas de internet: www.gob.mx/cnbv, www.bmv.com.mx y www.rlhproperties.com

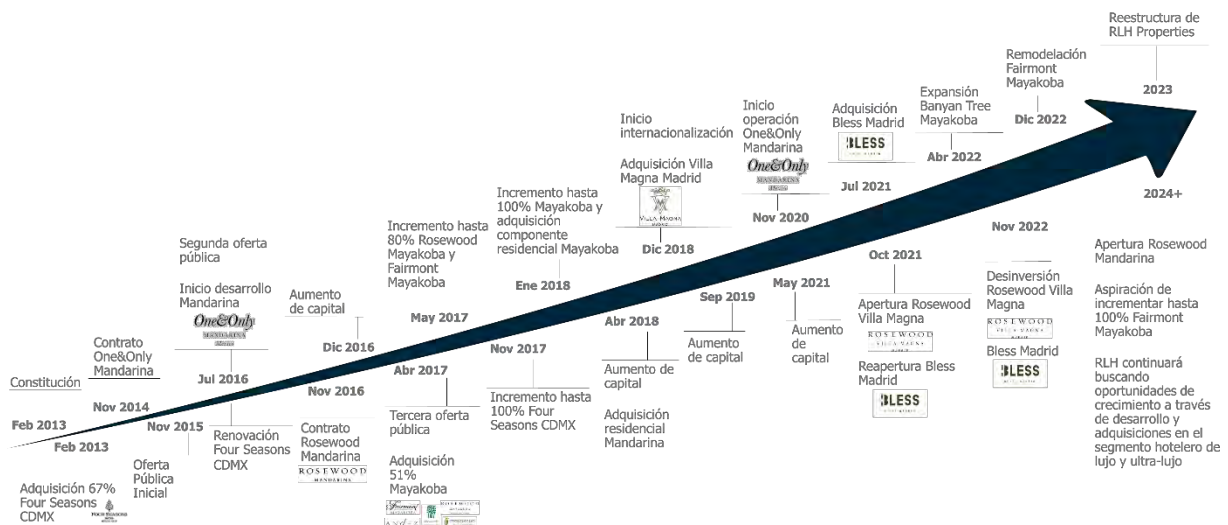
2. LA EMISORA

Historia y desarrollo de la Emisora

RLH Properties, S.A.B. de C.V. se constituyó conforme a las leyes de México el 28 de febrero de 2013 en la Ciudad de México. Su folio mercantil en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México es el número 489198-1 y su registro federal de contribuyentes es SDC130228AA3. Las oficinas principales de la Emisora se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 412, piso 21, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06600, Ciudad de México y su número telefónico es +52 55 1450 0800. El nombre comercial de la Emisora es “RLH Properties” y su duración es indefinida.

A continuación, se presentan los principales hitos en la historia de la Emisora:

NUESTRA EXITOSA TRAYECTORIA



Descripción del negocio

Al 31 de diciembre de 2023, la generación de negocio de RLH Properties abarca el negocio hotelero en los segmentos de lujo y ultra lujo, el negocio del desarrollo y comercialización de residencias (*branded residences*) y las unidades de negocio que brindan experiencias complementarias al negocio hotelero y residencial.

El negocio hotelero está conformado por 6 activos en operación, con un total de 1,249 habitaciones disponibles, y un activo en desarrollo, con una propuesta de 134 habitaciones. De los activos en operación, el Four Seasons Ciudad de México, con 240 habitaciones, es el único activo de ciudad del portafolio, los otros 5 activos son resorts de playa. Cuatro de estos resorts se encuentran en la Riviera Maya, específicamente en Mayakoba: Fairmont Mayakoba, con 401 habitaciones, Rosewood Mayakoba, con 129 habitaciones, Banyan Tree Mayakoba, con 160 habitaciones, y Andaz Mayakoba con 214 habitaciones. El quinto resort está ubicado en la Riviera Nayarit, específicamente en Mandarin, el One&Only Mandarin, con 105 habitaciones.

En paralelo al negocio hotelero, se cuenta con el negocio residencial que consiste actualmente en el desarrollo de “branded residences” dentro de los entornos de Mayakoba (Rosewood Residences y Fairmont Heritage Place) y Mandarin (One&Only Private Homes y Rosewood Residences), que a su vez tienen la opción de participar en los programas de renta que son gestionados por los operadores de los

hoteles correspondientes. Actualmente, bajo este programa, el hotel Fairmont Mayakoba opera 25 residencias, el hotel Rosewood Mayakoba opera 15 residencias y el hotel One&Only opera 6 residencias.

Adicionalmente, se cuenta con un campo de campo de golf en Mayakoba, El Camaleón, que fue diseñado por el famoso golfista australiano Greg Norman. El campo ha sido sede de importantes eventos de prestigio internacional como el PGA y el LIV Golf. En cuanto a las unidades de negocio que brindan experiencias complementarias al negocio hotelero y residencial, se consideran Mayakoba Experiences y Mandarin Experiences que incluyen actividades terrestres y acuáticas en los dos diferentes destinos donde operan los resorts de playa.

Actividad principal

RLH Properties es una sociedad dedicada al desarrollo, adquisición y gestión de activos hoteleros de ciudad y de playa dentro de los segmentos de lujo y ultra lujo. Éstos se encuentran ubicados en los principales centros urbanos y destinos turísticos de México, en ubicaciones estratégicas difíciles de replicar por sus distintas barreras de entrada o bien que presentan poca oferta relativa a la demanda actual y potencial. Los segmentos de lujo y ultra lujo de hoteles hacen referencia a establecimientos con una ubicación única o con una clasificación AAA, operados por marcas reconocidas a nivel mundial. La Emisora cuenta con un modelo de negocio flexible que busca la inversión en activos hoteleros operados por distintas marcas hoteleras de prestigio internacional. Al ser propietaria de activos hoteleros, en sus resultados operativos se pueden observar tres principales rubros de ingresos: a) ingresos por renta de habitaciones (56.9, 57.1 y 54.6 por ciento de ingresos en 2021, 2022 y 2023 respectivamente); b) ingresos por venta de alimentos y bebidas (26.9, 27.4 y 29.9 por ciento de ingresos en 2021, 2022 y 2023 respectivamente), y c) ingresos de otros departamentos y misceláneos (16.2, 15.5 y 15.5 por ciento de ingresos en 2021, 2022 y 2023 respectivamente)³.

El modelo de negocio de la Emisora considera una administración activa que implica la supervisión continua y detallada de la operación de los hoteles que son parte de su portafolio, lo anterior con la finalidad de tener la certeza de que las estrategias adecuadas están siendo implementadas por los operadores y así incrementar la rentabilidad de los hoteles y de la Emisora para beneficio de sus accionistas.

El plan de negocio de la Emisora contempla:

- La adquisición de activos hoteleros que tengan potencial de desarrollo de negocio adicional y/o que no tengan una utilización óptima de los recursos,
- La adquisición de activos hoteleros que tengan necesidad de ser renovados en el corto plazo, y
- La adquisición de activos hoteleros con posibilidad de ampliar su inventario hotelero.

Adicional a la adquisición de activos hoteleros, el plan de negocio contempla el desarrollo de hoteles en los segmentos de lujo y ultra lujo, en ubicaciones privilegiadas y difíciles de replicar, a ser operados por marcas de prestigio internacional.

En los distintos proyectos hoteleros que adquiera y/o desarrolle la Emisora, es posible que se considere el desarrollo de productos residenciales con la marca de la cadena hotelera que opere el hotel en cuestión.

³ 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.

Estacionalidad

La estacionalidad en la industria hotelera es un factor crucial que varía dependiendo del tipo de hotel y de su ubicación geográfica. En términos generales, los hoteles de negocios, ubicados en zonas urbanas, experimentan períodos de alta demanda que coinciden con los meses de mayor actividad laboral y empresarial en la región. Por otro lado, los hoteles de playa, dirigidos principalmente a turistas estadounidenses, enfrentan patrones estacionales distintos. En el caso de los destinos turísticos de playa, la demanda tiende a aumentar considerablemente durante los meses de diciembre, enero, febrero, marzo y abril. Estos meses coinciden con las vacaciones de invierno y los períodos de descanso en los Estados Unidos, mismos que llevan a un incremento significativo en la afluencia de turistas hacia destinos tropicales. Durante estos meses, las tasas de ocupación hotelera suelen alcanzar su punto máximo y los precios de las habitaciones pueden ser más elevados debido a la alta demanda. Sin embargo, es importante tener en cuenta que la estacionalidad puede variar, incluso dentro de una misma región, y factores como eventos especiales, festivales locales o cambios en las condiciones climáticas pueden influir en los patrones de demanda a lo largo del año.

Cambio climático

El cambio climático puede tener impactos significativos en la actividad turística, como se detalla en las secciones de “Factores de riesgo” y “Desempeño ambiental”. Las condiciones climáticas severas y los desastres naturales pueden repercutir en el desempeño óptimo de los activos y de los proyectos en desarrollo. Se recomienda consultar las secciones mencionadas para obtener una descripción más detallada de los riesgos asociados al cambio climático y sus posibles efectos en las tendencias del mercado que podrían afectar a la empresa.

Canales de Distribución

La Emisora es dueña de los activos hoteleros, pero no opera los mismos, las cadenas hoteleras son las encargadas de operar dichos activos. En este sentido, las cadenas hoteleras son quienes se encargan de hacer la promoción de los hoteles y de originar las ventas.

Los principales canales de distribución de las cadenas hoteleras internacionales son los siguientes:

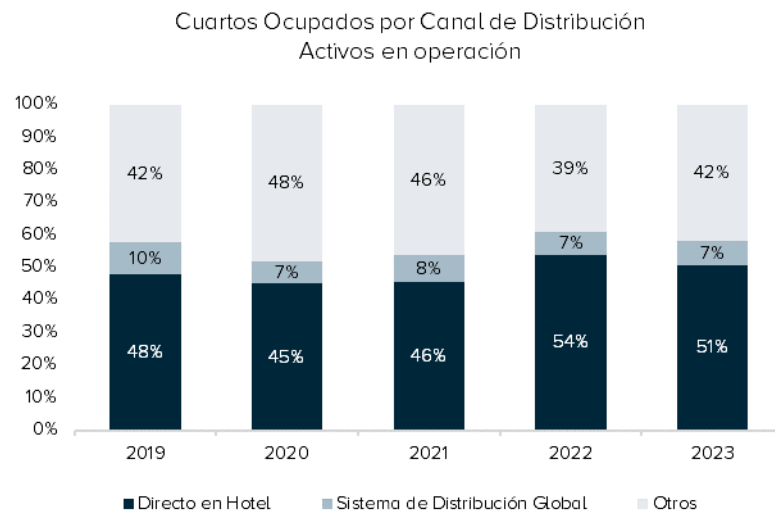
- Sistemas de reservaciones centralizados de las cadenas hoteleras
- Páginas web de los hoteles
- Agencias de viajes en línea (OTA)
- Sistemas globales de distribución (GDS)

Las cadenas hoteleras cuentan con los siguientes segmentos de clientes que se generan a través de los distintos canales:

- Clientes directos: Estos clientes son los que pagan mayor tarifa, ya que no cuentan con convenios especiales.
- Cuentas corporativas: Este tipo de clientes tiene acceso a tarifas negociadas que normalmente se obtienen por medio de un compromiso de noches mínimas al año. Para acceder a tarifas preferenciales existen los siguientes acuerdos:

- I. Convenios locales: Este tipo de convenios se celebran con los distintos hoteles de manera individual.
- II. Convenios globales: Este tipo de convenios se celebran con las oficinas globales de las marcas hoteleras y por lo tanto aplican para distintos hoteles operados por la misma cadena.
- Grupos: Definido por la industria como la reserva de un mínimo de 10 habitaciones para una misma noche que da como resultado la obtención de descuentos de grupo.
- Mayorista: Definido como operadores turísticos que organizan paquetes promocionales, combinando otros servicios complementarios como vuelos, transporte y otros, ofreciendo así tarifas más convenientes.

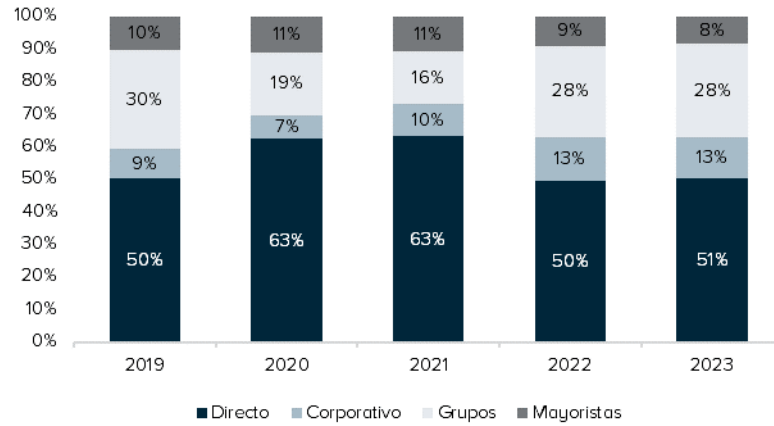
A continuación, se muestra la distribución histórica de los canales de distribución de los activos en operación:



Fuente: Datos de hoteles

La siguiente tabla describe la distribución histórica de los distintos segmentos de clientes de los activos en operación:

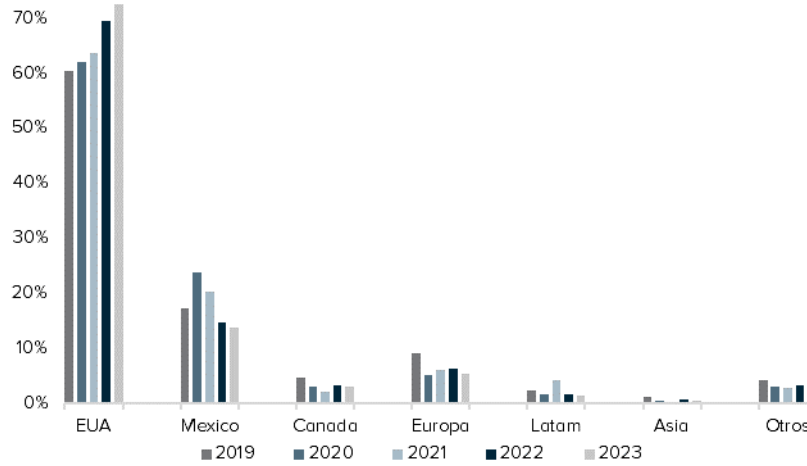
Cuartos Ocupados por Segmentos de Clientes
Activos en operación



Fuente: Datos de hoteles

La siguiente tabla describe la distribución histórica de los cuartos ocupados por país o región:

Cuartos Ocupados por País/Región
Activos en operación



Fuente: Datos de hoteles

Patentes, licencias, marcas y otros contratos

Patentes, licencias y marcas

A continuación, se describen por entorno las marcas propiedad de la Emisora y sus subsidiarias y, en su caso, las licencias otorgadas sobre las mismas, vigentes al 31 de diciembre de 2023.

RLH Properties


MARCA	DISEÑO	ESTATUS	EXPEDIENTE	NO. REG.	CLASE	PRODUCTOS / SERVICIOS	FECHA DE RENOVACIÓN	AVISO DE USO	TITULAR
RLH PROPERTIES		VIGENTE	2416022	2173902	36	Servicios de seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	03/09/2030	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
RLH PROPERTIES		VIGENTE	2416023	2173903	37	Servicios de construcción, de reparación; de servicios de instalación.	03/09/2030	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
RLH PROPERTIES		VIGENTE	2605804	2323222	36	Negocios inmobiliarios.	10/11/2031	10/11/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
RLH PROPERTIES		VIGENTE	2605802	2323221	37	Servicios de construcción.	10/11/2031	10/11/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.




Entorno Mayakoba

MARCA	DISEÑO	ESTATUS	EXPEDIENTE	NO. REG.	CLASE	PRODUCTOS / SERVICIOS	FECHA DE RENOVACIÓN	AVISO DE USO	TITULAR
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517664	1508328	1	Productos químicos para la industria, la ciencia y la fotografía, así como para la agricultura, la horticultura y la silvicultura; resinas artificiales en bruto, materias plásticas en bruto; abonos para el suelo; composiciones extintoras; preparaciones para templar y soldar metales; productos químicos para conservar alimentos; materias curtientes; adhesivos (pegamentos) para la industria.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517665	1508329	2	Pinturas, barnices, lacas; productos antioxidantes y productos para conservar la madera; materias tintóreas; mordientes; resinas naturales en bruto; metales en hojas y en polvo para pintores, decoradores, impresores y artistas.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517666	1507261	3	Preparaciones para blanquear y otras sustancias para lavar la ropa; preparaciones para limpiar, pulir, desengrasar y raspar; jabones; productos de perfumería, aceites esenciales, cosméticos, lociones capilares; dentífricos.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517667	1508330	4	Aceites y grasas para uso industrial; lubricantes; composiciones para absorber, rasar y asentar el polvo; combustibles (incluida la gasolina para motores) y materiales de	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.






						alumbrado; velas y mechas de iluminación.			
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517668	1507016	5	Productos farmacéuticos y veterinarios; productos higiénicos y sanitarios para uso médico; alimentos y sustancias dietéticas para uso médico o veterinario, alimentos para bebés; complementos alimenticios para personas o animales; emplastos, material para apósitos; material para empastes e improntas dentales; desinfectantes; productos para eliminar animales dañinos; fungicidas, herbicidas.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517669	1508331	6	Metales comunes y sus aleaciones; materiales de construcción metálicos; construcciones transportables metálicas; materiales metálicos para vías férreas; cables e hilos metálicos no eléctricos; artículos de cerrajería y ferretería metálicos; tubos y tuberías metálicos; cajas de caudales; productos metálicos no comprendidos en otras clases; minerales metalíferos.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517671	1508332	7	Máquinas y máquinas herramientas; motores (excepto motores para vehículos terrestres); acoplamientos y elementos de transmisión (excepto para vehículos terrestres); instrumentos agrícolas que no sean accionados manualmente; incubadoras de huevos; distribuidores automáticos.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517672	1508333	8	Herramientas e instrumentos de mano accionados manualmente; artículos de cuchillería, tenedores y cucharas; armas blancas; maquinillas de afeitar.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517673	1508334	9	Aparatos e instrumentos científicos, náuticos, geodésicos, fotográficos, cinematográficos, ópticos, de pesaje, de medición, de señalización, de control (inspección), de salvamento y de enseñanza; aparatos e instrumentos de conducción, distribución, transformación, acumulación, regulación o control de la electricidad; aparatos de grabación, transmisión o reproducción de sonido o imágenes; soportes de registro magnéticos, discos acústicos; discos compactos, DVD y otros soportes de grabación digitales; mecanismos para aparatos de previo pago; cajas registradoras, máquinas de calcular, equipos de procesamiento de datos, ordenadores; software; extintores.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517674	1508335	10	Aparatos e instrumentos quirúrgicos, médicos, odontológicos y veterinarios, así como miembros, ojos y dientes artificiales; artículos ortopédicos; material de sutura.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517675	1508336	11	Aparatos de alumbrado, calefacción, producción de vapor, cocción, refrigeración, secado, ventilación y distribución de agua, así como instalaciones sanitarias.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517676	1508337	12	Vehículos; aparatos de locomoción terrestre, aérea o acuática.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517677	1508211	13	Armas de fuego; municiones y proyectiles; explosivos; fuegos artificiales.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517678	1508338	14	Metales preciosos y sus aleaciones, así como productos de estas materias o chapados no comprendidos en otras clases; artículos de joyería, bisutería, piedras preciosas; artículos de relojería e instrumentos cronométricos.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517679	1507262	15	Instrumentos musicales.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517680	1508339	16	Papel, cartón y artículos de estas materias no comprendidos en otras clases; productos de imprenta; material de encuadernación; fotografías; artículos de papelería; adhesivos (pegamentos) de papelería o para uso doméstico; material para artistas; pinceles; máquinas de escribir y artículos de oficina (excepto muebles); material de instrucción o material didáctico (excepto aparatos); materias plásticas para embalar (no comprendidas en otras clases); caracteres de imprenta; clichés de imprenta.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517681	1508340	17	Caucho, gutapercha, goma, amianto, mica y productos de estas materias no comprendidos en otras clases; productos de materias plásticas semielaborados; materiales para calafatear, estopor y aislar; tubos flexibles no metálicos.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1517683	1508341	18	Cuero y cuero de imitación, productos de estas materias no comprendidos en otras clases; pieles de animales; baúles y maletas; paraguas y sombrillas; bastones; fustas y artículos de guarnicionería.	19/08/2024	19/08/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	mayakoba	VIGENTE	1339992	1369433	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal	Renovación presentada el 16/01/2023	16/01/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1339987	1368348	28	Juegos y juguetes; artículos de gimnasia y deporte no comprendidos en otras clases; adornos para árboles de navidad.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1339988	1368349	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1339985	1368346	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1339986	1368347	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1339989	1368350	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	mayakoba™	VIGENTE	1339996	1368353	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	Renovación presentada el 06/03/2023	16/01/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	mayakoba™	VIGENTE	1339999	1368355	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina.	Renovación presentada el 06/03/2023	16/01/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	mayakoba™	VIGENTE	1339991	1368351	30	Café, té, cacao y sucedáneos del café; arroz; tapioca y sagú; harinas y preparaciones a base de cereales; pan, productos de pastelería y confitería; helados; azúcar, miel, jarabe de melaza; levadura, polvos de hornear; sal; mostaza; vinagre, salsas (condimentos); especias; hielo.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	mayakoba™	VIGENTE	1340000	1368356	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	Renovación presentada el 06/03/2023	16/01/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	mayakoba™	VIGENTE	1339994	1368352	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrerería.	RENOVACIÓN EN TRÁMITE 16/01/2023	16/01/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	334281	583635	37	Servicios de construcción residencial y comercial, renta de equipo de construcción, administración de construcciones, planeación de construcciones, desarrollo de bienes raíces, instalación y reparación de elevadores, instalación, reparación y mantenimiento de equipo de calefacción, planeación para construcciones, selección de sitios para bienes raíces, construcción de edificios residenciales y comerciales, construcciones de carreteras, calles, pavimentada, demolición de construcciones, construcción y reparación de edificios, construcción de puentes, inversiones de proyectos de construcción, reparación de bienes inmuebles.	29/05/2028	29/05/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

MAYAKOBA		VIGENTE	334282	587495	36	Servicios de corretajes, análisis y consultoría financiera, evaluación fiscal, representación fiduciaria, inversiones - financieras en bienes raíces, planeación financiera, inversión de fondos, préstamos hipotecarios, seguros, consultoría en materia de inversión financiamiento para compra-venta, financiamiento en bienes raíces, administración financiera, servicios hipotecarios, evaluación financiera de bienes raíces, administración de bienes raíces, servicios de fiduciario en bienes raíces, administración de inmuebles, cambio de divisas.	29/05/2028	29/05/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	334279	585247	42 35 41 42 43 44 45	Salones de belleza, boutiques, bufetes, cafeterías, tiendas de venta al menudeo de ropa, servicios de hospedaje, alojamiento y comida por hoteles, pensiones, campos turísticos, servicios de restaurante, peluquerías, instalaciones para convenciones, servicios de cosmetería, preparación de alimentos, galerías de arte, servicios de masaje, centros vacacionales, servicios médicos, administración para terceros(hoteles), servicios de masaje, renta de vestidos, ropa y vestuario formal, servicios de agencias de viaje Tiendas de venta al menudeo de ropa, Galerías de arte. Bufetes, servicios médicos. Cafeterías, servicios de hospedaje, alojamiento y comida por hoteles, pensiones, campos turísticos, servicios de restaurante, preparación de alimentos, centros vacacionales, administración para terceros(hoteles), servicios de agencias de viaje. Salones de belleza, boutiques, peluquerías, instalaciones para convenciones, servicios de cosmetería, servicios de masaje. Renta de vestidos, ropa y vestuario formal.	29/05/2028	29/05/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	334280	583634	41	Centros y parques de diversión, exhibiciones de animales, entrenamiento de animales, preparación y conducción de competencias atléticas, preparación y conducción de conferencias educacionales, presentaciones en vivo de bandas, concursos de belleza, escuelas de belleza, campos recreativos, campos deportivos, renta de películas, producción de programas de televisión de circuitos cerrado, club de golf, clubes de salud,	29/05/2028	29/05/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

						clubes de Yates, entretenimiento en el campo de la danza, discotecas, renta de equipo de buceo, provisión de instalaciones para exhibiciones culturales, educativas, y de entretenimiento, torneos de golf, conciertos en vivo, provisión de canchas de tenis, juegos de fútbol, beisbol y baloncesto.			
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1737689	1658102	30	Café, té, cacao y sucedáneos del café; arroz; tapioca y sagú; harinas y preparaciones a base de cereales; pan, productos de pastelería; confitería; helados; azúcar, miel, jarabe de melaza; levadura, polvos de hornear; sal; mostaza; vinagre, salsas (condimentos); especias; hielo.	19/04/2026	19/04/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1530405	1653102	33	Bebidas alcohólicas (excepto cervezas).	24/09/2024	24/09/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554587	1534222	20	Muebles, espejos, marcos; productos de madera, corcho, caña, junco, mimbre, cuerno, hueso, marfil, ballena, concha, ámbar, nácar, espuma de mar, sucedáneos de todos estos materiales o de materias plásticas, no comprendidos en otras clases.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554589	1539592	21	Utensilios y recipientes para uso doméstico y culinario; peines y esponjas; cepillos; materiales para fabricar cepillos; material de limpieza; lana de acero; vidrio en bruto o semielaborado (excepto el vidrio de construcción); artículos de cristalería, porcelana y loza no comprendidos en otras clases.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554590	1532867	22	Cuerdas, cordeles, redes, tiendas de campaña, lonas, velas de navegación, sacos y bolsas (no comprendidos en otras clases); materiales de acolchado y relleno (excepto el caucho o las materias plásticas); materias textiles fibrosas en bruto.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554592	1533856	23	Hilos para uso textil.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554595	1532868	24	Tejidos y productos textiles no comprendidos en otras clases; ropa de cama; ropa de mesa.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554597	1540017	26	Encajes y bordados, cintas y cordones; botones, ganchos y ojetes, alfileres y agujas; flores artificiales.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554600	1534223	27	Alfombras, felpudos, esteras, linóleo y otros revestimientos de suelos; tapices murales que no sean de materias textiles.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554603	1534521	29	Carne, pescado, carne de ave y carne de caza; extractos de carne; frutas y verduras, hortalizas y legumbres en conserva, congeladas, secas y cocidas; jaleas, confituras, compotas; huevos; leche y productos lácteos; aceites y grasas comestibles.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554605	1534522	31	Granos y productos agrícolas, hortícolas y forestales, no comprendidos en otras clases; animales vivos; frutas y verduras, hortalizas y legumbres frescas; semillas; plantas y flores naturales; alimentos para animales; malta.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554608	1540018	32	Cervezas; aguas minerales, y otras bebidas sin alcohol; bebidas a base de frutas y zumos de frutas; siropes y otras preparaciones para elaborar bebidas.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554611	1537505	34	Tabaco; artículos para fumadores; cerillas.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554614	1539370	38	Telecomunicaciones.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554616	1529396	39	Transporte; embalaje y almacenamiento de mercancías; organización de viajes.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554619	1534224	40	Tratamiento de materiales.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554622	1542823	42	Servicios científicos y tecnológicos, así como servicios de investigación y diseño en estos ámbitos; servicios de análisis e investigación industriales; diseño y desarrollo de equipos informáticos y de software.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1554625	1537506	44	Servicios médicos; servicios veterinarios; tratamientos de higiene y de belleza para personas o animales; servicios de agricultura, horticultura y silvicultura.	02/12/2024	02/12/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297126	2097541	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297140	2097549	28	Juegos y juguetes; artículos de gimnasia y deporte no comprendidos en otras clases.	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297132	2097545	30	café, te, cacao y sucedáneos del café; productos de pastelería y confitería; helados.	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297133	2097546	41	Servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297137	2097548	28	Juegos y juguetes; artículos de gimnasia y deporte no comprendidos en otras clases.	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.






MAYAKOBA		VIGENTE	2297127	2097542	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297141	2297550	41	Servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297135	2097547	37	Servicio de construcción.	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297125	2097540	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrerería.	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297128	2097543	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297137	2097548	28	Juegos y juguetes; artículos de gimnasia y deporte no comprendidos en otras clases.	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297130	2097544	30	café, te, cacao y sucedáneos del café; productos de pastelería y confitería; helados.	27/11/2029	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA GOLF CLASSIC		VIGENTE	2203022	2026509	41	educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	07/05/2029	Primer aviso de uso favorable 14/06/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA GOLF CLASSIC		VIGENTE	2203024	2026511	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrerería.	07/05/2029	Primer aviso de uso favorable 14/06/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA GOLF CLASSIC		VIGENTE	2203025	2026512	18	Cuero y cuero de imitación; pieles de animales, artículos de equipaje y bolsas de transporte; paraguas y sombrillas; bastones; fustas; arneses y artículos de guarnicionería; collares. Correos y ropa para animales.	07/05/2029	Primer aviso de uso favorable 14/06/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA GOLF CLASSIC		VIGENTE	2203023	2026510	28	Juegos y juguetes; aparatos de videojuegos; artículos de gimnasia y deporte; adornos para árboles de navidad.	07/05/2029	Primer aviso de uso favorable 14/06/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	2464803	2212089	36	Negocios inmobiliarios.	25/02/2031	25/02/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA RESORT		VIGENTE	1847528	1756315	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	30/01/2027	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA RESORT	N/A	VIGENTE	1847525	1756314	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	30/01/2027	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA HERITAGE	N/A	VIGENTE	1475726	1475302	45	Servicios jurídicos; servicios de seguridad para la protección de bienes y personas; servicios personales y sociales prestados por terceros para satisfacer necesidades individuales.	09/04/2024	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA HERITAGE	N/A	VIGENTE	1475727	1476976	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	09/04/2024	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

PUEBLITO MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1544588	1518915	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	03/11/2024	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
PUEBLITO MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1544591	1518916	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	03/11/2024	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
PUEBLITO MAYAKOBA		VIGENTE	2795632	2495546	41	Educación; servicios de entretenimiento; actividades culturales	13/01/2033	13/01/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
VILLAS MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1420102	1445718	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	Renovación presentada el 14/11/2023	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA ESTATES & BEACH HOMES		VIGENTE	1847531	1754176	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	30/01/2027	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA ESTATES & BEACH HOMES	N/A	VIGENTE	1905952	1803989	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	19/06/2027	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA HOTELS GOLF RESIDENCES		VIGENTE	1470548	1588268	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	26/03/2024	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CARRERA MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1941765	1830094	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	04/09/2027	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
ATLETAS MAYACOBA	N/A	VIGENTE	1737698	1735040	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	19/04/2026	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CARRERA MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1737696	1735039	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	19/04/2026	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA SOCCER LEAGUE	N/A	VIGENTE	1737681	1735038	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	19/04/2026	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
COPA MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1737678	1735037	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	19/04/2026	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CULINARY SHOWDOWN MAYAKOBA		VIGENTE	1575830	1545145	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	10/02/2025	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
BIRDS OF MAYAKOBA Slogan	N/A	VIGENTE	85448	78901	43	Servicio de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	Renovación presentada el 14/11/2023	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAGNIFICENT MAYAKOBA Slogan	N/A	VIGENTE	80555	75458	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
Diseño		VIGENTE	1470520	1463394	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrerería.	26/03/2024	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

EL CAMALEON		VIGENTE	702830	900901	41	Educación, formación, servicio de entretenimiento, actividades deportivas y culturales	09/02/2025	---	GOLF DE MAYAKOBA, S.A. DE C.V.
GOLF FOR EVERYONE	N/A	VIGENTE	77234	72530	41	Educación, formación, servicio de entretenimiento, actividades deportivas y culturales	18/07/2022	18/07/20225	GOLF DE MAYAKOBA, S.A. DE C.V.
GOLF PARA TODOS	N/A	VIGENTE	77235	72531	41	Educación, formación, servicio de entretenimiento, actividades deportivas y culturales	18/07/2022	18/07/20225	GOLF DE MAYAKOBA, S.A. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1420098	1445967	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	Renovación presentada el 14/11/2023	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA		VIGENTE	1532799	1518294	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	01/10/2024	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA		VIGENTE	1534247	1516147	36	Seguros, operaciones financieras, operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	03/10/2024	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA LA CIUDAD DE TUS SUEÑOS Slogan	N/A	VIGENTE	102469	93950	36	Servicios de seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	11/02/2026	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
JARDINES DE CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1670614	1625794	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	21/10/2025	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA VIVE FELIZ Slogan	N/A	VIGENTE	102468	93949	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	11/02/2026	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
JARDINES DE CIUDAD MAYAKOBA		VIGENTE	1712876	1647501	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	11/02/2026	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
JARDINES DE CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1670613	1625793	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	21/10/2025	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
JARDINES DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1777015	1697626	36	Servicios de seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	27/07/2026	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559611	1588162	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina.	16/12/2024	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559613	1532761	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	16/12/2024	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559615	1532762	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	16/12/2024	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559616	1536747	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	16/12/2024	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559617	1539438	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	16/12/2024	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559618	1532763	39	Transporte; embalaje y almacenamiento de mercancías; organización de viajes.	16/12/2024	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
LAGUNAS DE CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1825716	1737532	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	29/11/2026	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
LA CEIBA EN CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1825715	1759738	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	29/11/2026	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
ALTOS CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1953653	1836841	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	02/10/2027	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
ALTOS CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1953650	1836840	36	Seguros, operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	02/10/2027	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA HEALTH CENTER	N/A	VIGENTE	1999054	1874992	44	Servicios médicos.	22/01/2028	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	2022538	1890869	28	Juegos y juguetes; aparatos de videojuegos; artículos de gimnasia y deporte.	14/03/2028	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	2022537	1890868	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrerería.	14/03/2028	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
LAGUNAS DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1601622	1563099	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	22/04/2025	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
LAGUNAS DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1601621	1563098	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	22/04/2025	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA VILLAGE	N/A	VIGENTE	1420101	1445969	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	08/10/2023	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA VILLAGE	N/A	VIGENTE	1737692	1663824	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	19/04/2026	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA VILLAGE	N/A	VIGENTE	1737694	1658103	27	Alfombras; felpudos; linóleos; revestimientos de suelos; tapices; murales que no sean de materias textiles; esteras.	19/04/2026	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
PARQUES DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1420100	1445968	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	08/10/2023	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
PARQUES DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1737675	1663821	27	Alfombras; felpudos; esteras; linóleo; otros revestimientos de suelos; tapices murales que no sean de materiales textiles.	19/04/2026	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
PARQUES DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1737686	1663823	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	19/04/2026	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

SENDERO DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1617058	1573655	36	Negocios inmobiliarios.	03/06/2025	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
SENDEROS DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1617063	1573656	36	Negocios inmobiliarios.	03/06/2025	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
SENDERO DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1617067	1573054	35	Ventas (promoción de -) para terceros; gestión de proyectos comerciales (servicios de -) en el marco de proyectos de construcción.	03/06/2025	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
SENDEROS DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1617071	1572653	35	Ventas (promoción de -) para terceros; gestión de proyectos comerciales (servicios de -) en el marco de proyectos de construcción.	03/06/2025	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA COUNTRY CLUB	N/A	VIGENTE	1420099	1429165	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	Renovación prestada el 14/11/2023	---	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V. LICENCIA A FAVOR DE MAYAKOBA COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.
MAYAKOBA COUNTRY CLUB	N/A	VIGENTE	1737683	1663822	27	Alfombras; felpudos; esteras; linóleo y otros revestimientos de suelos; tapices; murales que no sean de materias textiles.	19/04/2026	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V. LICENCIA A FAVOR DE MAYAKOBA COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.
MAYAKOBA CASA CLUB	N/A	VIGENTE	1542126	1526773	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	27/10/2024	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V. LICENCIA A FAVOR DE MAYAKOBA COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.
MAYAKOBA COUNTRY CLUB	N/A	VIGENTE	2208851	2031719	36	Servicios de seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	20/05/2029	20/05/2022	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V. LICENCIA A FAVOR DE MAYAKOBA COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.
MAYAKOBA COUNTRY CLUB	N/A	VIGENTE	2249378	2069624	28	Juegos y juguetes; aparatos de videojuegos; artículos de gimnasia y deporte, adornos para árboles de navidad	26/08/2029	26/08/2022	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V. LICENCIA A FAVOR DE MAYAKOBA COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.
MAYAKOBA & ONKOBA	N/A	VIGENTE	1941771	1830096	37	Servicios de construcción, servicios de reparación; servicios de instalación.	04/09/2027	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
KOBAMAYA	N/A	VIGENTE	1617054	1573654	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	03/06/2025	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
AQUÍ ME QUEDO	N/A	EN TRÁMITE	EN TRÁMITE	EN TRÁMITE	43	Servicios de restauración (alimentación)	EN TRÁMITE	----	ISLAS DE MAYAKOBA, S.A. DE C.V.



MAYAKOBA		VIGENTE	2907023	2580684	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrería	01/08/2033	01/08/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V. Título marcarío en proceso de corrección
MAYAKOBA		VIGENTE	2807024	2580685	28	Juegos y juguetes; aparatos de videojuegos; artículos de gimnasia y deporte;	01/08/2033	01/08/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V. Título marcarío en proceso de corrección
MAYAKOBA		EN TRÁMITE	2907021	EN TRÁMITE	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	EN TRÁMITE	EN TRÁMITE	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2907020	2580682	41	educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	01/08/2033	01/08/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2907022	2580682	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	01/08/2033	01/08/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.




Otras marcas del Entorno Mayakoba inscritas en el extranjero

MARCA	DISEÑO	ESTATUS	NO. REG.	CLASE	PRODUCTOS/SERVICIOS	TITULAR
Registro ante The International Trademark System (WIPO)						
MAYAKOBA	MIXTA	VIGENTE	1210283	25	Prendas de vestir, calzado y artículos de sombrería	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	MIXTA	VIGENTE	1210283	28	Artículos de gimnasia, deportivos, juegos y juguetes	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	MIXTA	VIGENTE	1210283	35	Gestión de negocios comerciales, administración comercial, trabajos de oficina y gestión de negocios.	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	MIXTA	VIGENTE	1210283	37	Servicios de construcción, servicios de reparación, servicios de instalación	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	MIXTA	VIGENTE	1210283	43	Restaurantes, hospedaje y actividades turísticas	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
Marcas registradas en Estados Unidos de América						
MAYAKOBA	NOMINATIV A	VIGENTE	5,743,231	25	Prendas de vestir, calzado y artículos de sombrería	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIV A	VIGENTE	5,743,236	28	Art. De gimnasia, deportivos, juegos y juguetes	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIV A	VIGENTE	5,754,829	35	Gestión de negocios comerciales, administración comercial, trabajos de oficina y gestión de negocios.	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIV A	VIGENTE	5,754,829	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIV A	VIGENTE	5,754,829	36	Servicios de construcción, servicios de reparación, servicios de instalación.	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIV A	VIGENTE	5,754,829	36	Educación, formación, servicios de entretenimiento, actividades deportivos y culturales	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.


MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	4,681,177	37	Restaurantes, hospedaje y actividades turísticas	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	5,767,040	41		RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	5,248,407	43		RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
Marcas registradas en Cuba						
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	2016-926	25	Prendas de vestir, calzado y artículos de sombrerería	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	2016-926	28	Art. De gimnasia, deportivos, juegos y juguetes	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	2016-926	35	Gestión de negocios comerciales, administración comercial, trabajos de oficina y gestión de negocios.	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	2016-926	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	2016-926	37	Servicios de construcción, servicios de reparación, servicios de instalación	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	2016-926	41	Educación, formación, servicios de entretenimiento, actividades deportivos y culturales	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	2016-926	43	Restaurantes, hospedaje y actividades turísticas	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

Hotel Four Seasons Ciudad de México





MARCA	DISEÑO	ESTATUS	EXPEDIENTE	NO. REG.	CLASE	PRODUCTOS / SERVICIOS	FECHA DE RENOVACIÓN	AVISO DE USO	TITULAR
FIFTY MILS		VIGENTE	1672868	1621164	43	Servicios personales y sociales prestados por terceros para satisfacer necesidades individuales.	26/10/2025	26/10/2025	INMOBILIARIA NACIONAL MEXICANA, S.A. DE C.V.
FIFTY MILS		VIGENTE	1672869	1621165	45	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal; restaurantes (servicios de); bar (servicios de).	26/10/2025	26/10/2025	INMOBILIARIA NACIONAL MEXICANA, S.A. DE C.V.

PAN DULCE LA QUINTA ESTACIÓN	N/A	VIGENTE	1787435	1908872	43	Servicios de restauración (alimentos); cafés (servicios de -); catering (servicios de -); maridaje (servicios de -) de alimentos y bebidas, recetas (elaboración de -) para la preparación de alimentos y bebidas, servicios de cata de bebidas, restaurantes (servicios de -), banquetes de dulces (servicios de -) degustación (servicios de -); banquetes (servicios de -) para todo tipo de eventos, bar (servicios de -); preparación de alimentos para su consumo a través de una pastelería.	24/08/2026	24/08/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V. LICENCIA A FAVOR DE INMOBILIARIA NACIONAL MEXICANA, S.A. DE C.V. E ISLAS DE MAYAKOBA, S.A. DE C.V.
PAN DULCE LA QUINTA ESTACIÓN		VIGENTE	2605800	2325640	43	Servicios de restauración (alimentos)	18/11/2031	18/11/24	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
ZANAYA		VIGENTE	1741961	1669407	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	29/04/2026	----	INMOBILIARIA NACIONAL MEXICANA, S.A.P.I. DE C.V.
ZANAYA		VIGENTE	1741960	1669406	45	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal; restaurantes (servicios de); bar (servicios de).	29/04/26	----	INMOBILIARIA NACIONAL MEXICANA, S.A.P.I. DE C.V.

Entorno Mandarin

MARCA	DISEÑO	ESTATUS	EXPEDIENTE	NO. REG.	CLASE	PRODUCTOS / SERVICIOS	FECHA DE RENOVACIÓN	AVISO DE USO	TITULAR
CARAO		VIGENTE	2605806	2327358	43	Servicios de restauración (alimentos)	22/11/2031	22/11/2024	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CARAO	N/A	VIGENTE	2318687	2132155	43	Servicios de restauración (alimentos)	09/09/2030	Primer aviso de uso presentado el 05/10/2023	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310740	1425159	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	26/03/2028	----	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

MANDARINA		VIGENTE	2939492	2615056	33	Bebidas, esencias y extractos alcohólicos, excepto cerveza.	19/10/2033	19/10/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027525	1893750	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027531	1894179	36	Servicios de seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027529	1894177	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación; excluyendo servicios de lavandería de ropa y lavado de automóviles y sus motores.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027533	1894181	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales. Excluyendo fotografía.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027538	1894183	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027543	1893554	44	Servicios médicos; servicios veterinarios; tratamientos de higiene y belleza para personas o animales; servicios de agricultura, horticultura y silvicultura; excluyendo los servicios de veterinaria móvil y los servicios para satisfacer necesidades personales, tales como estéticas y peluquerías.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027547	1893156	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027552	1893157	36	Servicios de seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

MANDARINA		VIGENTE	2027554	1893158	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación; excluyendo servicios de lavandería de ropa y lavado de automóviles y sus motores.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027558	1893159	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales. Excluyendo fotografía.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027560	1893160	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027563	1893555	44	Servicios médicos; servicios veterinarios; tratamientos de higiene y belleza para personas o animales; servicios de agricultura, horticultura y silvicultura. Excluyendo los servicios de veterinaria móvil y los servicios para satisfacer necesidades personales, tales como estéticas y peluquerías.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310736	1425155	44	Servicios médicos; tratamientos de higiene y de belleza para personas; servicios de agricultura, horticultura y silvicultura, excluyendo los servicios de veterinaria móvil y los servicios para satisfacer necesidades personales, tales como estéticas y peluquerías.	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310737	1425156	43	Servicios de restauración (alimentación)	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310738	1425157	41	Educación; servicios de entretenimiento; actividades culturales	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310739	1425158	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310740	1425159	36	Negocios Inmobiliarios	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310741	1425160	35	Publicidad; de gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2939495	2615059	33	Bebidas, y esencias extractos alcohólicos, excepto cerveza.	19/10/2033	19/10/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2939488	2615053	33	Bebidas, y esencias extractos alcohólicos, excepto cerveza.	19/10/2033	19/10/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

Licencias otorgadas a favor de la Emisora

MARCA	DISEÑO	REGISTRO	CLASE	TITULAR	LICENCIAS
ROSEWOOD	N/A	624572	43	NEW WORLD HOTEL MANAGEMENT (BVI) LIMITED	Marca propiedad de Rosewood Hotels and Resorts, LLC., licenciada a Islas de Mayakoba, S.A. de C.V., en virtud del contrato de licencia de fecha 29/07/2010 con periodos de renovación automáticos de 1 año.
ROSEWOOD HOTELS AND RESORTS	N/A	588706	43	NEW WORLD HOTEL MANAGEMENT (BVI) LIMITED	Marca propiedad de Rosewood Hotels and Resorts, LLC., licenciada a Islas de Mayakoba, S.A. de C.V., en virtud del contrato de licencia de fecha 29/07/2005 vigente hasta 29/07/2010 con periodos de renovación automáticos de 1 año.
BANYAN TREE		714493	43, 44, 42	BANYAN TREE HOLDINGS LIMITED	Licenciada a Mayakoba Thai, S.A. de C.V. por medio de Licencia de Uso de Marca de Fecha 15/03/2007;
HYATT	N/A	373500	42, 43, 44	HYATT INTERNATIONAL CORPORATION	Licenciada a Hotel Hoyo Uno, S. de R.L. de C.V. por contrato de licencia de marca de fecha 30 de enero de 2013.
HYATT logo		430347	42, 43	HYATT INTERNATIONAL CORPORATION	Licenciada a Hotel Hoyo Uno, S. de R.L. de C.V. por contrato de licencia de marca de fecha 30 de enero de 2013;
ANDAZ	N/A	1237823	43	HYATT INTERNATIONAL CORPORATION	Licenciada a Hotel Hoyo Uno, S. de R.L. de C.V. por contrato de licencia de marca de fecha 30 de enero de 2013;
FEEL THE HYATT TOUCH	N/A	837148	43	HYATT INTERNATIONAL CORPORATION	Licenciada a Hotel Hoyo Uno, S. de R.L. de C.V. por contrato de licencia de marca de fecha 30 de enero de 2013;
GOLD PASSPORT	N/A	895686	43	HYATT INTERNATIONAL CORPORATION	Licenciada a Hotel Hoyo Uno, S. de R.L. de C.V. por contrato de licencia de marca de fecha 30 de enero de 2013;
ONE&ONLY	<i>One&Only</i>	1629658	36	KERZNER INTERNATIONAL LIMITED	Licenciada a Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V. por contrato de licencia de marca de fecha 16 de diciembre de 2019
ONE&ONLY	<i>One&Only</i>	1989506	37	KERZNER INTERNATIONAL LIMITED	Licenciada a Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V. por contrato de licencia de marca de fecha 16 de diciembre de 2019

Principales clientes

Por la naturaleza de las operaciones que realiza la Emisora y por la naturaleza de sus activos, RLH Properties no tiene clientes con los que exista una dependencia directa. Ningún cliente representa el 10% o más del total de las ventas consolidadas de la Emisora.

Legislación aplicable y situación tributaria

La Emisora se encuentra sujeta a una amplia variedad de leyes y reglamentos a nivel federal, estatal y local, incluyendo disposiciones aplicables en materia impuestos, regulación ambiental, protección a los consumidores, licencias y permisos relacionados con el uso de suelo y construcción, licencias de funcionamiento. Consideramos que la Emisora, sus subsidiarias, el Hotel Four Seasons Ciudad de México, los Hoteles Mayakoba, el Campo de Golf El Camaleón Mayakoba, el Hotel O&OM y el Hotel Rosewood Mandarin, se encuentran en cumplimiento sustancial con las leyes y los reglamentos aplicables y que el Hotel Four Seasons Ciudad de México, los Hoteles Mayakoba, el Campo de Golf El Camaleón Mayakoba y el Hotel O&OM cuentan con las licencias necesarias para su operación y funcionamiento y de salubridad correspondientes, expedidas por las autoridades correspondientes de la Ciudad de México, Quintana Roo y Nayarit, respectivamente. De igual forma, la legislación estatal y local incluye disposiciones en materia de protección civil y sanitaria. Asimismo, para las obras de construcción, ampliación y remodelación, hemos contado con los permisos de construcción correspondientes y con las autorizaciones de impacto ambiental. De igual forma, hemos cumplido con las disposiciones en materia de zonificación y uso del suelo.

Ley del Mercado de Valores

La Emisora es una sociedad anónima bursátil sujeta a un marco legal específico que regula su funcionamiento y operación. Dicho marco legal se compone principalmente de la LMV y la Circular Única de Emisoras, que establecen las normas y principios generales que rigen la oferta pública de valores, la operación de los mercados de valores y la participación de los distintos actores que intervienen en ellos. Asimismo, la Emisora se encuentra sujeta a otras legislaciones en virtud de su naturaleza jurídica, como la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley Federal de Títulos y Operaciones de Crédito.

Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares

Las operaciones del Hotel Four Seasons Ciudad de México, el Hotel O&OM y de los Hoteles Mayakoba están sujetas a las disposiciones contenidas en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (“LFPDPPP”), derivado del manejo de la información personal de sus huéspedes. La LFPDPPP es aplicable a los particulares de carácter privado, sean personas físicas o morales, que lleven a cabo el tratamiento de datos personales.

En términos de la LFPDPPP, todo tratamiento y transferencia de datos personales está sujeto al consentimiento previo de su titular. Dicho consentimiento puede obtenerse a través de un “aviso de privacidad”. En términos de dicho “aviso de privacidad”, se puede comunicar al titular de la información personal los fines del tratamiento de sus datos, las opciones para limitar su uso o divulgación y los medios para ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición. Se entenderá que el titular consiente tácitamente el tratamiento de sus datos, cuando habiéndose puesto a su disposición el aviso de privacidad, no manifieste su oposición. El “aviso de privacidad” debe ponerse a disposición de los titulares de datos personales a través de formatos impresos, digitales, visuales, sonoros, o de cualquier otra tecnología. De conformidad con lo dispuesto por la LFPDPPP, el consentimiento de los titulares de la información podrá ser revocado en cualquier momento sin que se le atribuyan efectos retroactivos. Para revocar el consentimiento, el responsable deberá, en el “aviso de privacidad”, establecer los mecanismos y procedimientos para ello. Se entenderá por responsable la persona física o moral de carácter privado que

decida sobre el tratamiento de los datos personales. La LFPDPPP establece ciertos requisitos y excepciones con respecto a la transferencia de datos personales a terceros.

Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita

La Emisora y algunas de sus subsidiarias se encuentra bajo la observancia de las disposiciones contenidas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (“LFPIORPI”), ya que desempeña actividades vulnerables tales como: (i) la enajenación de inmuebles a terceros, y (ii) la construcción y desarrollo de inmuebles a través de aportaciones realizadas por terceros, dentro de sus proyectos residenciales que, de conformidad con la LFPIORPI y con el Sistema del Portal de Prevención de Lavado de Dinero (“SPPLD”), se identifican como: (i) Transmisión de Derechos sobre Bienes Inmuebles, y (ii) Desarrollo Inmobiliario, respectivamente. Adicionalmente, RLH desempeña como actividad vulnerable, la celebración entre compañías de contratos Créditos, Préstamos y Mutuos.

Acciones Colectivas

Mediante la reforma al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se autorizaron las acciones colectivas en México relacionadas con la protección al consumidor y los daños ambientales. La Ley Federal de Protección al Consumidor, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el Código Federal de Procedimientos Civiles fueron modificados para incluir disposiciones en materia de acciones colectivas. A la fecha del presente Reporte Anual no se han presentado acciones colectivas en nuestra contra.

Inversión extranjera

Conforme a la regulación en materia de inversión extranjera, las sociedades con cláusula de admisión de inversión extranjera (como es el caso de RLH), pueden adquirir el dominio de bienes inmuebles en México en la zona restringida (la faja del territorio nacional de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 kilómetros a lo largo de las playas), destinados a la realización de actividades no residenciales, siempre y cuando se notifique dicha situación a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de 60 días hábiles siguientes a que se realice la adquisición.

Regulación ambiental

Las operaciones de la Emisora están sujetas a diversas disposiciones en materia ambiental a nivel federal y local. Consideramos que la Emisora y sus subsidiarias se encuentran en cumplimiento sustancial con las leyes y reglamentos aplicables en materia ambiental.

Asimismo, las operaciones tanto de las sociedades operadoras del Entorno Mayakoba y Entorno Mandarin, como de las sociedades propietarias y que se encargan de la construcción y desarrollo del Hotel Rosewood Mandarin, presentan diversos aspectos ambientales que se encuentran regulados en diversas leyes federales, estatales y municipales, por lo que están sujetas al cumplimiento de diversas disposiciones en materia ambiental a nivel federal y local. La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (“LGEEPA”) establece, de manera general, las materias y actividades sobre las que cada uno de los tres órdenes de gobierno tiene jurisdicción, así como los instrumentos de política ambiental y autorizaciones que regulan el desarrollo de las operaciones del Entorno Mayakoba, el Entorno Mandarin y, en especial, la construcción del Hotel Rosewood Mandarin. Dada la naturaleza de las actividades desarrolladas en ambos Entornos, existe una concurrencia de los tres órdenes de gobierno en la regulación del proyecto, donde la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (“SEMARNAT”) es la entidad reguladora a nivel federal, en tanto que la Secretaría de Ecología y Medio Ambiente del Estado de Quintana Roo para el caso del Entorno Mayakoba y la Secretaría de Desarrollo Rural y Medio Ambiente en Nayarit

respecto del Entorno Mandarina, son las encargadas de los temas en el ámbito estatal, así como la participación de los Municipios de Solidaridad y Compostela en cuanto a la supervisión a nivel municipal.

Otras leyes relevantes aplicables al Entorno Mayakoba y Entorno Mandarina son la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley General de Vida Silvestre, entre otros ordenamientos, así como los reglamentos y reglas promulgados al amparo de éstas. De igual manera las operaciones están reguladas por una gran cantidad de Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental.

A nivel estatal, le resulta aplicable al Entorno Mayakoba y al Golf El Camaleón Mayakoba, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo y, al Entorno Mandarina, la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nayarit. Igualmente, tanto al Hotel Four Seasons Ciudad de México como a los Entornos Mayakoba y Mandarina, les corresponde la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, así como otros ordenamientos y sus respectivos reglamentos.

A nivel municipal, el Hotel Four Seasons Ciudad de México, el Entorno Mayakoba y el Entorno Mandarina, deben cumplir con lo establecido en los Reglamentos de Construcción correspondientes, los programas de desarrollo urbano vigentes, entre otros códigos, decretos y bandos de policía y buen gobierno.

Igualmente, las expansiones y modificaciones del Entorno Mayakoba, Golf El Camaleón Mayakoba, el Entorno Mandarina, incluyendo la construcción de nuevas residencias y hoteles, están sujetas a la obtención de permisos y autorizaciones nuevos o a la modificación de los existentes, según sea el caso, así como de licencias de construcción y otras a nivel local regulados en las leyes antes mencionadas.

Respecto de la construcción del Hotel Rosewood Mandarina, adicional al cumplimiento de las normas y reglamentos en materia de construcción y de medio ambiente, tanto a nivel federal, como estatal y municipal, las normas en materia de protección de monumentos y zonas arqueológicas que aplica el Instituto Nacional de Antropología e Historia ("INAH") son de observancia obligatoria.

Los aspectos ambientales más relevantes del Entorno Mayakoba, el Golf El Camaleón Mayakoba y el Entorno Mandarina, así como su regulación a nivel federal, son los siguientes:

Impacto ambiental

El Entorno Mayakoba y el Entorno Mandarina son desarrollos inmobiliarios que afectan el ecosistema costero, por lo que todas las obras y actividades realizadas dentro de ellos están sujetas a la obtención de autorizaciones en materia de impacto ambiental a nivel federal. El Entorno Mayakoba obtuvo la primera autorización de impacto ambiental por parte de la SEMARNAT en 1998 y ha sido modificada en repetidas ocasiones para incluir modificaciones, así como la construcción de expansiones y obras de mejora, incluyendo hoteles adicionales. Por su parte, el Entorno Mandarina obtuvo la primera autorización de impacto ambiental por parte de SEMARNAT en 2013 e igualmente ha sido modificada en repetidas ocasiones para incluir modificaciones, así como la construcción de expansiones y obras de mejora, incluyendo hoteles adicionales.

Las autorizaciones originales, así como sus modificaciones establecen diversas obligaciones que deben cumplirse a lo largo de la vida del Entorno Mayakoba y del Entorno Mandarina. Consideramos que las sociedades operadoras de ambos entornos están en cumplimiento sustancial de sus obligaciones derivadas de las autorizaciones en materia de impacto ambiental que regulan los proyectos en comento.

Cambio de uso de suelo forestal

La Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (“LGDFS”) fue publicada el 25 de febrero de 2003, en sustitución de la Ley Forestal de 1992 (ordenamiento vigente a la fecha de inicio del proyecto). La LGDFS fue de 2003 fue abrogada y la LGDF vigente fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de junio de 2018.

Conforme a la LGDFS, para realizar la remoción total o parcial de la vegetación forestal existente en un predio, con objeto de actividades no forestales, se requiere obtener de la SEMARNAT una Autorización para realizar el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (“ACUSTF”). Para obtener estas autorizaciones en zonas donde exista población indígena que pueda ser afectada, será necesario que SEMARNAT realice una consulta indígena en términos de los protocolos establecidos por el Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas.

Uso de aguas nacionales

El Entorno Mayakoba requiere del uso de aguas nacionales para lo cual Condominio Mayakoba, A.C. cuenta con una concesión para el uso de aguas nacionales subterráneas emitida por la Comisión Nacional del Agua (“CONAGUA”), en términos de la Ley de Aguas Nacionales (“LAN”), por un volumen suficiente para las operaciones del Entorno Mayakoba. La concesión para el uso de agua establece diversas obligaciones administrativas y fiscales, como son la presentación de declaraciones trimestrales de pago de derechos por uso de aguas nacionales y los reportes de las lecturas de medidor, las cuáles consideramos han sido sustancialmente cumplidas por la Emisora.

Descargas de aguas residuales

Las operaciones del Entorno Mayakoba generan aguas residuales provenientes del rechazo del proceso de desalinización del agua salobre, así como del tratamiento de las aguas residuales generadas de los hoteles y servicios relacionados, las cuales son descargas hacia cuerpos receptores bajo la administración de CONAGUA y regulados por la LAN. Condominio Mayakoba, A.C. cuenta con un permiso de descarga de aguas residuales emitido por CONAGUA, el cual establece diversas obligaciones fiscales y administrativas, incluyendo el cumplir con ciertos límites máximos permisibles de contaminantes en la descarga establecidos en el permiso de descarga, así como realizar análisis de la calidad de las descargas, presentar reportes periódicos y pagar los derechos que se generen conforme a la Ley Federal de Derechos.

El 3 de abril de 2023 entró en vigor la NOM-001-SEMARNAT-2021 (la “NOM-001-2021”), la cual se publicó el 11 de marzo de 2022 en el Diario Oficial de la Federación (“DOF”) y sustituye a la NOM-001-SEMARNAT-1996. Esta nueva NOM-001-2021 establece límites máximos permisibles de contaminantes más estrictos y nuevos parámetros, así como requerimientos técnicos relacionados con la infraestructura de descarga. En aras de cumplir con la nueva NOM-001-2021, durante 2023, el Entorno Mandarin invirtió en infraestructura mediante la compra de medidores de telemetría para el tratamiento de aguas residuales. Por otro lado, el Entorno Mayakoba no fue requerida ninguna inversión en equipos, pues cumple con los requerimientos, incluso de la nueva NOM-001-2021.

De ser necesario, la Emisora podrá presentar un programa de cumplimiento ante CONAGUA a través de cual se podrá diferir el cumplimiento de la NOM-001-2021, incluso, hasta el 2027.

Zona Federal Marítimo Terrestre

Las operaciones del Entorno Mayakoba y del Entorno Mandarin se benefician del frente de playa o Zona Federal Marítimo Terrestre (“ZOFEMAT”), en donde se ubican los clubes de playa de los hoteles, además de ser utilizada por los huéspedes de los hoteles del Entorno Mayakoba y el Entorno Mandarin. La ZOFEMAT, es un bien de dominio público, que se encuentra regulado en la Ley General de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

Tanto el Condominio Mayakoba, A.C. como Condominio Maestro la Mandarina, A.C., cuentan con una concesión para el uso de la ZOFEMAT para beneficio de los huéspedes de los hoteles. La concesión establece obligaciones administrativas y fiscales consistentes en el pago de derechos por su ocupación. La Emisora considera que el Entorno Mayakoba y el Entorno Mandarina están en cumplimiento sustancial con dichas obligaciones.

Residuos Peligrosos

Otro aspecto ambiental del Entorno Mayakoba y el Entorno Mandarina que está regulado por leyes y autoridades federales es la generación, manejo y disposición final de residuos peligrosos, regulado en la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento. Consideramos que tanto el Entorno Mayakoba como el Entorno Mandarina están en cumplimiento sustancial con sus obligaciones en materia de residuos peligrosos.

Autoridades Reguladoras y de Supervisión

La SEMARNAT es la principal autoridad federal reguladora en materia ambiental, responsable de establecer la política ambiental nacional y de la regulación en materia de impacto ambiental, las actividades altamente riesgosas, el manejo de residuos peligrosos, las emisiones a la atmósfera y la contaminación del suelo, entre otras. La SEMARNAT está facultada para otorgar autorizaciones en materia de impacto y riesgo ambiental, las licencias ambientales únicas, las ACUSTF, así como para participar directamente en la expedición de Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental.

La Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (“PROFEPA”) está a cargo de la aplicación de todas las leyes ambientales federales. La PROFEPA es responsable de investigar e inspeccionar las instalaciones (incluso a través del programa de auditoría ambiental voluntaria que se describe más adelante). La PROFEPA está facultada para hacer cumplir las Normas Oficiales Mexicanas y cualquier reglamento ambiental federal. Como parte de sus facultades, puede iniciar procedimientos administrativos contra empresas y particulares que infrinjan las leyes ambientales y clausurar las instalaciones que se encuentren en incumplimiento con las mismas. También puede iniciar acciones legales ante el Poder Judicial Federal exigiendo la reparación de daños ambientales causados por acciones u omisiones ilícitas. Como parte de sus facultades coercitivas, la PROFEPA puede emitir sanciones, incluyendo multas monetarias, revocación de autorizaciones, concesiones, licencias, permisos o registros, clausura de las instalaciones y actividades, arrestos administrativos y decomiso de equipo contaminante.

Por otro lado, en situaciones particulares o en ciertas áreas donde la jurisdicción federal no es aplicable, las autoridades estatales y municipales pueden regular y hacer cumplir ciertas normas ambientales, siempre y cuando sean congruentes con la legislación federal.

La CONAGUA tiene a su cargo la administración de las aguas nacionales, superficiales y subterráneas, la prevención de la contaminación del agua, así como el uso y protección de ciertos bienes nacionales relacionados con ríos, presas y otros cuerpos de agua como cuencas y lechos acuíferos. La CONAGUA tiene la facultad de otorgar concesiones para el uso y aprovechamiento de aguas nacionales y permisos para la descarga de aguas residuales en cuerpos de aguas nacionales de jurisdicción federal. Asimismo, se encarga de vigilar el cumplimiento con la LAN y su Reglamento.

Situación Tributaria

Nuestros ingresos están sujetos al pago del Impuesto Sobre la Renta bajo el régimen general de personas morales previsto en la Ley del Impuesto Sobre la Renta y no gozamos de ninguna clase de beneficio fiscal especial ni se nos ha atribuido algún impuesto especial derivado de nuestras actividades. Los servicios prestados en el Hotel Four Seasons Ciudad de México, en el Entorno Mayakoba, el Campo de

Golf El Camaleón Mayakoba y el Entorno Mandarina, están sujetos al IVA y, en diversos casos, al impuesto estatal de servicios de hospedaje, impuestos indirectos que trasladamos a nuestros clientes. Asimismo, cada año debemos pagar el impuesto predial respecto de nuestros activos inmobiliarios.

Circular Única de Auditores Externos

La CUAE entró en vigor el 1 de agosto de 2018 y contiene las disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de valores, que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros básicos. Como es el caso de la Emisora.

Recursos humanos

La Emisora se ha enfocado en asegurar que sus empleados tengan un ciclo de vida laboral más claro, eficiente y productivo, dando perspectiva a su desarrollo y crecimiento, sin perder de vista el balance Accionista – Empresa – Equipo, todo esto desarrollando e implementando estrategias e iniciativas basadas en mejores prácticas que han contribuido a atraer y comprometer al mejor talento. Valoramos el desempeño sobresaliente de nuestros empleados con un proceso de evaluación de desempeño que evalúa lo que hacen nuestros colaboradores (objetivos) y como lo están haciendo (competencias y habilidades).

Hablando de la relación con los sindicatos, si bien los empleados de la Emisora no se encuentran dentro de un sindicato, la mayoría de los empleados que laboran en los hoteles son miembros de éstos. Los sueldos, seguridad social, reglas de trabajo y otros temas laborales relacionados con nuestras operaciones y nuestros trabajadores son, en términos generales, similares a los que aplican a todo el sector hotelero mexicano. No podemos asegurar que no existan disputas en el futuro en relación con contratos individuales y/o colectivos de trabajo. Hoy en día mantenemos una relación cercana y cordial con nuestros sindicatos primordialmente a través de nuestros operadores.

Las sociedades operativas de nuestros hoteles se obligan a proporcionar sus servicios mediante personal propio, siendo por lo tanto responsables de las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores y frente a terceras personas, también se obligan a recibir las propinas que los huéspedes o clientes de los hoteles y otros activos incluyan en sus cuentas para que éstas sean distribuidas entre los empleados conforme a reglas y políticas previamente comunicadas a los trabajadores y al mismo sindicato para asegurar tranquilidad y transparencia siendo además susceptibles de ser auditadas en cualquier momento. Finalmente se obligan a proporcionar a los empleados todo el equipo necesario para la adecuada prestación de los servicios, incluyendo uniformes, ropa de trabajo, equipo de protección y aparatos de intercomunicación.

La Emisora como sociedad de servicios proporcionará sus servicios mediante personal propio, siendo por lo tanto responsable de las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores frente a dichos trabajadores y frente a terceras personas.

Al 31 de diciembre de 2023, son seis (6) las sociedades que operan nuestros hoteles, dos (2) que operan nuestro campo de golf y experiencias y cuatro (4) más que corresponden a la compañía Emisora con un total de 4,239 empleados, de los cuales 1274 eran temporales y 1,938 estaban sindicalizados.

Entorno	Sociedad Operativa	Sociedad de Servicios	Empleados totales	Empleados Temporales	Empleados de Planta/Fijos	Sindicalizados
Four Seasons Ciudad de México	Inmobiliaria Nacional Mexicana S.A. de C.V.		470	0	470	272

Fairmont Mayakoba	Operadora Hotelerá del Corredor Mayakoba, S.A. de C.V.		903	485	418	333
Rosewood Mayakoba	Islas de Mayakoba, S.A. de C.V.		701	181	520	387
Banyan Tree Mayakoba	Mayakoba Thai, S.A. de C.V.		621	325	296	370
Andaz Mayakoba	Hotel Hoyo Uno, S. de R.L. de C.V.		420	95	325	253
One&Only Mandarina	Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V.		613	102	511	306
Campo de Golf El Camaleón y Mayakoba Experiences	Golf de Mayakoba, S.A. de C.V.		251	33	218	17
Mandarina Experiences	Mandarina Actividades, S. de R.L. de C.V.		114	53	61	0
Corporativo	RLH Properties, S.A.B. de C.V L6 Hotel Mayakoba S. DE R.L. DE C.V. Canalan Resorts, S. de R.L. de C.V.	RLH Services, S. de R.L. de C.V.	146	0	146	0

De igual manera, La Emisora tiene celebrados contratos de prestación de servicios con personas físicas y morales en el curso ordinario de su negocio en virtud de los cuales recibe algunos servicios de asesoría y apoyo auxiliar en sus oficinas.

Desempeño Ambiental

Sostenibilidad

En RLH Properties tenemos el objetivo de contribuir genuinamente a la solución de los retos globales de pobreza, hambre, protección al ambiente, adaptación al cambio climático y promoción de una sociedad más justa y próspera. Somos conscientes de la enorme responsabilidad que tenemos, como sector y como empresa, de contribuir activamente a la Agenda 2030 de las Naciones Unidas. Por tanto, hemos continuado con paso firme hacia la consolidación de la estrategia de Sostenibilidad de nuestra empresa, permeando esta cultura a todos los niveles e impulsando distintas iniciativas ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en nuestros activos y corporativo. Por lo tanto, mantenemos nuestro compromiso de creación de valor compartido, convencidos de que una cultura, no solo de excelencia, integridad y transparencia, sino ambientalmente responsable, socialmente justa y económicamente inclusiva, es fundamental para el éxito de nuestra empresa y nuestra permanencia en el largo plazo.

Este 2023 hemos realizado diversas acciones con impacto ambiental, social y de gobernanza, elaborando un ejercicio que relaciona las principales acciones con los Objetivos de Desarrollo Sostenible definidos por las Naciones Unidas como parte de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. A continuación, se enlistan los 17 ODS, así como los esfuerzos y acciones que se realizaron durante 2023 para contribuir a los mismos.

- **Objetivo 1:** Poner fin a la pobreza en todas sus formas en todo el mundo.
- **Objetivo 2:** Poner fin al hambre.
- **Objetivo 3:** Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades.
- **Objetivo 4:** Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos.
- **Objetivo 5:** Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas.
- **Objetivo 6:** Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos.
- **Objetivo 7:** Garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna.
- **Objetivo 8:** Promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos.
- **Objetivo 9:** Construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización sostenible y fomentar la innovación.
- **Objetivo 10:** Reducir la desigualdad en y entre los países.
- **Objetivo 11:** Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.
- **Objetivo 12:** Garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles.
- **Objetivo 13:** Adoptar medidas urgentes para combatir el cambio climático y sus efectos.
- **Objetivo 14:** Conservar y utilizar en forma sostenible los océanos, los mares y los recursos marinos.
- **Objetivo 15:** Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras, detener la pérdida de biodiversidad.
- **Objetivo 16:** Promover sociedades justas, pacíficas e inclusivas.
- **Objetivo 17:** Revitalizar la Alianza Mundial para el Desarrollo Sostenible.

Ambiental

Acciones	ODS Impactado
<p>Certificación en Calidad Ambiental Turística en el Nivel de Desempeño Ambiental 2 en Mayakoba: Otorgada por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en México como parte del Programa Nacional de Auditoría Ambiental, evalúa y reconoce a las empresas turísticas que cumplen con la legislación ambiental y además logran un desempeño ambiental superior al exigido. Mayakoba (Condominio Mayakoba, hoteles Andaz, Banyan Tree, Fairmont, Rosewood Mayakoba, Campo de Golf El Camaleón y Fairmont Heritage Place) obtuvo la certificación en Nivel 1 desde 2013 y gracias a los admirables esfuerzos en materia ambiental realizados en el complejo, logró obtener en 2019 la certificación Nivel 2 y su renovación este 2023.</p>	 <p>6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO</p> <p>11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES</p> <p>12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES</p>
<p>Plan de Acción para Certificación en Calidad Ambiental Turística en el Nivel de Desempeño Ambiental 1 en Mandarin: En 2022 se iniciaron los trabajos formales para esta certificación, realizando la auditoría correspondiente y resultando en un plan de acción a dos años para la obtención del certificado. Este 2023, se realizaron auditorías ambientales trimestrales para dar seguimiento al cumplimiento de este plan de acción, lo que ha</p>	 <p>13 ACCIÓN POR EL CLIMA</p>

representado el inicio de un proceso de mejora continua en el desempeño ambiental del destino.







Certificado Verde en Mayakoba: Es otorgado por la Procuraduría de Protección al Ambiente de Quintana Roo (PPA). Fue otorgado al entorno Mayakoba incluyendo a los cuatro hoteles, campo de golf El Camaleón y Fairmont Heritage Place. Reconoce a las empresas que cumplen con un desempeño ambiental superior al exigido por la legislación vigente.






Certificación como Santuario Cooperativo: Otorgada al campo de golf El Camaleón Mayakoba por Audubon International desde 2006 por su compromiso y cumplimiento con el manejo del hábitat y vida silvestre, conservación y manejo del agua, concientización y educación ambiental y reducción y seguridad en el uso de productos químicos.

Certificación EarthCheck: Es otorgada por EarthCheck, organización internacional que cuenta con el reconocimiento del Consejo Global de Turismo Sostenible y que evalúa principalmente el desempeño ambiental de las empresas turísticas que lo adoptan. Luego de haber ostentado el nivel Oro desde 2018, Banyan Tree Mayakoba logró obtener el nivel Platino desde 2022. Ese mismo año, el hotel One&Only Mandarin logró obtener esta certificación en nivel Plata.



Acciones	ODS Impactado
<p>Certificación para Actividades Turísticas Sostenibles: Es otorgada por la organización internacional “Preferred by Nature”. Su estándar es de los más reconocidos y robustos a nivel mundial y está alineado a los Criterios del Consejo Global de Turismo Sostenible.</p> <p>Los hoteles Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba lo obtuvieron desde 2011 y el hotel Andaz Mayakoba desde 2017. Este 2023, “Preferred by Nature” actualizó su estándar haciéndolo mucho más exigente y robusto, profundizando en el cambio climático y energías renovables. Los cuatro hoteles lograron obtener nuevamente la certificación este 2023, siendo los primeros en el mundo en certificarse bajo la nueva versión del estándar.</p> <p>Así mismo, este 2023 el hotel One&Only Mandarin logró obtener esta certificación por primera ocasión, lo que representa un logro importantísimo dado que fue la primera ocasión que se auditó bajo este estándar y considerando que tiene solamente 3 años de operación.</p> <p>Distintivo “S” en hoteles de Mayakoba: Es otorgado por la Secretaría de Turismo (SECTUR). Este distintivo es un reconocimiento a las empresas turísticas que operan en México bajo los criterios globales de sostenibilidad promovidos por la Organización Mundial de Turismo y el Consejo Global de Turismo Sostenible (GSTC por sus siglas en inglés).</p> <p>En Mayakoba, lo ostentan desde 2016 los hoteles Fairmont, Banyan Tree y Rosewood y posteriormente el hotel Andaz. Por su parte, One&Only Mandarin logró obtenerlo este 2023.</p>	

	
<p>Restauración de arrecifes de coral en Mayakoba: Actualmente, 60% de los arrecifes de coral en el Caribe se encuentran amenazados. Por tal motivo, Mayakoba participa desde 2021 en el Programa de Restauración de Arrecifes de Coral en colaboración con la asociación “Oceanus”. El programa incluye la identificación y selección de material genético de poblaciones donadoras sanas y que podrían ser resistentes, de manera natural, al cambio climático y estresores locales. Estos fragmentos de coral son estabilizados, colocados en viveros y trasplantados a bases fijas en el sustrato, para su posterior monitoreo de desarrollo. Este año, se lograron plantar 500 colonias de coral, fomentando la resiliencia y conectividad de los arrecifes de coral.</p>	  
<p>Sistema de riego automatizado en Fairmont Mayakoba: Este año, el hotel Fairmont Mayakoba ejecutó un proyecto de sistema de riego en áreas verdes por medio de equipos automatizados para cuidar y monitorear el consumo del agua. Como resultado, se obtuvo una disminución del 20% en la intensidad anual de consumo del recurso hídrico en el hotel respecto a 2022, lo que representa una disminución absoluta de consumo anual de casi 10,000 m³ de agua.</p>	 

Acciones	ODS Impactado
<p>Manejo eficiente de residuos: En RLH Properties somos conscientes de que la generación de residuos es inherente a nuestra operación. Por tanto, contamos con estrategias para una gestión responsable de residuos, buscando su revalorización a través de reciclaje, reutilización y recuperación siempre que sea posible.</p> <p>Este 2023, nuestros activos lograron disminuir el porcentaje de residuos enviados al relleno sanitario de 50% en 2022 a 30% este año. Así mismo, del total de residuos orgánicos generados, 65% se reutilizó destinándose a una granja porcina para su aprovechamiento.</p>	 
<p>Cuidado y preservación de manglares: Los manglares son ecosistemas costeros importantísimos que proveen servicios ambientales y funciones ecológicas críticas para los recursos terrestres y marinos, siendo uno de sus principales servicios ambientales la reserva de carbono.</p> <p>En Mayakoba se preservan y protegen más de 60 hectáreas de mangle. De acuerdo con algunos autores, cada hectárea de mangle secuestra alrededor de 1,000 TonCO_{2e}, por lo que su preservación es fundamental para la compensación de nuestras emisiones.</p>	  

Donativo a Reforestamos México: En abril se realizó un donativo de 34,300 pesos a la asociación Reforestamos México para asegurar más y mejores bosques en nuestro país en conmemoración al Día de la Tierra.



Social

Acciones	ODS Impactado
<p>Distintivo ESR 2023: El 26 de febrero de 2023 el Centro Mexicano de Filantropía (Cemefi) otorgó a RLH Properties el Distintivo ESR, el cual reconoce y acredita ante sus grupos de interés a las empresas que asumen voluntaria y públicamente el compromiso de implantación y mejora continua de una gestión socialmente responsable como parte de su cultura y estrategia de negocio.</p> <p>El distintivo es otorgado a las empresas mexicanas que alinean su gestión de negocio en cuatro ámbitos estratégicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Ética empresarial: evaluando el compromiso ético, Código de Conducta, transparencia y legalidad, la prevención de negocios ilícitos, entre otros. b) Calidad de vida en la empresa: evaluando las condiciones laborales, balance familia y trabajo, capacitación y desarrollo, la diversidad e igualdad de oportunidades, salud y seguridad laboral. c) Vinculación con la comunidad: evaluando el compromiso con la comunidad y su desarrollo, la inversión social, el voluntariado corporativo, la mercadotecnia responsable, la promoción del consumo responsable, entre otros temas. 	





- d) Cuidado y preservación del medio ambiente: evaluando las políticas ambientales, inversión sustentable, capacitación y programas ambientales, información y comunicación ambiental, manejo del impacto ambiental, entre otros.



Alianza con Banco de Alimentos de México (BAMX): Este año nuestra empresa continuó con la alianza estratégica con Banco de Alimentos de México a través de dos iniciativas:

- e) **RLH Al Rescate:** Consiste en la recuperación de excedentes de alimento apto para consumo en beneficio de población vulnerable, contribuyendo también a disminuir emisiones que se hubieran generado de haber desechado el alimento. Este 2023, se rescataron 4 toneladas de alimento que representaron más de 13 mil porciones y evitaron generar emisiones de alrededor de 2.6 Ton CO₂eq.
- f) **Campaña Alimenta:** En observación del Día Mundial de la Alimentación se invitó a los colaboradores a donar alimento en especie: frijol, arroz, lentejas y pasta. Como resultado, se recolectó una tonelada de alimento que permitió alimentar a más de 1,000 personas en situación vulnerable.



Acciones	ODS Impactado
<p>Certificación Great Place to Work 2023-2024 en RLH: Esta certificación reconoce a las empresas que priorizan la experiencia de trabajo de sus empleados, que cuentan con una cultura organizacional saludable y que, por lo tanto, se consideran empleadores de excelencia.</p>	  
<p>Programa Corporativo de Nuevos Líderes en RLH: Como parte de las acciones implementadas para que nuestra empresa sea un Gran Lugar para Trabajar y con el objetivo de enriquecer las capacidades e impulsar el desarrollo profesional de nuestro equipo, este año se coordinó el Programa Corporativo de Nuevos Líderes, que comprendió un total de 37 horas de capacitación intensa con el objetivo de promover el liderazgo y desarrollo profesional del talento RLH.</p>	

Participación en la carrera Todo México Salvando Vidas de Cruz Roja Mexicana: En septiembre de 2023 se convocó a los colaboradores del corporativo de RLH a participar en la carrera Todo México Salvando Vidas. La empresa se comprometió a realizar un donativo de 500 pesos por cada kilómetro recorrido. Como resultado, se obtuvo la participación de 58 colaboradores, que representó un donativo de 160,000 pesos a esta noble asociación.



Acciones **ODS Impactado**





Programa Suma de Todos: Este programa fue lanzado desde 2020 e invita a participar a los huéspedes de nuestros hoteles a donar un dólar por cada noche de estancia, monto igualado al 100% por RLH Properties. El monto total es destinado a diversas asociaciones civiles con proyectos académicos y ambientales. Este 2023 se logró recaudar 3.5 millones de pesos con nuestros huéspedes, representando un monto total de 6.9 millones de pesos.

	% Participación 2023	Donativo Huéspedes 2023 MXN	Donativo RLHP 2023 MXN	Total Donativo 2023 MXN
Andaz Mayakoba	74%	538,639	538,639	1,077,278
Banyan Tree Mayakoba	79%	608,741	608,741	1,217,482
Fairmont Mayakoba	65%	946,315	946,315	1,892,630
Rosewood Mayakoba	96%	580,928	580,928	1,161,856
El Camaleón Mayakoba	45%	502,200	502,200	1,004,400
One&Only Mandarin	92%	304,492	304,492	608,984
Total	73%	3,481,315	3,481,315	6,962,630







Inversión en proyectos de desarrollo: Durante 2023 RLH Properties invirtió más de 60 millones de dólares en proyectos de desarrollo; principalmente en el desarrollo del hotel Rosewood Mandarin que abrirá sus puertas para finales de 2024. El sector de desarrollo contribuye a acelerar el crecimiento económico de las comunidades, generar empleo y finalmente se convierte en un pilar de consumo, inversión y valor agregado.



<p>Generación de empleos: En adición a la derrama económica generada por nuestros activos hoteleros y residenciales, RLH Properties contribuye al desarrollo económico de las comunidades en las que opera mediante la generación de empleos de calidad. Nuestra empresa generó 4,239 empleos directos y cerca de 6,500 empleos indirectos durante 2023.</p>	
<p>Brecha salarial de género en nuestros activos: Para la OCDE, la brecha salarial entre géneros es uno de los tres aspectos más importantes de la desigualdad de género. Alineado con el compromiso de diversidad e inclusión de la empresa cuyo objetivo es promover una cultura de equidad e igualdad, al cierre de 2023 los activos de nuestra empresa presentaron una brecha salarial de prácticamente cero. Esto confirma el compromiso de nuestra empresa de seguir promoviendo la participación y el empoderamiento de las mujeres en todos los ámbitos.</p>	  

Gobernanza

Acciones	ODS Impactado
<p>RLH Properties en el índice de Integridad Corporativa de Las 500 Empresas más Importantes de México (IC500): En 2019, RLH Properties se marcó el objetivo de elevar el nivel en integridad corporativa, gobierno corporativo, control interno, procesos y procedimientos y estructura corporativa, poniendo en marcha un ambicioso plan de acción. Este esfuerzo se ha visto reflejado en la posición ocupada en el ranking de Integridad Corporativa IC500 en el que nuestra empresa ha pasado de 5.9 puntos sobre 100 en 2019 a 78.4 en 2020, 92.2 en 2021 y 2022 y obteniendo 94.1 puntos este 2023.</p>	
<p>Estrategia de Sostenibilidad de RLH Properties: En 2023 se dio continuidad a los trabajos de la estrategia de sostenibilidad de la empresa, realizando lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elaboración y divulgación del Informe Anual de Sostenibilidad 2022 2. Inventario de emisiones 2022 3. Análisis de KPIs ESG y SPTs a 2030 en activos de la empresa <p>Así mismo, se está trabajando en la definición estratégica de las líneas de actuación con la comunidad para 2024.</p>	  



Reconocimientos por calidad en el servicio al cliente: Nuestros hoteles fueron reconocidos en los Premios “Readers' Choice 2023” de Condé Nast Traveler, uno de los reconocimientos con más prestigio de la industria hotelera:

- a. One&Only Mandarinina obtuvo el tercer lugar de los Mejores Hoteles del Oeste de México y el lugar 25 de los Mejores Hoteles del Mundo.
- b. Four Seasons Mexico City obtuvo el tercer lugar de los Mejores Hoteles de México.
- c. Fairmont Mayakoba obtuvo el primer lugar de los Mejores Hoteles del Este de México.
- d. Rosewood Mayakoba obtuvo el cuarto lugar de los Mejores Hoteles del Este de México.
- e. Banyan Tree Mayakoba obtuvo el quinto lugar de los mejores Hoteles del Este de México.
- f. Andaz Mayakoba obtuvo el noveno lugar de los Mejores Hoteles del Este de México.

Este reconocimiento y algunos otros obtenidos a lo largo del año, acreditan a nuestros hoteles como un referente de excelencia en el servicio al huésped en el sector.

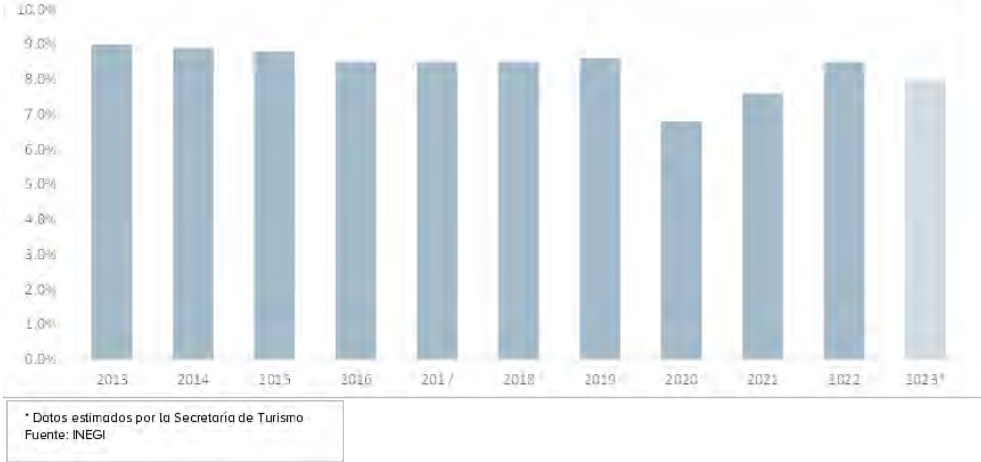


Información de mercado

1) *El turismo es un sector clave en la economía de México*

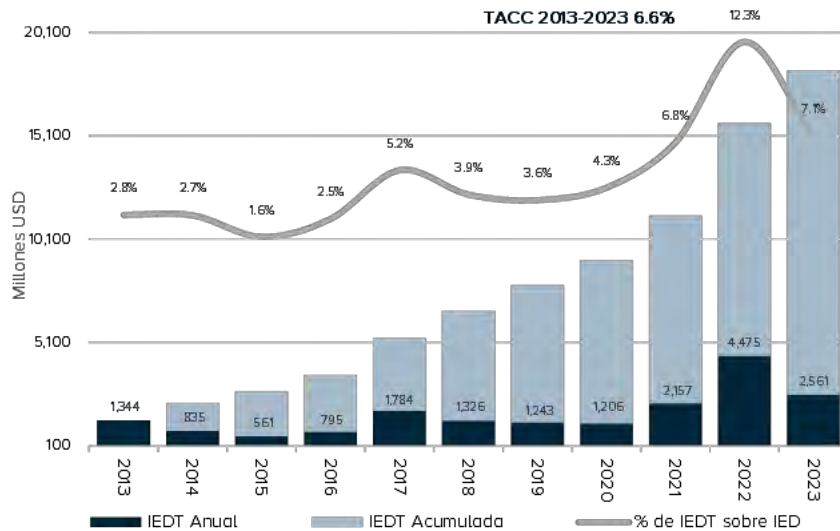
México es uno de los principales destinos turísticos en el mundo. Así mismo, para la economía mexicana, el sector turístico contribuye una parte significativa del producto interno bruto y del empleo. En los últimos años, ha presentado un crecimiento sostenible, favorecido particularmente por la estabilidad macroeconómica, las inversiones en infraestructura, la oferta de destinos turísticos exclusivos, la oferta cultural y gastronómica y su ubicación privilegiada, cercana a los Estados Unidos, lo que lo posiciona dentro de los más fuertes del mundo.

Participación del turismo en el PIB de México (2013-2023)



De acuerdo con los datos del INEGI, el sector turístico tuvo una participación de 8.5% respecto al producto interno bruto nacional en el año 2022, lo que representó un incremento de 1 punto porcentual con respecto a la participación registrada en 2021. Por su parte, se estima que la participación para el 2023 sea del 8.0%, según estimaciones gubernamentales. Se observa que la participación de este sector en la economía mexicana en 2022 se ubicó en un nivel muy cercano al registrado en 2019. Por su parte, tras la reconfiguración turística que se dio por la pandemia y que benefició a ciertos segmentos dentro del sector turístico en México, en 2023 se observa una baja de dicha participación, que puede relacionarse con la estabilización del sector a nivel internacional, considerando la total apertura de los principales destinos turísticos.

Inversión Extranjera Directa Turística



Nota: La IEDT Acumulada se considera desde el año 2013.

La tendencia de la inversión extranjera de capital en el sector turístico, que incluye todo lo relacionado al sector, como hospedaje, transporte, restaurantes y actividades de ocio, refleja la importancia de dicho sector en la economía de México. En contexto, según los datos de la Organización Mundial del Turismo, México ocupa el sexto lugar mundial en cuanto al número de proyectos de inversión extranjera directa turística, resaltando que las entidades que tienen mayor captación de flujo son entidades donde opera la Emisora, tales como Quintana Roo, Nayarit y la Ciudad de México.

El posicionamiento de México como uno de los principales destinos turísticos a nivel mundial sigue fortaleciéndose. En este sentido, según ForwardKeys, en 2023, el país se posicionó como el tercero con mayor recuperación en llegadas internacionales respecto al 2019. Por su parte, Cancún y la Ciudad de México se encuentran dentro de las 10 ciudades del continente americano con mayor incremento de turistas internacionales respecto al 2019, ocupando el segundo y cuarto puesto respectivamente.

Según el reporte de entradas aéreas de turistas internacionales por país de nacionalidad del 2023, presentado por la Secretaría de Turismo, Estados Unidos lidera el listado de turistas en México con una participación del 61.8%, la cual tuvo una ligera disminución de 1.3 puntos porcentuales respecto al año previo. Canadá se encuentra en segundo lugar, con una participación del 11.3% y un aumento de 2.7 puntos porcentuales respecto al año previo, y Colombia se ubica como el tercero, con 3.4%. Las ciudades que recibieron al mayor número de visitantes extranjeros en 2023 fueron Cancún en primer lugar, con 10 millones, seguido por la Ciudad de México, con 4.3 millones, Los Cabos, con 2.3 millones, Puerto Vallarta, con 1.8 millones, y Guadalajara, con 1.3 millones.

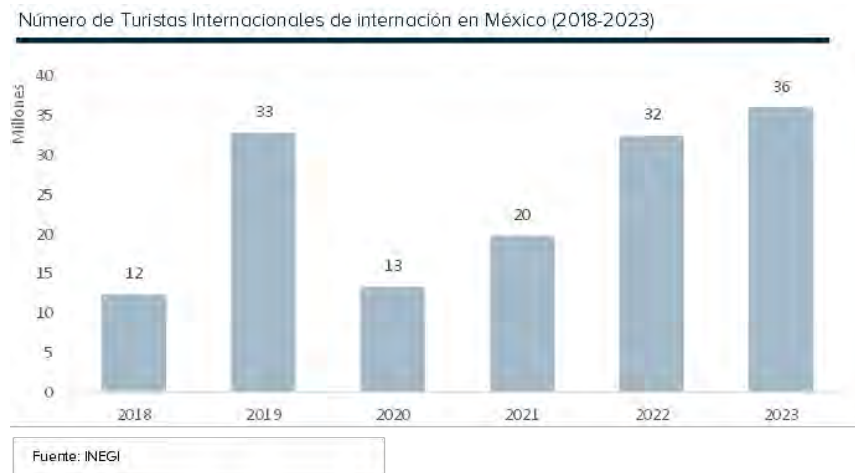
Recuperación de destinos de primer nivel por llegadas de turistas internacionales, 2023 vs 2019



Fuente: ForwardKeys

Según la Secretaría de Turismo de México, la ocupación promedio del país en 2023 se ubicó en 59.6%, lo que representó un crecimiento de 2.8 puntos porcentuales respecto al año previo. Ahora bien, en la misma comparativa, los centros de playa del país reportaron un crecimiento de 0.5 puntos porcentuales,

mientras que las ciudades reportaron un crecimiento de 4.9 puntos porcentuales. Por su parte, se registraron aproximadamente 36 millones de turistas internacionales de internación, representando un incremento de 11% respecto al año anterior, lo que generó un ingreso de aproximadamente USD \$3,038 millones de gasto total.



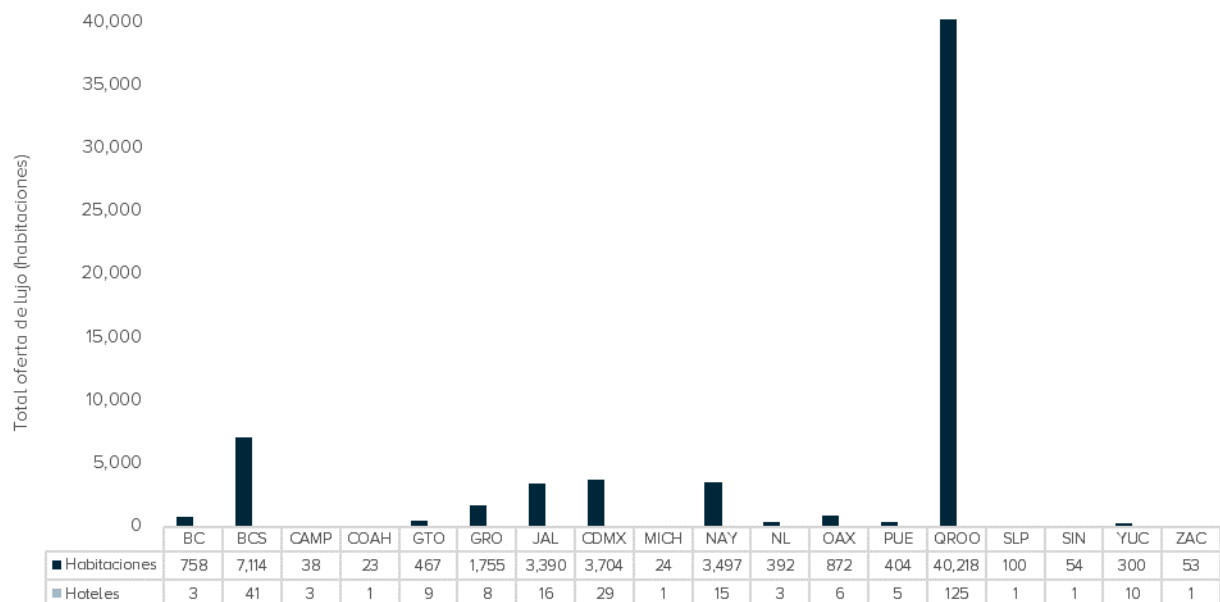
2) El segmento de lujo y ultra-lujo en México

La recuperación turística, tanto a nivel internacional como en México, continuó fortaleciéndose en 2023 y, de acuerdo con la Organización Mundial del Turismo, el volumen de turistas internacionales en este año creció un 44% respecto al 2022 y alcanzó el 88% del nivel registrado antes de la pandemia.

Según datos de la Secretaría de Turismo, México rebasó los niveles registrados antes de pandemia con 21 millones 870 mil turistas vía área frente a los 19 millones 39 mil registrados en 2019. Por su parte, los turistas que llegaron al país por vía aérea registraron un gasto promedio de USD \$1,126 en 2023, lo que representó un crecimiento del 1.8% respecto al año previo, tendencia que también se vio reflejada en el segmento de lujo y ultra lujo en donde opera la Emisora.

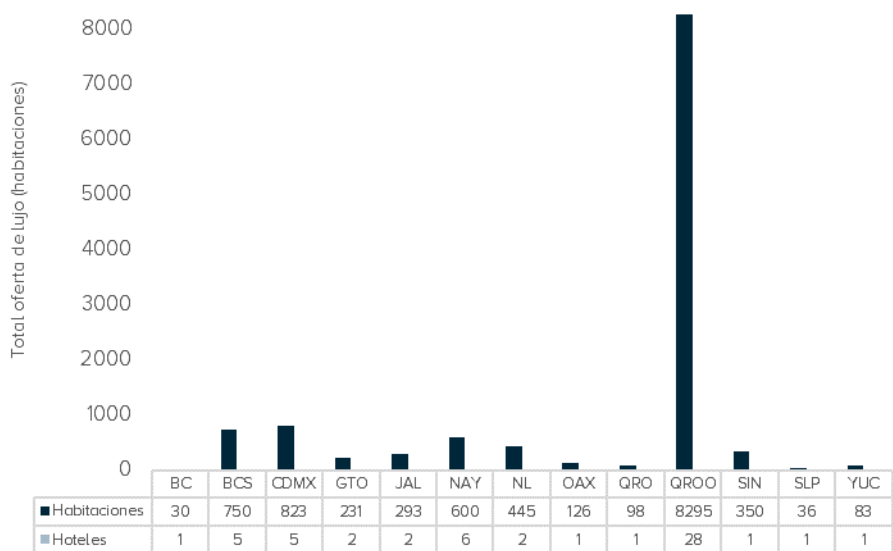
El líder en inteligencia competitiva, STR, reporta que, al mes de marzo de 2024, en México existen 63,163 habitaciones hoteleras en 278 hoteles dentro de la categoría de lujo. Como se puede apreciar en la siguiente gráfica, el Estado de Quintana Roo representa el 63.7% de la oferta de lujo total en el país, con 40,218 habitaciones, seguido por Baja California Sur, con una representación del 11.7% y 7,114 habitaciones, Ciudad de México en tercer lugar, con el 5.9% y 3,704 habitaciones, y Nayarit en cuarto lugar, con 5.5% y 3,497 habitaciones.

Oferta existente del sector de lujo en México por Estado



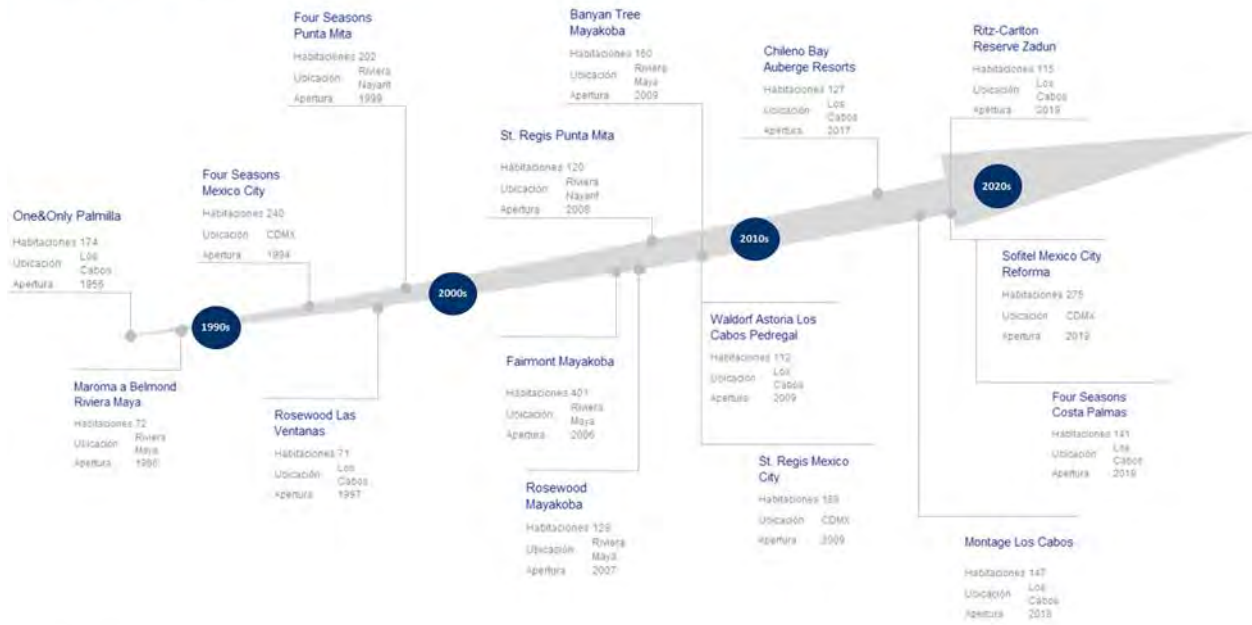
STR también reportó que, al mes de marzo de 2024, en México, existen 56 proyectos de lujo en fase de planeación, planeación final y construcción, representando un total de 12,160 habitaciones en todo el país. En la siguiente gráfica, se puede apreciar que el estado de Quintana Roo representa el 68.2% de la oferta de hoteles de lujo en desarrollo, seguido por la Ciudad de México, con el 6.8%, Baja California Sur, con el 6.2%, y Nayarit, con el 4.9%.

Pipeline del sector de lujo en México por Estado



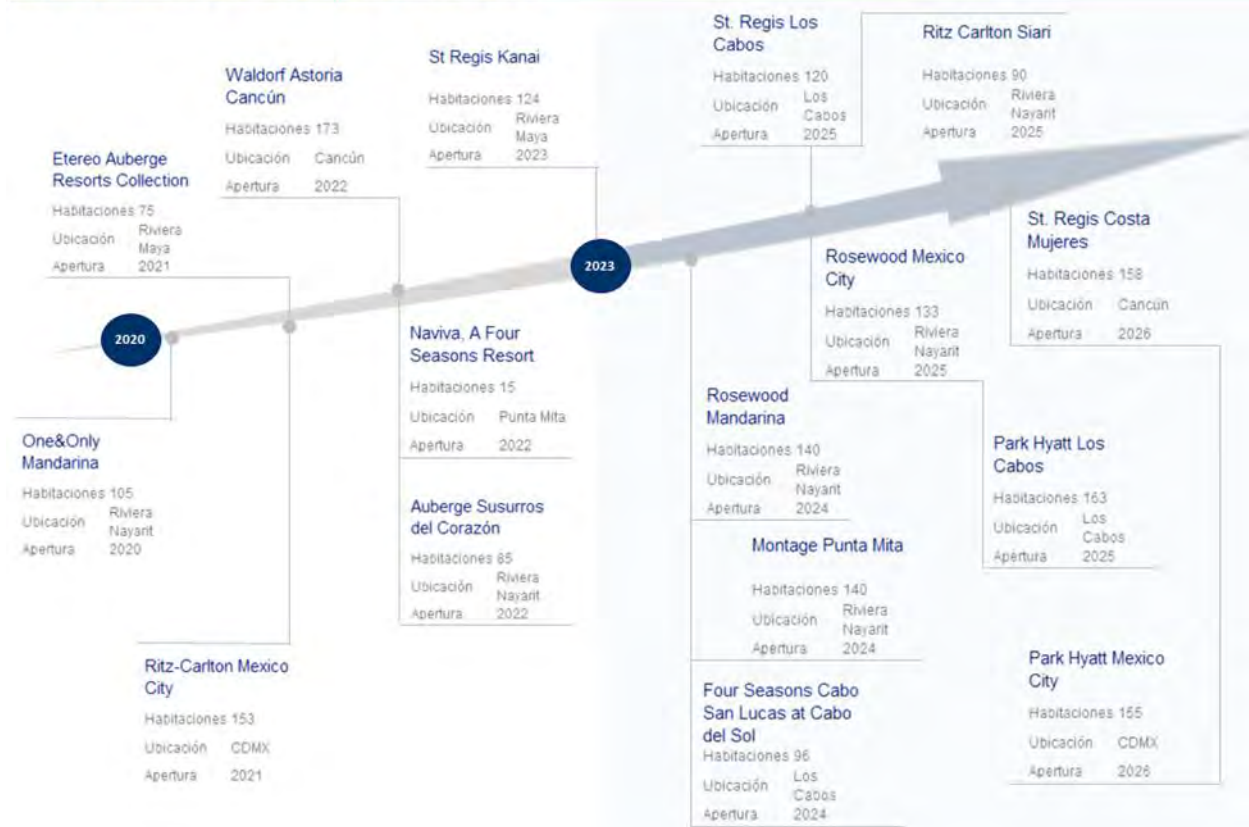
En los siguientes dos diagramas se muestra la principal oferta hotelera de ultra lujo a través de los años y los nuevos desarrollos proyectados a abrir en los siguientes años:

Oferta de hoteles de ultra lujo 1950-2020



Fuente: STR, Mar 2024

Oferta de hoteles de ultra lujo de 2020 al 2026



Fuente: STR, Mar 2024

Siguiendo la tendencia del año anterior, la ocupación y las tarifas en los hoteles del segmento de lujo y ultra lujo continuaron incrementando, sin embargo, dichas tarifas, al estar fijadas en dólares americanos, dado el alto porcentaje de huéspedes extranjeros de este segmento, sufrieron impactos negativos en su conversión a moneda local, los cuales estuvieron directamente relacionados con la apreciación del peso mexicano frente al dólar americano. En 2023 se registró una apreciación del peso mexicano de 13.0% respecto al año anterior, pasando de un promedio de 20.08 MXN/USD en el 2022 a 17.77 MXN/USD en el 2023. Respecto al 2019, se registró una apreciación del 8.4%, pasando de un promedio de 19.26 MXN/USD en el 2019 a 17.77 MXN/USD en el 2023.

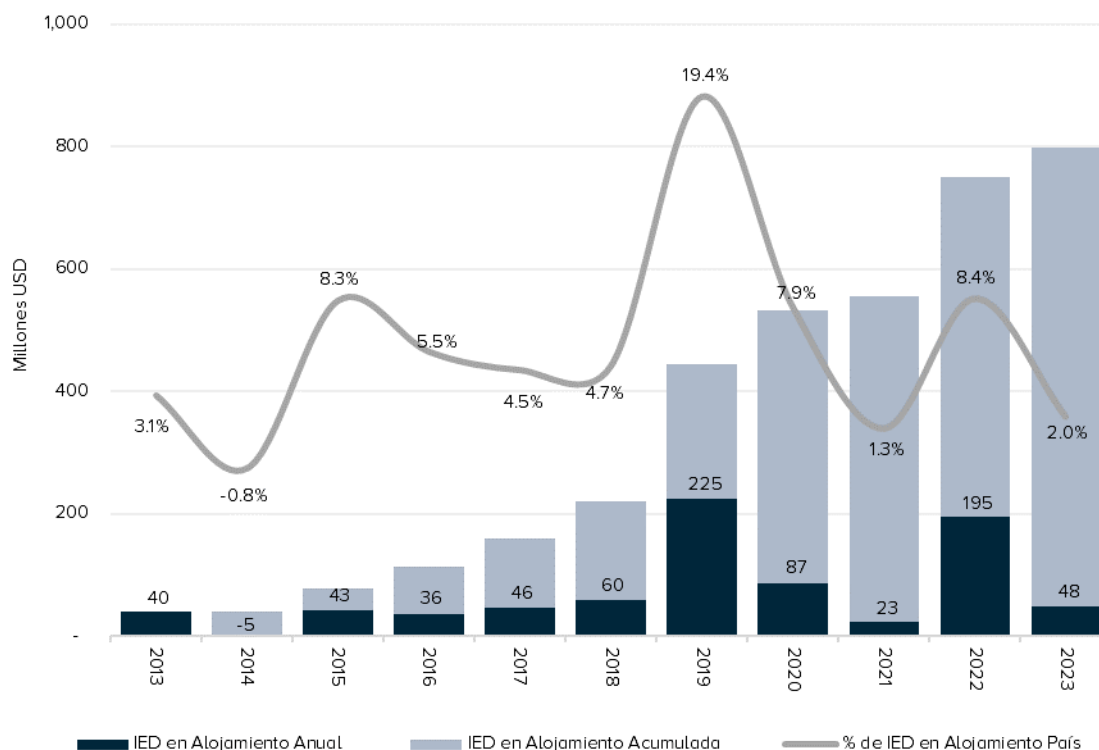
1. Mercados hoteleros donde opera la Emisora

Ciudad de México

Localizada en el centro del país, la Ciudad de México es la ciudad más importante a nivel político, cultural, educacional y económico. Adicionalmente, esta ciudad es uno de los centros financieros más importantes del continente americano. La Ciudad de México representa aproximadamente el 14.6% del producto interno bruto del país y tiene uno de los productos internos brutos per cápita más altos. La capital se encuentra dentro de las 10 ciudades más grandes del mundo en términos de población, con más de 9 millones de habitantes. Cabe mencionar que, junto con el Estado de México, forma la Zona Metropolitana del Valle de México, cuya población asciende a más de 20 millones de habitantes.

La inversión extranjera directa en el subsector de servicios de alojamiento temporal de la Ciudad de México alcanzó los USD \$798 millones acumulados al cierre de 2023. En promedio, dicha inversión ha representado el 5.7% del total del país. Destacan las inversiones en 2015, 2019 y 2022, que en su conjunto representan el 58%, USD \$463 millones, del total invertido en este subsector en la Ciudad de México, desde el 2013. Los principales inversores en el destino en los últimos diez años, considerando todos los sectores, en orden de importancia, han sido los Estados Unidos, España y Canadá.

Inversión Extranjera Directa en la Ciudad de México
Subsector de Servicios de Alojamiento Temporal



Nota: La IED en Alojamiento Acumulada se considera desde el año 2013.
Fuente: Secretaría de Economía de México.

El Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México es el aeropuerto más importante del país y es uno de los que mayor tráfico de pasajeros tienen en el continente americano. El tráfico de pasajeros mantuvo una tendencia positiva hasta el 2019, que fue un año récord, con un total de 50.3 millones de llegadas vía aérea. Aunque el tráfico de pasajeros del Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México se encuentra todavía 3.8% por debajo de los niveles prepandémicos, es importante agregar la operación del Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles, ya que, en conjunto, han registrado la llegada de aproximadamente 14.5 millones de turistas, superando los niveles registrados en 2019.



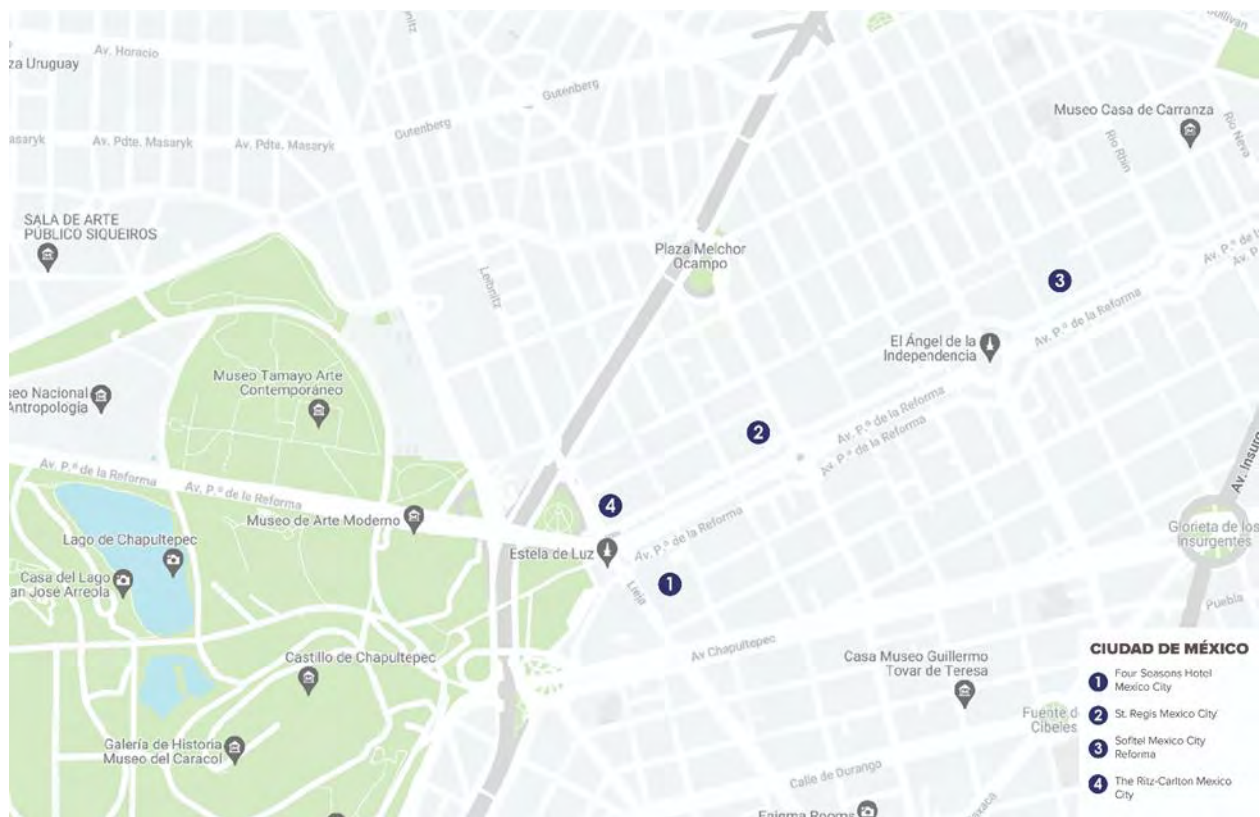
Fuente: Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México.

El conjunto competitivo de hoteles del segmento de lujo en la Ciudad de México está compuesto por los hoteles en las zonas de Paseo de la Reforma y Polanco. No se incluyen hoteles del mismo segmento ubicados en la zona de Santa Fe, ya que no compiten directamente por distancia. Los competidores directos del hotel Four Seasons Ciudad de México, con 240 habitaciones, son el hotel Ritz-Carlton Mexico City, con 153 habitaciones, el hotel St. Regis Mexico City, con 189 habitaciones, y el hotel Sofitel Mexico City Reforma, con 275 habitaciones.

El conjunto competitivo ha tenido una constante recuperación desde la pandemia del COVID-19 al año 2023, tanto en términos de ocupación como de tarifa promedio. Aunque la ocupación aún no ha alcanzado los niveles prepandemia, se observó un crecimiento en 2023, acercándose considerablemente a estos niveles. Mientras tanto, gracias al aumento en el gasto promedio de los turistas internacionales y a la incorporación de una mayor oferta de lujo en el mercado en los últimos tres años, la tarifa promedio del conjunto competitivo ha registrado incrementos significativos y se encuentra muy por encima de los niveles prepandemia.

A pesar de la fuerte participación de los segmentos de negocios y de grupos corporativos en las zonas de Reforma y Polanco, destaca el crecimiento en ocupación durante los fines de semana, cerrando cada vez más la brecha contra los días de semana. Este fenómeno se atribuye en gran medida a los esfuerzos por crear nuevos eventos y símbolos emblemáticos con el objetivo de atraer la atención internacional y posicionar a la Ciudad de México como un destino turístico para viajeros que buscan una experiencia inmersiva y enriquecedora en la vibrante cultura y la riqueza histórica de la capital mexicana.

El siguiente mapa ilustra las ubicaciones de los principales hoteles que conforman la competencia existente en el sector de lujo y ultra lujo en la Ciudad de México:



La oferta de lujo existente y futura está alineada con el vibrante pulso de la ciudad, proporcionando una conexión profunda con la cultura local y experiencias únicas. Para los próximos años, se esperan las aperturas del Rosewood Mexico City y del Park Hyatt Mexico City, entre otras, lo que contribuirá a un posible aumento en las tarifas, a medida que el mercado de lujo se vuelve más competitivo.

Por otra parte, la Secretaría de la Ciudad de México anunció que destinará cerca de MXN \$48 mil millones, destinados a la construcción de 24 hoteles en los segmentos de lujo y ejecutivos, los cuales se concentrarán principalmente en las alcaldías de Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo y Benito Juárez, con lo que se prevé la apertura de 17 hoteles para 2024, sumando un total de 28 después de la crisis del COVID-19. Polanco, el Centro Histórico, Insurgentes Sur y la Roma Norte serán las zonas que concentren la mayor parte de estos nuevos hoteles.

Principales Competidores en Ciudad de México			
Hotel	Marca	Año de apertura	Habitaciones
Four Seasons Hotel Mexico City		1994	240
St. Regis Mexico City		2009	189
Sofitel Mexico City Reforma		2019	275
The Ritz-Carlton Mexico City		2021	153
Rosewood Mexico City		2025	133
Park Hyatt Mexico City		2026	155

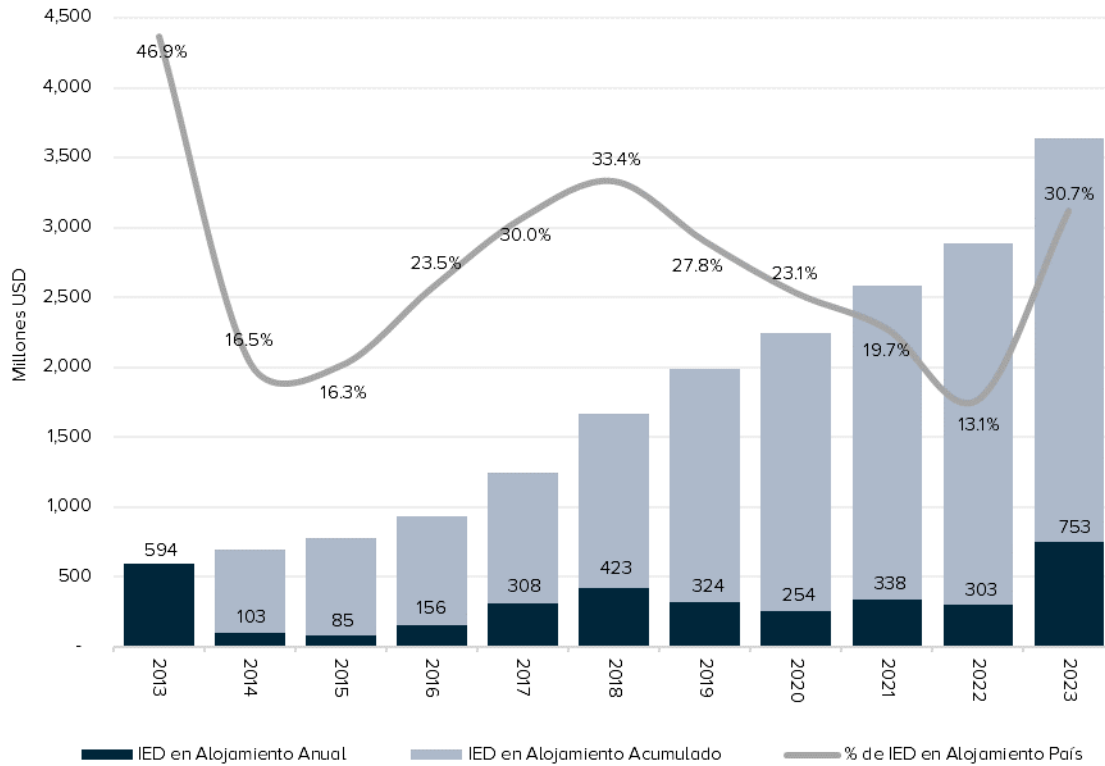
Fuente: STR, Mar 2024

Cancún y la Riviera Maya

Cancún y la Riviera Maya están localizados en el Estado de Quintana Roo, al sureste de México, y son el principal destino turístico del país para extranjeros, ya que cuentan con una excelente conectividad desde destinos clave en Norte América, Centro América, Sudamérica y Europa.

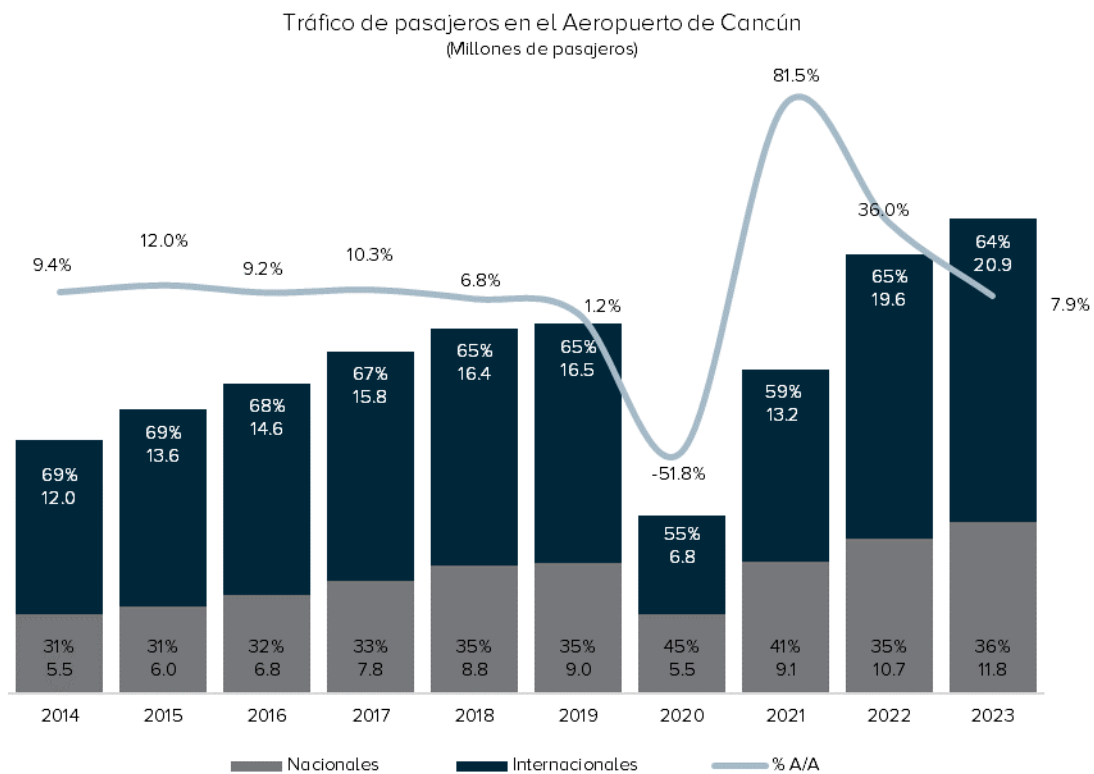
La inversión extranjera directa en el subsector de servicios de alojamiento temporal del Estado de Quintana Roo alcanzó los USD \$3,641 millones, acumulados del 2013 al 2023. En promedio, dicha inversión ha representado el 25.6% del total del país en este subsector. Destaca la inversión del 2023, con USD \$753 millones, que representó el mayor monto anual invertido en los últimos diez años.

Inversión Extranjera Directa en el Estado de Quintana Roo
Subsector de Servicios de Alojamiento Temporal



Nota: La IED en Alojamiento Acumulada se considera desde el año 2013.
Fuente: Secretaría de Economía de México.

Al cierre del 2023, el Aeropuerto Internacional de Cancún registró nuevamente un récord de llegadas, alcanzando más de 32 millones de pasajeros totales y consolidándose como el aeropuerto con el mayor tráfico de pasajeros internacionales en México. En los últimos diez años, cada año ha representado un récord en la llegada de turistas totales.



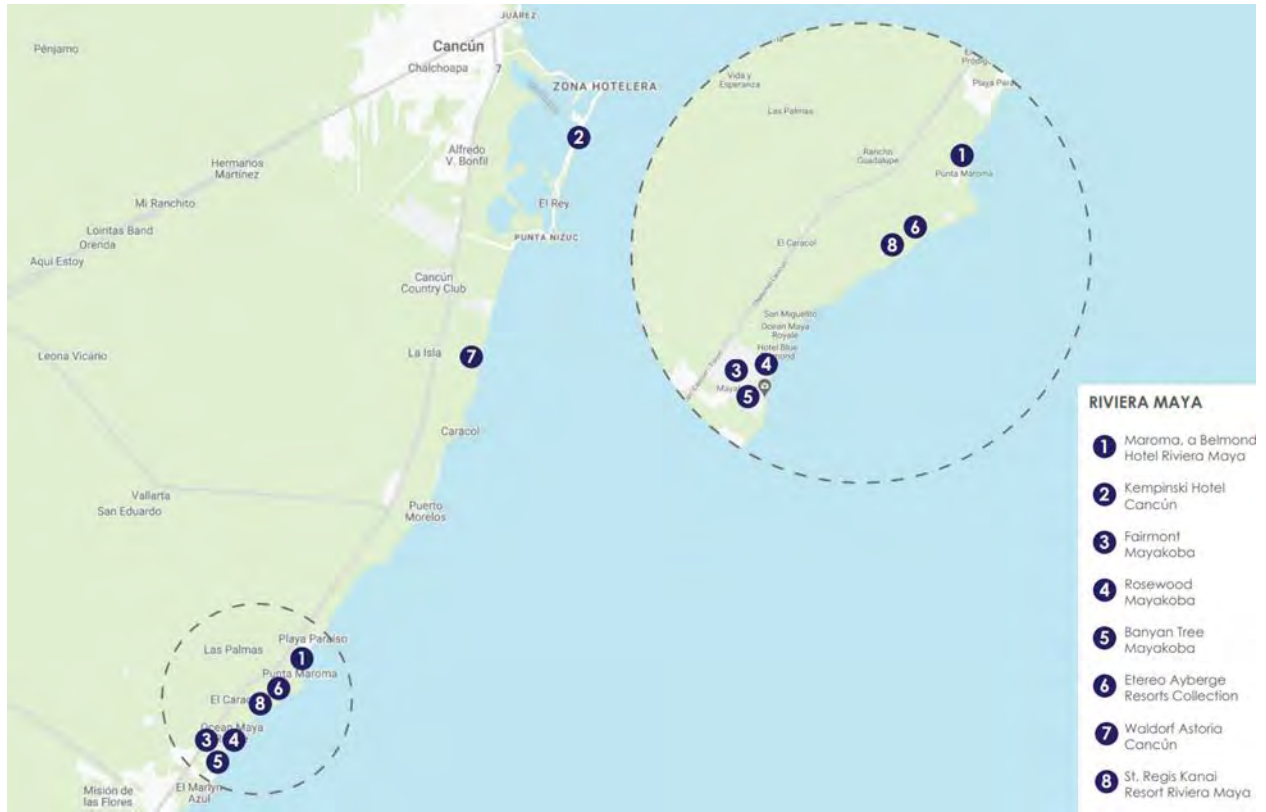
Fuente: Aeropuertos del Sureste.

Dada la relevancia del destino a nivel internacional, el desarrollo de la infraestructura para incrementar la conectividad en la región resulta imprescindible. En este sentido, en diciembre del 2023, fue inaugurado el Aeropuerto Internacional de Tulum, que comenzó solo con tráfico aéreo nacional y en marzo de 2024 recibió su primer vuelo internacional. Actualmente, registra llegadas de 60 vuelos internacionales a la semana. En paralelo, el Tren Maya inició operaciones en diciembre de 2023 y se espera sea un importante impulso en el desarrollo de todas las regiones de la península de Yucatán.

Según datos de STR, el corredor cuenta con más de 80,000 cuartos hoteleros, 34,703 en Cancún y el resto en la Riviera Maya. Es uno de los mercados más grandes de la región en cuanto a inventario hotelero y uno de los mercados más sofisticados de México, con una alta proporción de hoteles de gama alta, donde cerca del 75% de los cuartos de hotel son de 5 estrellas.

La región ha liderado el crecimiento del sector hotelero en México, con cerca del 76% de la nueva oferta de habitaciones en el país. En 2023, la Riviera Maya recibió 8.4 millones de turistas aproximadamente, con una ocupación promedio del 77.4% y una derrama económica de USD \$9,546 millones. Por su parte, Cancún recibió 7.4 millones de turistas aproximadamente, con una ocupación promedio del 78.5% y una derrama económica de USD \$6,609 millones de dólares.

El siguiente mapa ilustra las ubicaciones de los hoteles que conforman la competencia existente en el sector de lujo y ultra lujo en Cancún y la Riviera Maya:



Por otra parte, esta región también ha experimentado una serie de renovaciones y aperturas de propiedades, lo que consolida a la Riviera Maya como un destino de resorts de lujo en constante evolución y crecimiento.

Principales Competidores en Riviera Maya			
Hotel	Marca	Año de apertura	Habitaciones
Maroma o Belmond Hotel Riviera Maya	 BELMOND	1986	72
Kempinski Hotel Cancún	 Kempinski	1999	363
Fairmont Mayakoba	 Fairmont	2006	401
Rosewood Mayakoba	 ROSEWOOD	2007	129
Banyan Tree Mayakoba	 BANYAN TREE	2009	160
Etereo Auberge Resorts Collection	 Etereo	2021	75
Waldorf Astoria Cancún	 WALDORF ASTORIA	2022	173
St. Regis Konoï Resort Riviera Maya	 ST REGIS	2023	124
St. Regis Hotel Cancún Costa Mujeres Mexico	 ST REGIS	2026	158

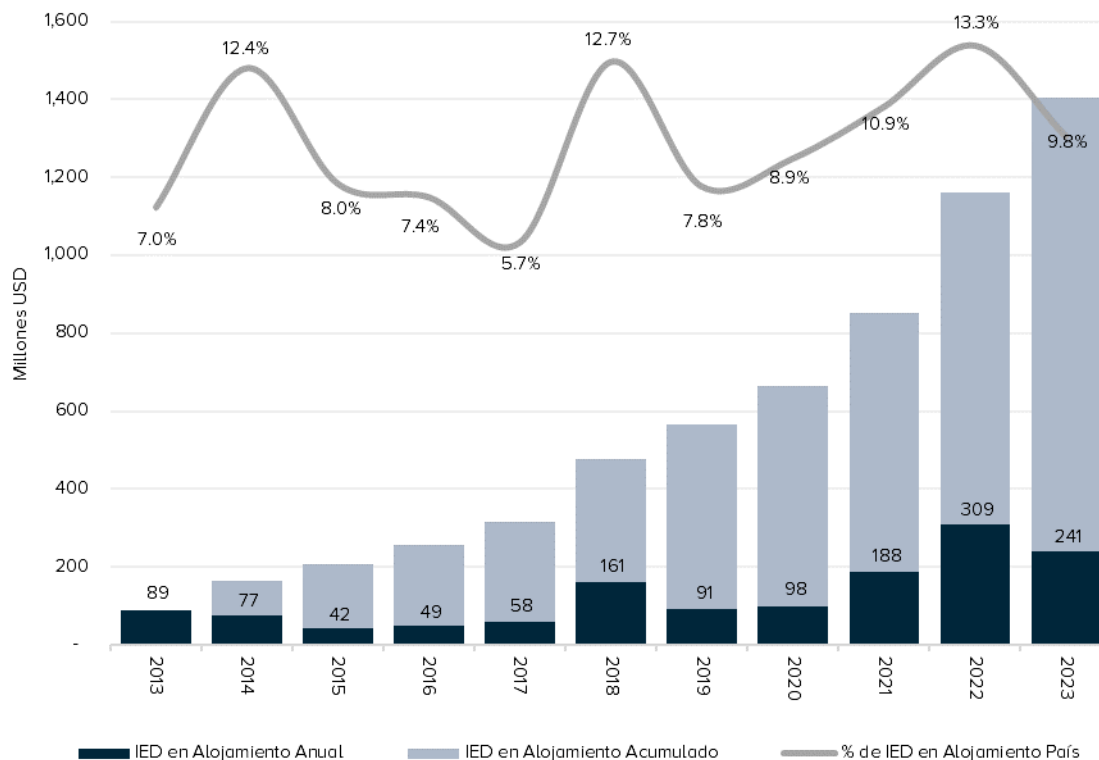
Fuente: STR, Mar 2024

Puerto Vallarta y la Riviera Nayarit

La Riviera Nayarit es un corredor que se extiende a lo largo de la costa del Océano Pacífico que cubre el Estado de Nayarit, principalmente en los municipios de Bahía de Banderas, Compostela, San Blas, Santiago Ixcuintla y Tecuala. El destino tiene acceso vía aérea a través del Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta.

La inversión extranjera directa en el subsector de servicios de alojamiento temporal del Estado de Nayarit alcanzó los USD \$1,403 millones acumulados del 2013 al 2023. En promedio, dicha inversión ha representado el 9.8% del total del país en este subsector. Destaca la inversión en los últimos 3 años que representa en conjunto el 52.6%, USD \$738 millones, del total invertido en este subsector del estado desde el 2013.

Inversión Extranjera Directa en el Estado de Nayarit
Subsector de Servicios de Alojamiento Temporal



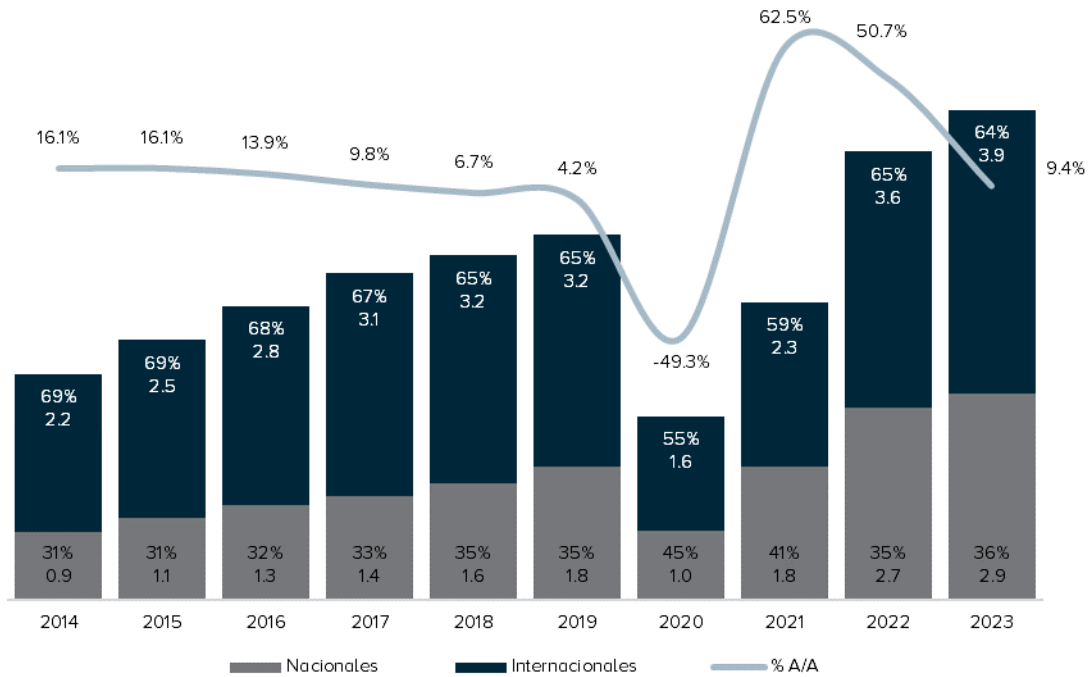
Nota: La IED en Alojamiento Acumulada se considera desde el año 2013.
Fuente: Secretaría de Economía de México.

Actualmente, la Riviera Nayarit representa uno de los principales destinos turísticos de playa en México y, en 2023, cobró relevancia en términos de su posicionamiento en ocupación hotelera respecto a destinos consolidados como Cabo San Lucas y Cancún. En contexto, Nuevo Nayarit registró una ocupación promedio del 73.6%, en 2023, que compara con el 72.0% registrado en Puerto Vallarta, el 76.8% registrado en Cabo San Lucas y el 75.6% registrado en Cancún.

La afluencia turística en el destino ha ocasionado también el desarrollo de la región en términos de infraestructura y conectividad. Tal es el caso de la autopista Tepic-Compostela-Las Varas, con una inversión aproximada de MXN \$5 mil millones, y del Aeropuerto Internacional de Tepic, con una inversión aproximada de MXN \$3 mil millones.

El tráfico de pasajeros en el aeropuerto de Puerto Vallarta alcanzó los 6.8 millones en 2023, con el 42% de participación nacional y el 58% de participación internacional. El volumen del 2023 representó un incremento del 9.4% respecto al año previo y 35.8% respecto al 2019. Por su parte, dicho volumen representó la mayor afluencia que se ha tenido en el destino históricamente, confirmando su actual relevancia tanto a nivel nacional como internacional.

Tráfico de pasajeros en el Aeropuerto de Puerto Vallarta
(Millones de pasajeros)






Fuente: Grupo Aeroportuario del Pacífico.

One&Only Mandarin compite principalmente con propiedades del segmento de lujo en México, principalmente ubicadas en la Riviera Nayarit y en Los Cabos. En el conjunto competitivo se observó que, en el 2021, hubo una rápida recuperación, muy cercana a los niveles prepandémicos. Esta recuperación fue impulsada en parte por el viajero de ultra lujo, que estuvo relativamente protegido de las recesiones económicas de la pandemia y tuvo el deseo de viajar a lugares de baja densidad en entornos seguros y controlados, como en los que se encuentran las propiedades del conjunto competitivo. En 2022, la ocupación del conjunto competitivo siguió recuperándose, experimentando un ligero aumento, mientras que la tarifa promedio también experimentó un aumento. En 2023, la ocupación promedio del conjunto competitivo disminuyó ligeramente, mientras que la tarifa promedio aumentó ligeramente. Lo antes mencionado ha estado en línea con la tendencia observada en gran parte de la oferta de lujo de los principales destinos de playa del país, donde hubo una cierta estabilización de la demanda tras la apertura de los principales destinos turísticos de Europa y en Asia, después del impacto de la pandemia. Además, es importante resaltar que la oferta de ultra lujo en México ha aumentado significativamente en los últimos años, con varias propiedades ingresando al mercado y otras estabilizándose durante los últimos años. Esta tendencia ha implicado cierto impacto en la configuración de la demanda de la mayoría de los destinos del país y en específico en éste, que ha cobrado relevancia en los últimos años.

En el siguiente mapa se muestran las ubicaciones de los hoteles que conforman la competencia existente en el sector de lujo y ultra lujo en la Riviera Nayarit:

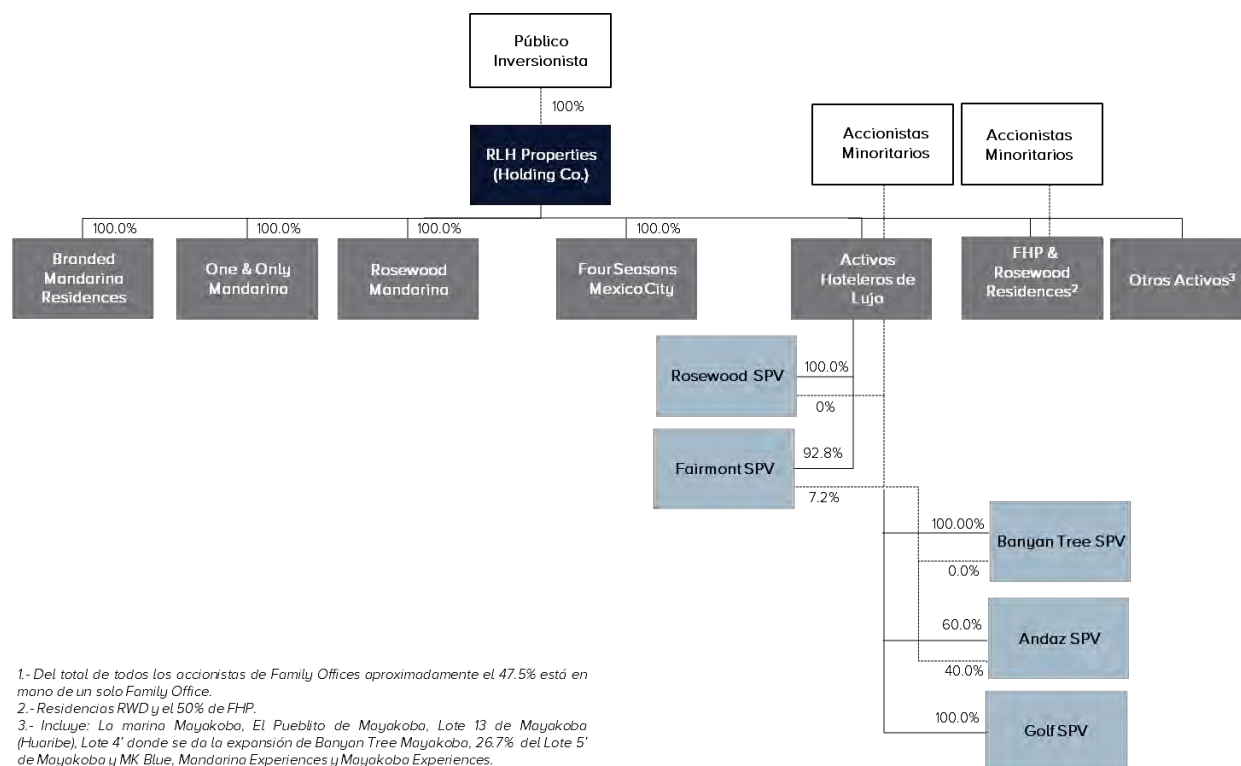


Principales Competidores en Nayarit			
Hotel	Marca	Año de apertura	Habitaciones
Four Seasons Punta Mita	 FOUR SEASONS	1999	205
St. Regis Punta Mita Resort	 ST REGIS	2008	120
One&Only Mandarin	 One&Only MANDARINA	2020	105
Naviva, A Four Seasons Resort Punta Mita Mexico	 FOUR SEASONS	2022	15
Susurros del Corazon Auberge Resorts	 Susurros del Corazón <small>EXPERIENCIAS DE LUJO</small> <small>UNO DE LOS MEJORES RESORTS</small>	2022	85
Montage Punta Mita	 Montage <small>RESORTS & CLUBS</small>	2024	140
Rosewood Mandarin	 ROSEWOOD MANDARINA <small>RESORTS</small>	2024	140
Siari a Ritz-Carlton Reserve	 THE RITZ-CARLTON®	2025	90

Fuente: STR, Mar 2024

Estructura corporativa

A continuación, se muestra la estructura corporativa simplificada de la Emisora a la fecha, con cifras redondeadas:



Las actividades de nuestras subsidiarias se limitan exclusivamente al negocio hotelero del segmento alto descrito a mayor detalle en las secciones “La Emisora – Descripción del negocio” y “La Emisora – Actividades Principales” de este Reporte Anual.

Descripción de los principales activos

Descripción del desarrollo Mayakoba.

El complejo de 250 hectáreas denominado Mayakoba está ubicado en la Riviera Maya, en el Estado de Quintana Roo, a 8 kilómetros al norte de Playa del Carmen, y cuenta con cuatro activos hoteleros de lujo, un campo de golf y desarrollos residenciales con marca hotelera.

El complejo Mayakoba se caracteriza por apoyarse en las comunidades locales, así como en la protección al medio ambiente. Se contribuyó a la protección y a la conservación del medio ambiente con la recuperación del manglar, para el que se ha construido un sistema lagunar de canales artificiales navegables de 25 hectáreas de superficie y 13 kilómetros de longitud, lo que lo convierte en una estructura forestal y de calidad ambiental de referencia en la Riviera Maya. La recuperación de éste y otros ecosistemas ha convertido a Mayakoba en un ejemplo de sostenibilidad a nivel mundial, al convertirse en el hábitat natural de cerca de 200 especies, entre aves, peces, reptiles, crustáceos y moluscos, frente a las 70 que existían antes de las adecuaciones. El desafío fue monumental, ya que había que exaltar el magnífico entorno, al tiempo que se creaba un destino tan singular como inolvidable. La solución estuvo a la altura de las expectativas: se consideró una serie de lotes tras la franja de manglares protegidos, donde se construirían los edificios principales de cada hotel, en la línea costera, se levantarían edificios bajos que

funcionarían como clubes de playa, un campo de golf correría desde los hoteles hasta la costa, abriendo una brecha para la brisa del mar, y, por último, aunque tal vez lo más importante, se ideó la construcción de un sistema de canales que comunicaría los diferentes hoteles, aprovechando las aguas subterráneas que corren bajo el suelo kárstico, característico de la zona. El compromiso entre naturaleza, conservación, espacios disfrutables y lujo alcanzó de esta manera su máxima armonía. Los esfuerzos que se han realizado en Mayakoba, desde su planeación, construcción y operación, para crear un destino turístico sostenible de clase mundial, han sido medidos, evaluados y reconocidos por distintas organizaciones y entidades gubernamentales. Hoy en día, Mayakoba es un referente en sostenibilidad:

- **Premio Ulysses:** En el año 2011, la Organización Mundial del Turismo otorgó a Mayakoba el premio Ulysses, en la categoría de Innovación en las Empresas, por ser un Desarrollo Sustentable y Socialmente Responsable.
- **Certificación para Actividades Turísticas Sostenibles:** Es otorgada por la organización internacional Preferred by Nature. Su estándar es de los más reconocidos y robustos a nivel mundial y está alineado a los Criterios del Consejo Global de Turismo Sostenible. Los hoteles Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba lo obtuvieron desde 2011 y el hotel Andaz Mayakoba desde 2017. Este 2023, Preferred by Nature actualizó su estándar, haciéndolo mucho más exigente y robusto, profundizando en el cambio climático y energías renovables. Los cuatro hoteles lograron obtener nuevamente la certificación, siendo los primeros en el mundo en certificarse bajo la nueva versión del estándar.
- **Certificación en Calidad Ambiental Turística en el Nivel de Desempeño Ambiental 2:** Otorgada por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en México, como parte del Programa Nacional de Auditoría Ambiental, evalúa y reconoce a las empresas turísticas que cumplen con la legislación ambiental y además logran un desempeño ambiental superior al exigido. Mayakoba obtuvo la certificación en Nivel 1 desde el 2013 y, gracias a los admirables esfuerzos en materia ambiental realizados en el complejo, logró obtener en el 2019 la certificación Nivel 2 y su renovación en el 2023.
- **Distintivo S:** Es otorgado por la Secretaría de Turismo de México. Los hoteles Fairmont Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba y Rosewood Mayakoba lo ostentan desde el 2016 y posteriormente el hotel Andaz Mayakoba. Este distintivo es un reconocimiento a las empresas turísticas que operan en México bajo los criterios globales de sostenibilidad.
- **Certificado Verde:** Es otorgado por la Procuraduría de Protección al Ambiente de Quintana Roo. Fue otorgado desde 2021 al entorno Mayakoba, incluyendo a los cuatro hoteles, al campo de golf El Camaleón y a Fairmont Heritage Place. Reconoce a las empresas que cumplen con un desempeño ambiental superior al exigido por la legislación vigente.
- **Certificación como Santuario Cooperativo:** Otorgada al campo de golf El Camaleón Mayakoba por Audubon International desde 2006 por su compromiso y cumplimiento con el manejo del hábitat y vida silvestre, conservación y manejo del agua, concientización y educación ambiental y reducción y seguridad en el uso de productos químicos.
- **Certificación Platino de EarthCheck:** Luego de haber ostentado el nivel Oro desde 2018, fue otorgado a Banyan Tree Mayakoba desde 2022 por EarthCheck, organización internacional

que cuenta con el reconocimiento del Consejo Global de Turismo Sostenible y que evalúa principalmente el desempeño ambiental de las empresas turísticas que lo adoptan.

Lujo						
	ROSEWOOD MAYAKOBA RESORTS	ROSEWOOD RESORTS	Fairmont MAYAKOBA	ANDAZ	mayakoba EXPERIENCES	M EXPERIENCES
Descripción	Hotel de nivel alto que abastece a los clientes más afluente y en general más tradicionales de Estados Unidos, opera desde 2007	Hotel de nivel alto que abastece a los clientes más afluente internacionales y locales. Tiene un estilo asiático y opera desde 2009	Hotel de nivel alto dirigido a grupos y huéspedes tradicionales, opera desde el 2006	Hotel de nivel alto que abastece a gente moderna y afluente, así como grupos de negocios, opera desde diciembre 2016	Campos de Golf de Clase Mundial diseñados por Greg Norman	Mayakoba Experiences brinda múltiples actividades de recreación, contribuyendo a mejorar la experiencia de los huéspedes en el destino
Habitaciones	129	160	401	214	N/A	N/A
Amenidades	7 restaurantes, spa, gimnasio, salas para eventos.	9 restaurantes, spa, gimnasio, salas para eventos.	8 restaurantes, 3 bares, spa, gimnasio, salas para eventos.	6 restaurantes, spa, gimnasio, salas para eventos.	Kobo, Boutique y McLean Golf Academy	Deportes acuáticos, paseos privados en yate Van Dutch, eco tours, centro de buceo, sports center.

Descripción del hotel Rosewood Mayakoba.

El hotel Rosewood Mayakoba, abierto en 2007, es operado por el grupo hotelero Rosewood y se encuentra ubicado en un terreno de 182,000 metros cuadrados, incluyendo 21,400 metros cuadrados de playa, con 59,465 metros cuadrados construidos. La propiedad tiene 129 habitaciones, 75 en la zona de laguna, 46 en la zona de playa y 8 en la isla del spa. De las 129 habitaciones, 13 fueron vendidas a terceros y participan en un programa de renta. Además, el hotel cuenta con un proyecto de 33 residencias privadas. Para el verano del 2024, habrá 27 residencias construidas y 6 más en construcción, con fecha tentativa de terminación a finales del 2024.

Rosewood, un grupo multinacional de gestión hotelera, con sede en Hong Kong, es propiedad de Chow Tai Fook, una empresa de propiedad privada. Rosewood es uno de los principales grupos de gestión de estilo de vida y hospitalidad a nivel mundial. Incluye cuatro marcas: los hoteles de ultra lujo Rosewood, los hoteles de gama alta New World, Asaya, un concepto integrado de bienestar, y Carlyle & Co., un club de miembros privado moderno y progresista. Su cartera combinada de hoteles consta de 44 hoteles en 20 países, con más de 30 nuevas propiedades actualmente en desarrollo.

La marca Rosewood se compone de propiedades de ultra lujo que presentan una atmósfera y estilo únicos, una calidad sin paralelo y un servicio personalizado. La mayoría son hoteles de 50 a 250 habitaciones y todos abrazan la filosofía "A Sense of Place", reflejando la historia, arquitectura, escala y sensibilidades de los destinos. Además, las Residencias Rosewood ofrecen oportunidades distintivas de propiedad y alquiler de apartamentos con servicios. Más que hogares, son espacios que existen con un propósito, sin importar lo comunitarios o privados que sean, meticulosamente diseñados para facilitar una "Vida Enriquecida".

Después de una inversión de USD \$14.3 millones, las habitaciones del Rosewood Mayakoba han sido completamente renovadas y se ha agregado un nuevo club de playa, adoptando un estilo más moderno, sostenible y auténticamente mexicano. Los nuevos interiores de sus 129 suites corrieron a cargo de la firma internacional Bando x Seidel Meersseman, estudio reconocido a nivel mundial, especializado en marcas hoteleras y residencias de lujo, que trae propuestas llenas de innovación, nuevas tendencias y sofisticación.

La propiedad tiene 7 establecimientos de alimentos y bebidas con diversas especialidades y una colección de experiencias gastronómicas:

Alimentos y Bebidas				
Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Casa del Lago	102	30	346	Centro de Mexico
Punta Bonita	40	40	218	Costa del Pacifico Mexicano
Agave Azul	28	26	208	Fusión Asiática
Aquí me Quedo	N/A	70	1,031	Costa del Caribe mexicano
Zapote Bar	58	60	261	Cocktail Bar
La Fondita	24	8	59	Mexicana, tostadería y mezcadería
Pan Dulce	0	4	36	Repostería mexicana y cafetería

El hotel también ofrece los siguientes espacios para reuniones y eventos:

Espacio para Reuniones y Eventos		
Nombre	Interior / Exterior	m ²
Palma Real (1, 2 & 3)	Interior	171
Palma Real 1	Interior	59
Palma Real 2	Interior	59
Palma Real 3	Interior	53
Palma Areca	Interior	62
Palma Kuka	Interior	41
The Spot	Interior	34
Avicenia	Interior	58
Total Interior		537
Aquí Me Quedo	Exterior	1031
La Palapa at Aquí Me Quedo	Exterior	262
La Cantina at Aquí Me Quedo	Exterior	150
La Cocina at Aquí Me Quedo	Exterior	38
La Sala at Aquí Me Quedo	Exterior	160
La Terraza at Aquí Me Quedo	Exterior	70
La Ceiba Garden & Kitchen	Exterior	635
Lagoon Lawn	Exterior	332
Los Agaves Lawn	Exterior	178
Agave Deck	Exterior	85
Casa del Lago Pool Deck	Exterior	336
The Garden	Exterior	TBD
Beach	Exterior	1,531
Total Exterior		4,808

Asimismo, el hotel cuenta con un spa llamado Sense, A Rosewood Spa. El spa está ubicado en su propia isla privada y cuenta con 12 cabinas de tratamiento y 8 spa suites. Además, el hotel ofrece 4 piscinas, 1 gimnasio, 1 business center, mayordomía, concierge, valet parking y estacionamiento:

Spa / Gimnasio		
Categoría	m ²	Cabinas
Spa	3,714	12
Gimnasio	141	N/A

Otras Amenidades		
Categoría	m ²	Tipo
Kids Club	46.75	Niños (2-12 años)
Piscinas:		
Casa del Lago	362	Familiar
Spa Serenity Pool	109	Adultos
Punta Bonita Family Pool Deck	247	Familiar
Aquí Me Queda	155	Adultos
Tienda:		
Nautica	25	
Boutique	139	
Pop Up Concept Store	66	

Los premios que el hotel se ha galardonado recientemente son:

- 2023: Best of the Best Hotel in Mexico por MexBest
- 2023: Best Bars y Best New Opening North America para Zapote Bar por North America 50 Best Bars Awards
- 2023: Best Hotel in Mexico por US News & World Report
- 2023: Best Playa del Carmen Hotel por US News & World Report
- 2023: Best Riviera Maya and The Yucatan Hotel por US News & World Report
- 2023: Top 100 Suites in the World para The Founder's Villa por Elite Traveler's World's Finest Awards
- 2023: Top 50 Wellness Suites in the World para la Wellness Suite por Elite Traveler's World's Finest Awards

Descripción del hotel Fairmont Mayakoba.

El Hotel Fairmont Mayakoba abrió en 2006 y es operado por el grupo Accor. Se encuentra ubicado en un terreno de 134,380 metros cuadrados, con 109,084 metros cuadrados construidos, y cuenta con 401 habitaciones, 367 en el lote interior y 34 en el lote de playa.

El hotel es operado, bajo un contrato de gestión, por el grupo Accor, bajo su marca de lujo Fairmont. Accor está entre las 6 mayores cadenas de hoteles a nivel mundial, con más de 5,445 hoteles en 110 países, operados bajo 40 marcas distintas. Accor cotiza en la bolsa de París y, en julio de 2016, adquirió la cadena Fairmont Raffles Hotels International, adquiriendo así las marcas Fairmont, Raffles y Swissôtel. La marca Fairmont cuenta con un total de 88 hoteles en operación, esencialmente ubicados en Estados Unidos y en Canadá. El hotel Fairmont Mayakoba representa uno de los primeros resorts de playa en operación bajo la marca Fairmont.

En 2020, se tomó la decisión de iniciar el proyecto de renovación integral del hotel, a cargo de la firma de diseño de interiores Room 1804 y ejecutando la refinanciación del crédito con el que contaba la propiedad con la institución Caixabank. La renovación concluyó en 2023, con una inversión aproximada de USD \$44.3 millones, impactando todas las habitaciones, centros de consumo, spa, salones de reuniones y áreas comunes. Tras su renovación, el hotel se ha reposicionado como una de las principales ofertas de lujo en el destino. Cuenta con 4 diferentes categorías de habitaciones y 4 diferentes categorías de suites, ubicadas frente al mar en su mayoría. Cuenta también con una oferta culinaria y un club de playa totalmente nuevos.

El hotel ofrece grandes experiencias culinarias, cuenta con 8 restaurantes y 3 bares.

Alimentos y Bebidas

Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Hix (Lobby Lounge)	40	48	399	Sushi Bar y Cocktail Bar
Tauro	109	58	498	American Steakhouse
La Laguna	90	80	1,168	Cocina Tradicional Mexicana
Cantina	36	27	645	Cocina Tradicional Mexicana
Bassano	40	32	227	Italiana y pizza a la leña
Gaia	96	18	457	Mariscos
Brisas	82	53	399	Cocina Mediterranea
Cielo	NA	56	303	Rooftop Bar
Fuego	NA	96	54.6	Concepto de cocina a la leña
Ki Bar	NA	14	29.41	Korean BBQ
Café Maya	NA	14	55	Sandwiches, postres y café

Existe una gran variedad de espacios para reuniones y eventos en el hotel y los detalles se muestran en la siguiente tabla:

Espacio para Reuniones y Eventos

Nombre	Interior / Exterior	m ²
Riviera	Interior	1041
Mimosa	Interior	464
Flamboyán	Interior	80
Acacia	Interior	60
Palma	Interior	86
Cordia	Interior	86
Ceiba	Interior	90
Copal	Interior	90
Amate	Interior	58
Accor Room	Interior	115
Total Interior		2,170
Terraza Lawn	Exterior	292
Isla Lawn	Exterior	1,200
Total Exterior		1,492

Dentro de las amenidades que ofrece el hotel, cuenta con 1 spa, cuya renovación finalizó en diciembre 2023. Así mismo, están 10 piscinas, 2 clubs para niños, 2 boutiques, 1 gimnasio, 1 cafetería, 1 dulcería, valet parking, estacionamiento, 1 centro de convenciones de 2,574 metros cuadrados de espacio y 2 jardines para eventos al aire libre, uno de 7687 metros cuadrados y el otro de 1,208 metros cuadrados:

Spa / Gimnasio

Categoría	m ²	Cabinas	Última Renovación
Spa	3,062	20	2023
Gimnasio	220	N/A	2023

De los premios más recientes con los que cuenta el hotel se destacan los siguientes:

- 2006 – 2023: 5 Diamonds por AAA
- 2016 – 2023: Preferred by Nature Certified por Preferred by Nature
- 2018 y 2020: Top Resorts in Mexico por Condé Nast Traveler
- 2018 – 2023: 4 Stars por Forbes
- 2020 – 2023: Best Beach Resort y Best Eco-Friendly Resort North America por Haute Grandeur Global Awards
- 2023: Top 10 Best Playa del Carmen Resorts por US News
- 2023: Certificado Verde por la Procuraduría de Protección al Ambiente de Quintana Roo
- 2023: Distintivo S por la Secretaría de Turismo de México
- 2023: Grand Serandipians Hotel Champion por Serandipians

Descripción del Hotel Banyan Tree Mayakoba.

El hotel Banyan Tree Mayakoba abrió en 2009, siendo el primer resort Banyan Tree en América Latina. Se encuentra ubicado en un terreno de 137,251 metros cuadrados. En 2023, el hotel cerró el año con 160 habitaciones, 134 propiedad del hotel y 26 propiedad de terceros que participan en el programa de renta.

Dada la oportunidad de incrementar el inventario en el área de playa y frente a la playa del hotel, se realizó un plan de expansión que comenzó a principios de 2021 con el desarrollo de 34 habitaciones adicionales. En 2022, el hotel completó su plan de expansión con la construcción de 7 habitaciones más, dando un total de 41 habitaciones agregadas al inventario original del hotel.

El hotel es operado por un contrato de gestión con Banyan, bajo su marca de ultra lujo Banyan Tree. La cadena fue fundada en 1994 por Ho Kwon Ping, Claire Chiang y Ho Kwon Cjan y gestiona hoy en día un extenso portafolio de 70 hoteles y resorts en 23 países, con más de 60 spas y tiendas de galerías, bajo las siguientes marcas: Banyan Tree, de ultra lujo, Angsana, de lujo, Cassia, con un concepto de apartamentos, Buahan, enfocada en la conexión con la naturaleza, Dhawa, con un concepto contemporáneo, Veya, con un concepto inspirador, Folio, con un concepto práctico y eficaz, Garrya, con un concepto minimalista, y Homm, con un concepto de confort y hogar. Para 2025, se proyectan 100 hoteles de un total de 12 marcas globales, siendo Banyan Tree la marca estandarte para el grupo. En 2016, el conglomerado hotelero francés Accor adquirió una participación inicial del 5% en la marca Banyan Tree.

Banyan Tree Mayakoba es un lugar donde las tradiciones y la hospitalidad local se encuentran con la cultura asiática, un refugio de inspiración asiática en el corazón de la Riviera Maya.

La propiedad cuenta con una variedad de ofertas culinarias internacionales y tiene 9 establecimientos de alimentos y bebidas con diversas especialidades:

Alimentos y Bebidas				
Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Saffron	24	44	144	Thai
Oriente/Tomahawk	80	45	401	Breakfast: International buffet/ Dinner: Steak
Cello	70	12	165	Italian
La copa	N/A	57	319	Mexican
Reflections	N/A	30	71	Mexican
Sands Beach Club	124	300	1,886	Seafood & Mexican
Sur Beach Club	N/A	60	175	Tapas & Paella
Burger & Bistro	32	8	44	Burger House
Ember	30	8	126	Kosher

El hotel es perfecto para eventos corporativos, reuniones de negocios y convenciones y cuenta con los siguientes espacios:

Espacio para Reuniones y Eventos		
Nombre	Interior/ Exterior	m ²
Labna	Interior	44
Kabah	Interior	45
Sayil	Interior	126
Mayapan	Interior	308
La Cava	Interior	71
Total Interior		594
Mayapan Garden	Exterior	266
La Copa Terrace	Exterior	319
Lobby Terrace	Exterior	319
MK Blue	Exterior	967
Total Exterior		1,871

Dentro de las amenidades que ofrece el hotel se encuentran 1 spa, 1 gimnasio, 3 tiendas de galería, y 1 club con actividades infantiles y experiencias seleccionadas:

Spa / Gimnasio		
	m ²	Cabinas
Spa	1,375	16
Gimnasio	112	

Otras Amenidades		
	m ²	Tipo
Kids Club	132	Niños (5-12 años)
Piscinas		
	m ²	Tipo
Main building	1,236	Familiar
Beach club	135	Familiar
Tienda		
	m ²	
Gallery	40	Retail
Elements	20	Joyería y Artesanías

El Banyan Tree Mayakoba ha recibido los siguientes premios y reconocimientos:

- 2023: 5 Diamonds por AAA
- 2023: 5 Stars por Forbes
- 2023: 5 Stars para el spa por Forbes
- 2023: Golden Badge Award por U.S. News & World Report
- 2023: Top 500 Hotels of the Year por Travel + Leisure
- 2023: Best Mexican Caribbean Hotel por Hemisphere Reader's Choice Awards
- 2023: Top 20 Resorts Eastern Mexico por Condé Nast Travel Reader's Choice Awards
- 2023: Best Wellness Programs por MexBest
- 2023: Best Family Escapes por Mexbest
- 2023: Best Wellness Programs por Food & Travel

Descripción del hotel Andaz Mayakoba.

El hotel Andaz Mayakoba abrió en diciembre de 2016. Se encuentra ubicado en un terreno de 108,500 metros cuadrados, con 54,505 metros cuadrados construidos. El hotel cuenta con 214 habitaciones, incluyendo 41 suites, y cuenta con 5 categorías de habitaciones y 6 categorías de suites, ubicadas frente al mar en su mayoría.

El hotel es operado por Hyatt a través de su marca Andaz. Hyatt cotiza en la bolsa de Nueva York y fue fundada por Jay Pritzker en 1957. Cuenta con más de 1,175 hoteles en su portafolio, en 69 países, y 19 marcas.

La marca Andaz se lanzó en 2007 para situar a Hyatt en el segmento “lifestyle”. Andaz significa “estilo personal” en hindi. Andaz cuenta con un portafolio de 31 hoteles, siendo el Andaz Mayakoba el primero de la marca en México, y opera otras 2 propiedades en América Latina, un hotel en la Ciudad de México y un resort en la Península de Papagayo, en Costa Rica.

Dentro del complejo Mayakoba, Andaz Mayakoba representa la opción que está más dirigida al segmento que busca una propuesta moderna sofisticada.

En 2019, se incluyó a la oferta culinaria del hotel el restaurante de playa Sotavento. Es un espacio al aire libre y frente a la playa, con una variedad de sabores de la cocina mediterránea. Tanto Sotavento como Casa Amate, se encuentran en la Guía Gastronómica de los 250 mejores restaurantes. En 2020, el hotel abrió el único restaurante vegano en Mayakoba, llamado Vegan Bar.

La oferta gastronómica que ofrece el hotel Andaz es la siguiente:

Alimentos y Bebidas				
Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Cocina Milagro	92	60	380	Internacional
Tinta Del Pulpo	62	18	193	Mariscos
VB (Vegan Bar)	22	34	224	Vegano
Casa Amate	68	32	670	Latinoamericana
Sotavento	0	76	230	Mediterranea
Coffee shop	0	6	4	Panadería, café y snacks

El espacio que tiene para eventos y reuniones es el siguiente:

Espacio para Reuniones y Eventos		
Nombre	Interior / Exterior	m ²
Balam Ballroom (A – B – C)	Interior	580
Balam one section	Interior	191
Balam two sections	Interior	384
Balam Foyer	Interior	277
Studio 1	Interior	58
Studio 2	Interior	58
Studio 3	Interior	38
Studio 4	Interior	39
Studio 5	Interior	73
Total interior		1,699
Balam Terrace Garden	Exterior	145
Lagoon Pool	Exterior	250
Beach Lawn	Exterior	100
Total exterior		495

De las amenidades que ofrece el hotel, están las siguientes:

Spa / Gimnasio		
	m ²	Cabinas
Spa	717	6
Gimnasio	420	N/A

Otras Amenidades		
	m ²	Tipo
Kids Club	190	Niños (4-12 años)
Piscinas		
	m ²	Tipo
Beach Pool	554	Familiar
Lagoon Pool	968	Familiar
Tienda		
	m ²	
The Beach Market	250	Retail

Los premios y reconocimientos más recientes son los siguientes:

- 2021 – 2023: Top Companies to Work For por Expansión
- 2022: Best Resorts in Eastern Mexico por Condé Nast Traveler Readers' Choice Awards
- 2023 Top 250 Restaurants para Casa Amate y Sotavento por Mexico Guide
- 2023: Top Companies Súper Empresas para Mujeres por Expansión
- 2023: Best Resorts in Eastern Mexico por Condé Nast Traveler Readers' Choice Awards

Descripción del Campo de Golf El Camaleón.

Mayakoba ofrece un espectacular campo de golf de 18 hoyos llamado El Camaleón, diseñado por la reconocida leyenda del golf Greg Norman. El Camaleón es uno de los campos más diversos del mundo, desarrollándose a través de los diferentes ecosistemas de Mayakoba, que incluyen la selva tropical, frondosos manglares, canales de agua fresca y las costas cristalinas de la Riviera Maya. El cenote natural,

que el equipo de diseño de Norman ha dejado al descubierto y es conocido como “cave bunker”, vuelve inolvidable el Hoyo 7.

Además del campo, los jugadores de El Camaleón pueden disfrutar de un campo de práctica de 350 yardas, un putting green y la zona de tiros cortos para practicar chipping y las salidas desde la trampa de arena.

La Academia Jim Mclean en El Camaleón es la mejor escuela de golf en México e incluye un sistema refinado de aprendizaje, instalaciones de alta gama, clases personalizadas y la tecnología de análisis de golf más avanzada con Trackman y JV Video para el análisis de los movimientos.

Durante 16 años, El Camaleón fue hogar del World Wide Technology Championship at Mayakoba, antes conocido como Mayakoba Golf Classic, el primer evento en México en la historia del PGA Tour. Actualmente, El Camaleón es la sede del Campeonato de Golf LIV, un circuito profesional de golf alternativo a PGA, promovido por Arabia Saudita y fundado por el exgolfista y número uno del mundo Greg Norman en 2022, que está compuesto por 14 torneos que se celebran en América, Asia y Europa.

El campo de golf cuenta con las siguientes amenidades:

- Koba Club House: La pintoresca Koba Club House, que se eleva sobre el Hoyo 18, presenta una oferta culinaria de clase mundial y una instalación de práctica contigua para vivir una experiencia de golf magnífica.
- Pro-Shop: Ofrece lo último en ropa deportiva y accesorios de golf.
- Academia Jim Mclean: La escuela de golf Jim McLean ofrece clínicas personalizadas por los instructores Jim McLean certificados. Está dirigida tanto a principiantes como a profesionales.
- Cancha de fútbol: Un gran atractivo para el complejo y de gran aceptación por los jugadores y amantes del fútbol. Desde su inauguración en 2020, se han recibido equipos de la Primera División de México y otros equipos internacionales. También funciona como el recinto más grande de Mayakoba para llevar a cabo eventos sociales.

El Camaleón está certificado por Audubon International como Santuario Cooperativo por su compromiso con el medio ambiente y las prácticas ecológicas, trabajando para proteger y mantener la tierra, el agua, los recursos naturales y los hábitats de vida salvaje.

Descripción de El Pueblito.

El Pueblito es una plaza tradicional mexicana en el corazón de Mayakoba, con una arquitectura colorida estilo colonial. En su interior, se encuentran un patio central, un kiosco, puestos de artesanos y locales comerciales, una capilla, una escuela de cocina y un arcade:

- Patio central: Es un lugar mágico para eventos al aire libre que permite una gran variedad de montajes, recreando las auténticas fiestas mexicanas de pueblo, con un toque de sofisticación.
- Tiendas boutique: Locales con una amplia variedad de recuerdos artesanales elaborados por artesanos de diferentes regiones de México.
- Capilla: Capilla de estilo colonial, ofrece un lugar excepcional para bodas y bautizos en Mayakoba. Sus imponentes puertas de madera abren a la plaza del pueblo, donde la

arquitectura tradicional y los vibrantes colores mexicanos dan vida al espíritu de la Riviera Maya.

- **Cooking School:** Una divertida e interactiva clase de cocina impartida por chefs de Mayakoba Experiences, quienes enseñan cómo incorporar tradiciones mexicanas al repertorio culinario.
- **Arcade:** Un centro de entretenimiento y un verdadero imán para los fanáticos de los juegos interactivos. El centro está equipado con juegos como Mario Kart, Daytona Racing Cars, motos de carreras, canastas de basquetbol, mesa de hockey, línea de boliche, simulador de snowboard y futbolito, para que cualquier miembro de la familia pase un rato muy divertido.

Por su parte, la oferta gastronómica es operada por los hoteles del complejo Mayakoba y se integra de los siguientes establecimientos:

- **Sweet Spot:** Operado por Fairmont Mayakoba, dulcería con más de 50 tipos de dulces de todos los sabores, desde gomitas, dulces cristalizados, chocolates y mucho más. Variedad de helados artesanales.
- **Pan Dulce Quinta Estación:** Operado por Rosewood Mayakoba, especialidad en repostería mexicana y cafetería. Se utilizan únicamente los ingredientes más frescos, que invitan a sumergirse en el lado más dulce de la gastronomía mexicana, con especialización en pasteles, panes, galletas y pedidos personalizados para esa ocasión especial.
- **La Fondita:** Operado por Rosewood Mayakoba, presume auténticos sabores urbanos servidos en medio de una decoración que remite a una elegante cantina con un gran ambiente. Dentro del menú, se encuentran algunos de los platos favoritos de la cocina mexicana, como tostadas y tacos, complementados con aguas frescas, cervezas artesanales y mezcales.
- **The Burger Shop:** Operado por Banyan Tree Mayakoba, es un restaurante contemporáneo con hamburguesas gourmet personalizables, que incluyen las originales de carne premium cab y wayu prime, de pescado y vegetarianas.

Descripción de Mayakoba Experiences.

En 2019, inició operaciones Mayakoba Experiences, un servicio que brinda múltiples actividades de recreación, contribuyendo a mejorar la experiencia de los huéspedes en el destino. Dentro de las principales actividades que ofrecen, se encuentran las siguientes:

- El Centro de Buceo proporciona servicios de tours, además de actividades de recolección marina, clínicas gratuitas para informar e incrementar la conciencia ecológica y la observación de corales.
- Deportes acuáticos como buceo, bicicletas acuáticas, snorkel, motos acuáticas, kayaks y seabobs.
- Paseos privados en un yate Van Dutch de 55 pies, con el estilo, el lujo y la sofisticación para navegar por el mar Caribe y ofreciendo un servicio de excelencia. Se ofrecen tres opciones de renta, que incluyen actividades acuáticas, paradas para realizar snorkel y servicio de alimentos y bebidas. Los servicios y excursiones pueden personalizarse según los requerimientos de los clientes.
- Eco tours en embarcaciones eléctricas, recorriendo los canales de Mayakoba, donde se puede disfrutar el avistamiento de aves, nidarios y toda la flora y fauna que ofrece el complejo.
- Sports Center con 3 canchas de tenis, 1 cancha de paddle, 3 canchas de pickleball, archery gotcha, tiro con arco, con 4 blancos y equipado con arcos y flechas de diferentes tamaños, 1 jaula de bateo y una variedad de juegos interactivos.
- Servicio de transportación aeropuerto-hotel-aeropuerto y traslados locales a diferentes rutas en diversas modalidades:
 - Servicio de lujo en camionetas Suburban, con amenidades como pantallas interactivas, Xbox, variedad de servicios de streaming, como Netflix y Spotify, audífonos con bloqueo

- de sonido, wifi y múltiples cargadores, además de bebidas y snacks premium, con capacidad de hasta 5 pasajeros.
 - o Servicio de traslado estándar en camionetas Toyota Hyace, con bebidas y snacks premium, con capacidad de hasta 10 pasajeros más equipaje.
- Tours a zonas arqueológicas, operados de manera interna, y comercialización de parques y actividades en general, operados por terceros.

Descripción del desarrollo Mandarin.

El desarrollo Mandarin es un plan maestro con una superficie aproximada de 265 hectáreas y alrededor de 1.6 kilómetros de frente de playa, en la costa occidental de México, dentro de la Riviera Nayarit. Se encuentra ubicado en el municipio de Compostela, en el Estado de Nayarit, aproximadamente a 40 minutos del Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta. Mandarin está ubicado en una pequeña bahía y rodeado en sus extremos por dos montañas. En una de las montañas se construyó el hotel One&Only Mandarin y en la otra se está desarrollando el hotel Rosewood Mandarin.

Es un paisaje con vistas únicas que se caracteriza por estar rodeado de árboles de 200 años de antigüedad y por la variedad de fauna y flora que habita en el lugar. Debido a su gran extensión, en comparación al terreno desarrollado, el destino Mandarin se encuentra entre los menos densos del mundo, ofreciendo así una gran privacidad.

Dentro del plan maestro de Mandarin, además del hotel One&Only Mandarin y sus residencias de marca, se cuenta hoy con diferentes amenidades tales como un club de playa, un centro ecuestre y un campo de polo. El desarrollo a futuro contempla la construcción de otros hoteles de lujo, productos residenciales y un campo de golf.

Descripción hotel One&Only Mandarin.

El hotel One&Only Mandarin es el activo más reciente del portafolio de RLH Properties. Es un resort de playa de ultra lujo, que cuenta con 105 llaves, donde los huéspedes se pueden sumergir en la belleza y serenidad de este destino, ubicado en las costas del océano Pacífico. Tiene una superficie aproximada de 34 hectáreas, ubicadas frente al mar, así como un componente residencial bajo la marca One&Only, con un máximo de 55 residencias desarrollándose sobre un terreno adyacente al hotel.

La marca One&Only fue fundada en 2002 y, hasta el momento, cuenta con propiedades en diferentes destinos exclusivos alrededor del mundo. Su negocio hotelero destaca por la operación global de hoteles exclusivamente en el sector de lujo. Para su crecimiento, Kerzner selecciona cuidadosamente los destinos hoteleros a nivel mundial que considera como los mejores. La marca One&Only cuenta con lujosos hoteles de playa, con servicio completo, con los cuales busca definir sus destinos. Se enfoca en viajeros en busca de una experiencia de vacación perfecta y con todos los lujos. Cada uno de ellos está diseñado con características individuales que buscan adaptar la personalidad del destino. La marca One&Only opera solo otras dos propiedades en el Continente Americano, un resort en la Península de Baja California y una propiedad en Montana.

One&Only Mandarin abrió sus puertas en noviembre del 2020, como uno de los mejores hoteles del mundo. El hotel cuenta con 105 habitaciones, las cuales todas son unidades independientes con albercas privadas, ubicadas a lo largo de un volcán extinto. Cuenta con 3 restaurantes, Alma, el Jetty Beach Club y Carao, a cargo del renombrado chef Enrique Olvera. El hotel ofrece 5 piscinas, 1 spa, 1 gimnasio, 1 salón de yoga, 1 club infantil, con cine, santuario de mariposas y casas de árbol, y 1 centro de convenciones, con espacio para juntas y eventos, de 1,700 metros cuadrados.

El hotel ofrece un deleite en la gastronomía, elaborada con un espíritu que acerca a la naturaleza e ingredientes frescos e inspiradores, que se encuentran en los siguientes centros de consumo:

Alimentos y Bebidas				
Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Alma	60	26	2,313	Mediterranea
Treetop Bar	14	0	78	Bar
Carao	34	48	1,930	Mexicana
Jetty	24	20	1,390	A la parrilla

El hotel cuenta con un entorno extraordinario que inspira eventos que permanecerán siempre en la memoria, con espacios con magníficas vistas. Esta es la oferta de espacios para eventos:

Espacio para Reuniones y Eventos		
Nombre	Interior/ Exterior	m ²
Salón Papelillo	Interior	690
Salón Parota	Interior	111
Total interior		801
Courtyard	Exterior	522
Total exterior		522

Estas son las principales amenidades del hotel:

Spa / Gimnasio		
	m ²	Cabinas
Spa	2,588	7
Gimnasio	138	

Otras Amenidades		
Amenidades para niños	m ²	Tipo
Kids Club	345	Niños (4-11 años)
Piscinas	m ²	Tipo
Alma (2)	203	Familiar y Adultos
Carao	120	Adultos
Jetty	125	Familiar
Tienda	m ²	
Neo Boutique	43	

Los premios y reconocimientos más recientes son los siguientes:

- 2023: Best Resorts in Western Mexico y Best Resorts in the World por Condé Nast Traveler Readers' Choice Awards
- 2023: Best Hotel in North America y Best Hotels in the World por The World's 50 Best Hotels
- 2023: Best of the Best Resort por MexBest
- 2023: Best Resort Hotels in Mexico por Travel+Leisure
- 2023: Winner Resort Category por Hotel & Lodge Awards
- 2023: 500 Best Properties in the World por Travel+Leisure
- 2023: Hotels of the Year, Best Spa y Most Family-Friendly por Andrew Harper Editors' Choice Awards
- 2023: Hotel Restaurants of the Year para Carao por Andrew Harper Editors' Choice Awards
- 2023: Latin America's Best para el spa por World Spa Awards
- 2023: Mexico's Best para el spa por World Spa Awards

Descripción del hotel Rosewood Mandarin.

El proyecto de desarrollo del hotel Rosewood Mandarin considera la construcción de un hotel de lujo de aproximadamente 134 habitaciones, sobre un terreno con una superficie aproximada de 21.5 hectáreas, ubicadas frente al mar. Está previsto que el hotel cuente con las siguientes amenidades de lujo: 1 restaurante de tres cocinas, 1 restaurante de especialidad, 1 club de playa, 1 bar, múltiples piscinas y un 1 spa, entre otros.

RLH tiene celebrados los contratos con Rosewood para llevar a cabo la asesoría durante el desarrollo y la administración durante la operación del hotel bajo la marca Rosewood.

Rosewood es una cadena internacional de hoteles y resorts de lujo que opera a nivel internacional. La marca fue fundada en Dallas en 1979 por Caroline Rose Hunt. En 2011, la empresa fue vendida a New World Hospitality y pertenece ahora al grupo Chow Tai Fook de Hong Kong. La marca Rosewood actualmente opera 35 propiedades en todo el mundo, de las cuales, 16 están en el Continente Americano y 3 en México. Rosewood Mandarin es uno de los 18 complejos que iniciarán operaciones en los próximos años y se unirán al portafolio de operación de la marca.

Tomando en cuenta las especificaciones requeridas por Rosewood para un hotel de la categoría del Rosewood Mandarin y el avance de diseño con el que se cuenta, el presupuesto preliminar de obra, desarrollo y mobiliario contempla una inversión total de alrededor de USD \$156 millones para la construcción del hotel. Esa cantidad contempla únicamente la inversión a realizarse en el desarrollo hotelero y no incluye ni el terreno, ni costos financieros, ni inversiones en villas residenciales. El monto de inversión mencionado podría sufrir variaciones, dependiendo de las decisiones finales de diseño y de los métodos de construcción, entre otras variables típicas para esta clase de proyectos, sobre todo tras el incremento que se ha dado en los materiales tras el impacto del COVID-19 y otros conflictos internacionales que han surgido.

Según los análisis de factibilidad, se espera que el Rosewood Mandarin tenga un periodo de estabilización de cuatro años posteriores al inicio de sus operaciones y, a partir del quinto año, se espera que logre una penetración óptima en el mercado en el que compete, con una tarifa promedio alrededor de los USD \$1,500.

Descripción de Mandarin Experiences.

Mandarin Experiences ofrece actividades al aire libre para disfrutar al máximo de todo el esplendor del entorno natural del destino.

Unos de los distintivos del complejo Mandarina es su exclusivo Campo Ecuestre y Club de Polo. El campo de polo abarca una extensión de 40,500 metros cuadrados, un área de entrenamiento de 1,536 metros cuadrados, 20 caballerizas, en una extensión de 1,747 metros cuadrados, y un área veterinaria de 196 metros cuadrados. A la fecha, se cuenta con 20 caballos propios, que van de los 5 a los 17 años. También se ofrecen actividades relacionadas como cabalgatas y paseos recreativos a caballo. Un restaurante de carnes al aire libre, inspirado en los asados argentinos, denominado Chukker, da servicio de catering a los partidos de polo que se realizan todos los viernes y sábado durante la temporada de polo, que va de noviembre a mayo.

Adicionalmente, se cuenta con 6 canchas deportivas totalmente equipadas, 4 de tenis, 1 de pickleball y 1 de basquetbol.

A grandes rasgos, las actividades terrestres incluyen caminatas recreativas, paseos en bicicleta, circuitos de bicicleta de montaña, tirolesas y acrobáticos y un campo de tiro con arco. Las actividades acuáticas incluyen kayak, paddle board, surf y buceo, así como la renta de yates privados.

También se ofrece el servicio de transportación terrestre privado de lujo aeropuerto-hotel-aeropuerto y tours privados a pueblos cercanos y otros atractivos turísticos.

El complejo Mandarina cuenta con un club de playa llamado Canalán, con 2 piscinas frente al mar, abiertas para toda la familia, y un restaurante italiano denominado Allora.

Alimentos y Bebidas					
Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina	Ubicación
Allora	25	15	77	Italiana	Canalan Beach Club
Chukker		44	172	Argentina	Polo Club

Descripción del hotel Four Seasons Ciudad de México.

El hotel Four Seasons Ciudad de México, inaugurado en 1994, destaca por su diseño arquitectónico único y su estilo distintivo, con un patio interior que se ha convertido en un emblemático oasis urbano. Es un hotel de lujo estilo hacienda, con 8 niveles, en los cuales hay 240 habitaciones, de las cuales 40 son suites. Está ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, uno de los corredores turísticos y financieros más importantes de la Ciudad de México y del país.

Los espacios internos del Four Seasons Ciudad de México tratan de evocar una casona mexicana tradicional de amplios espacios, mucha luz y elementos hogareños tales como chimeneas, salas y biblioteca, mezclados con el arte contemporáneo de los murales y contando con comodidades del mundo moderno de tecnología y distribución de espacios. Las habitaciones cuentan con vistas al patio central o a la calle, Paseo de la Reforma. Las 240 habitaciones fueron renovadas en 2016.

El operador Four Seasons, con su marca del mismo nombre, está especializado dentro del sector hotelero con una oferta exclusiva y es considerado como una de las principales empresas de hospitalidad de lujo en el mundo, operando un total de 129 hoteles y 53 residencias en 48 países con esta marca.

El área del lobby y el jardín central del Four Seasons Ciudad de México son zonas para que los huéspedes disfruten de los siguientes centros de consumo:

Alimentos y Bebidas

Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Zanaya	92	79	625	Mexicana de la costa del pacifico
Fifty Mills	55	35	144	Cocktail bar
Pan Dulce		22	25	Pasteleria Francesa / Bistro
Il Becco	60		242	Italiana

Dentro de las amenidades con las que cuenta el hotel se encuentra un área de alberca al aire libre, un wellness center y un gimnasio, remodelado a finales de 2019:

Spa / Gimnasio

	m ²	Cabinas	Ultima Renovación
Wellnes Center	25	2	2019
Gimnasio	108		2019

El hotel dispone con amplio espacio para reuniones y eventos, la sala más grande tiene una capacidad de 500 personas:

Espacio para Reuniones y Eventos

Nombre	Interior/ Exterior	m ²
Gran Salon	Interior	362
Guadalajara	Interior	133
Nayarit	Interior	112
Morelia	Interior	64
Veracruz	Interior	51
San Miguel	Interior	43
San Cristobal	Interior	34
San Juan	Interior	34
Sala de Consejo	Interior	48
Burdeos	Interior	26
Total Interior		907

Algunos de los premios y reconocimientos que ha recibido el hotel son los siguientes:

- 2023: Top Hotels in Mexico por CN Traveler Reader's Choice
- 2023: Top 5 City Hotels in Mexico por Travel + Leisure
- 2023: 4 Stars por Forbes
- 2023: Best International Hotel Bar para Fifty Mills por Tales of the Cocktail

Renovaciones / Ampliaciones

Renovación del hotel Fairmont Mayakoba

El hotel Fairmont Mayakoba abrió sus puertas en al año 2006 y, durante 16 años, operó de manera exitosa, contando con 401 cuartos, 5 restaurantes, 1 club de playa, múltiples piscinas y 1 centro de convenciones.

En 2020, se tomó la decisión de contratar a la firma de diseño de interiores Room 1804 para iniciar el proyecto de remodelación integral del hotel. Room 1804 lideró un grupo multidisciplinario de diseñadores, arquitectos e ingenieros para lograr la excelencia en esta renovación.

El proyecto se llevó a cabo en dos fases:

La primera fase, que fue llevada a cabo principalmente durante el año 2021, contempló la demolición y construcción de un nuevo club de playa, un nuevo restaurante y un club de niños, la construcción de un nuevo nature trail en el frente de playa, la demolición y construcción de un nuevo motor lobby, la renovación del lobby, la renovación del lobby bar y la reconceptualización del restaurante del edificio principal, que pasó a ser un steakhouse. En relación con las habitaciones, se remodelaron 8 casitas de frente de playa, 16 casitas del área de playa y 138 casitas del interior.

Durante 2022, concluyó con éxito la segunda fase del proyecto de remodelación con la finalización y apertura del nuevo club de playa, la renovación de 217 habitaciones y la remodelación de todos los centros de consumo y el club de niños del área de albercas.

Para el proyecto de renovación, se refinanció el crédito con Caixabank, por una inversión aproximada de USD \$43 millones, que abarcó la remodelación de las habitaciones y de las zonas comunes.

En 2023, concluyó la remodelación del hotel con la finalización de las áreas del spa y del gimnasio y la renovación parcial de los salones de eventos.

Remodelación de la Casa Club El Camaleón

La remodelación de la Casa Club de El Camaleón se concluyó en noviembre del 2023, con un presupuesto estimado de USD \$4 millones, y contempló la renovación de:

- Planta Sótano: Zona de vestidores y baños, zona de relajación, pro-shop y bar palapa.
- Planta Baja: Zona de biblioteca y sports bar, terraza biblioteca, terraza bar, restaurante y cocina, museo y zona de baños.

Pólizas de seguro

A continuación, se enlistan las pólizas de seguro con las que cuenta el Hotel Four Seasons Ciudad de México.

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
Póliza de la propiedad: todo riesgo de incendio, terremoto e inundación.	Seguros SURA	30/11/24
Póliza de terrorismo.	Afirme Seguros	01/05/24
Póliza de responsabilidad civil local.	Grupo Mexicano de Seguros	29/10/24

A continuación, se enlistan las pólizas de seguro con las que cuentan los activos del Entorno Mayakoba:

HOTEL BANYAN TREE MAYAKOBA

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
Daños Materiales, Robo, Avería de Maquinaria & Pérdida de Beneficios	Banorte	15/05/2024
Terrorismo Daños Materiales	Seguros Atlas	15/04/2025
Responsabilidad Civil	Póliza General para todo el complejo GMX Seguros	15/05/2024

Situación

HOTEL ROSEWOOD MAYAKOBA

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
Daños Materiales, Robo, Avería de Maquinaria & Pérdida de Beneficios	Banorte	15/05/2024
Terrorismo Daños Materiales	Seguros Atlas	15/04/2025
Responsabilidad Civil	Póliza General para todo el complejo GMX Seguros	15/05/2024

HOTEL ANDAZ MAYAKOBA

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
Daños Materiales, Robo, Avería de Maquinaria & Pérdida de Beneficios	Zurich	1/07/2024
Terrorismo Daños Materiales	ACE American Insurance Company	1/11/2024
Responsabilidad Civil	AIG	01/11/2024

HOTEL FAIRMONT MAYAKOBA

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
Daños Materiales, Robo, Avería de Maquinaria & Pérdida de Beneficios	Chubb	1/1/2025
Terrorismo Daños Materiales	Chubb	1/1/2025

Responsabilidad Civil	Chubb	1/1/2025
-----------------------	-------	----------

A continuación, se enlistan las pólizas de seguro con las que cuenta el Hotel One&Only Mandarin:

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
Todo Riesgo - Cobertura de Daños Materiales	Seguros SURA	1/06/24
Póliza de Responsabilidad Civil	AIG	1/10/24

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales

Actualmente somos parte de ciertos procedimientos legales en México que surgen como parte del curso ordinario de nuestro negocio y que consideramos son típicos e incidentales en la operación de nuestro negocio incluyendo litigios y arbitrajes en materia civil, laboral, administrativa y mercantil. Además de lo descrito en el presente Reporte Anual, no somos parte de procedimientos gubernamentales, legales o arbitrajes (incluyendo procedimientos pendientes de resolución) de los cuales tengamos conocimiento que pudiéramos ser parte, o hayamos sido parte en el pasado reciente, que tengan o puedan tener efectos significativos en nuestra posición financiera. La Emisora no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los Artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles y no espera ser declarada ni ha sido declarado en concurso mercantil.

Acciones representativas del capital social

El capital social suscrito y pagado de la Emisora, a la fecha del presente Reporte Anual, se encuentra distribuido de la siguiente manera:

Serie	Número de acciones	Monto del capital social (\$)
A	1,115'918,526	\$7,443,176,567.31

La Emisora no mantiene posiciones abiertas en instrumentos financieros derivados liquidables en especie cuyo subyacente sean acciones de la propia Emisora o certificados de participación ordinarios sobre dichas acciones.

Dividendos

El decreto y pago de dividendos se determina mediante el voto afirmativo de la mayoría de nuestros accionistas reunidos en Asamblea Ordinaria de Accionistas con base en la recomendación de nuestro Consejo de Administración. La recomendación de nuestro Consejo de Administración depende de diversos factores, como por ejemplo, nuestros resultados de operación, situación financiera, requisitos de efectivo, estimaciones futuras, la capacidad de nuestras subsidiarias de generar ganancias y liquidez para pagar dividendos, impuestos y los términos y condiciones de nuestra deuda (o de nuestras subsidiarias) futura, los cuales podrían limitar nuestra capacidad de pagar dividendos, según lo determine nuestro Consejo de Administración o nuestros accionistas.

De conformidad con la LGSM, la Emisora únicamente podrá repartir dividendos a sus accionistas con cargo a utilidades retenidas arrojadas por los Estados Financieros que hayan sido previamente aprobados por los accionistas, siempre y cuando las pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores hayan sido restituidas o absorbidas mediante la aplicación de otras partidas del patrimonio de la Emisora. Asimismo, de las utilidades netas de la Emisora, deberá separarse anualmente el 5%, como mínimo, para formar un fondo de reserva, hasta que dicho fondo sea equivalente al 20% del capital social de la Emisora. El fondo de reserva deberá ser reconstituido de la misma manera cuando disminuya por cualquier motivo. Los fondos de reserva deben ser fondeados individualmente por cada empresa y no de manera consolidada. El nivel de las utilidades disponibles para repartir dividendos se calcula conforme a las NIIF. Es necesario que las subsidiarias de la Emisora apliquen las ganancias correspondientes a sus fondos de reserva legal antes de repartir dividendos.

En la Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas se someten a la aprobación de nuestros accionistas, nuestros Estados Financieros anuales por el ejercicio anterior junto con los reportes preparados por el Consejo de Administración y el Presidente de nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Una vez que nuestros accionistas han aprobado los Estados Financieros, y siempre y cuando existan utilidades y, en su caso, se hubieren absorbido pérdidas respecto de ejercicios anteriores, determinan la distribución de dividendos, con base en la recomendación de nuestro Consejo de Administración.

A la fecha de este Reporte Anual, todas las acciones de nuestro capital social en circulación al momento en que se decreta un dividendo u otra distribución tienen el mismo derecho de percibir el dividendo o distribución que sea decretado. Nuestros principales accionistas tienen, y después del segundo aumento en la parte fija del capital continuarán teniendo, influencia significativa respecto de las políticas de repartición de dividendos y otros temas relacionados con la distribución de dividendos.

A la fecha, nuestros accionistas tienen adoptada una política de reparto de dividendos específica, misma que fue aprobada mediante asamblea general de accionistas celebrada el 23 de septiembre de 2016. De conformidad con la citada política y la legislación aplicable, no se podrán decretar distribuciones de utilidades sin que previamente la Asamblea General de Accionistas apruebe los Estados Financieros que las arrojen y después de deducidas las cantidades que corresponden a (i) el impuesto sobre la renta, (ii) la participación de los trabajadores en las utilidades, (iii) la amortización de pérdidas de ejercicios anteriores y (iv) un 5% para formar la reserva legal hasta que ésta ascienda al 20% de nuestro capital social.

Asimismo, respecto de las utilidades decretadas:

- I. Se separará la cantidad que acuerde la Asamblea General de Accionistas para la formación de uno o varios fondos de previsión, reinversión, amortización o de reservas, incluyendo las cantidades que sean aplicadas a la creación o incremento del monto para adquisición de acciones propias a que se refiere el Artículo 56 de la LMV.
- II. El resto se aplicará en la forma que resuelva la Asamblea Ordinaria de Accionistas, con base en la recomendación del Consejo de Administración. En todo caso, en la sesión que celebre el Consejo de Administración al respecto, decretará y pagará dividendos derivados de la mayor parte de las utilidades consolidadas de la Sociedad y subsidiarias, así como distribuirá la mayor parte del flujo de caja libre consolidado generado por la Sociedad y sus subsidiarias a través de cualquier mecanismo posible conforme a la legislación aplicable, tales como distribución de reservas, en su caso, y recompra de acciones.

Los pagos de dividendos serán llevados a cabo en los días hábiles y lugares que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas o bien el Consejo de Administración si dicho órgano fue facultado para ello por la Asamblea de Accionistas. El pago de dividendos será notificado mediante avisos publicados en un diario de amplia circulación en nuestro domicilio social.

Todos aquellos dividendos que no sean cobrados dentro de un plazo de 5 años contados a partir de la fecha en que hayan sido exigibles, se entenderán renunciados y prescritos en favor de nosotros.

Se espera poder realizar distribuciones anuales a los accionistas de la Emisora cuando el flujo de caja libre neto lo permita. En todo caso, en las sesiones que celebre el Consejo de Administración, se espera que se puedan decretar y pagar dividendos derivados de la mayor parte de las utilidades consolidadas de la Emisora y subsidiarias, así como distribuir la mayor parte del flujo de caja libre consolidado generado por la Emisora y sus subsidiarias a través de cualquier mecanismo posible conforme a la legislación aplicable, tales como distribución de reservas, en su caso, y recompra de acciones.

Por así convenir a los intereses de la Emisora, desde 2016 a la fecha, ésta ha realizado distribuciones de dividendos a sus accionistas únicamente en el ejercicio social 2022.

No podemos asegurar que pagaremos dividendos en un futuro o, en su caso, el monto de dichos dividendos. Ver la sección “Factores de riesgo” (*No podemos asegurar que seremos capaces de, o elegiremos, hacer distribuciones de dividendos a los accionistas. Tampoco podemos asegurar que no existan posibles pérdidas de inversiones realizadas o que continuaremos con inversiones futuras.*)

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

Información financiera seleccionada

Las tablas incluidas en la presente Sección presentan nuestra información financiera y operativa seleccionada que proviene de los Estados Financieros Consolidados a las fechas y por los años que se indican. Esta información debe ser leída junto con, y está calificada por completo por referencia, a los Estados Financieros Consolidados Auditados incluyendo sus notas y la sección “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera” de este Reporte Anual.

Los Estados Financieros Consolidados Auditados, y la información contenida en los mismos no son indicativos de nuestros resultados de operación futuros o de nuestra situación financiera futura.

Factores que afectan significativamente la comparabilidad de los datos presentados

En 2022 y 2021 los hoteles siguieron operando con las medidas de higiene requeridas derivado de la pandemia de COVID-19 para garantizar la salud y seguridad de nuestros empleados, huéspedes y las comunidades circundantes en las que operamos, de conformidad con las directivas de varios organismos gubernamentales.

La recuperación de los niveles de ocupación ha sido paulatina; durante el primer semestre de 2021 se alcanzó el % de la ocupación que se tenía en 2019, para el 2022 se ha mantenido estable y ha superado los niveles de ocupación antes de pandemia.

Asimismo, la Administración de la Entidad considera que, a la fecha de emisión de estos Estados Financieros consolidados, los activos continúan reflejando su valor apropiado conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera y no requiere reconocer ningún deterioro.

Nuevas normas y modificaciones adoptadas por RLH:

La entidad ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su periodo de reporte anual que comienza el 1 de enero de 2023:

- I. NIIF 17 Contratos de seguro.
- II. Definición de estimaciones contables – modificaciones a la NIC 8.
- III. Revelaciones de políticas contables – modificaciones a la NIC 1.
- IV. Reforma de la tasa de interés de referencia Fase 2 (Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16).

Las modificaciones enumeradas anteriormente no tuvieron ningún impacto en los montos reconocidos en periodos anteriores y no afectaron significativamente el periodo actual.

Ciertas nuevas normas e interpretaciones han sido publicadas, las cuales no son efectivas para periodos de reporte al 31 de diciembre de 2023, y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas normas tengan un impacto material para la entidad en los periodos de reporte actuales o futuros y en las transacciones futuras previsible.

A continuación, se describen aquellas transacciones o eventos que distorsionan significativamente la comparabilidad en los resultados de operación del ejercicio 2023 comparado con el ejercicio 2022 y 2022 comparado con el ejercicio 2021.

Adquisición de participación minoritaria

El 11 de octubre de 2023, el Consejo de Administración de la Entidad aprobó la compra del 4.44% de la participación minoritaria de Mayakoba Thai, S. A. de C. V. propietaria del Hotel Banyan Tree Mayakoba al Hotelspa, Pte. Ltd. por un importe de MXN \$181,327 millones (USD \$10,113 millones) equivalente a 83,303 acciones, adquiriendo con esto el 100% de la participación.

Deuda

I. Disposición de crédito

Con fecha 26 de diciembre de 2023, la Entidad realizó la primera disposición de la línea de crédito simple con Caixabank, S. A. por USD \$26,500 millones (MXN \$452,283 millones) con el objetivo de financiar la construcción del Hotel Rosewood Mandarin.

II. Cambios de tasa de referencia.

Al 31 de diciembre de 2023 se concluyó la transición de todos los préstamos de tasa Libor a la nueva tasa de referencia SOFR.

III. Renegociaciones de términos de deuda

El 16 de mayo de 2022 se liquidó el préstamo que se tenía en la entidad Majahua Resorts, S. de R. L. de C. V. (Hotel One&Only) con Bancomext, S.N.C. y se contrató un nuevo crédito con BBVA México, S.A. Para este crédito se contrató un derivado de cobertura de flujos de efectivo para cubrir la tasa de intereses.

Adquisiciones relevantes

En el mes de diciembre del presente año la Entidad adquirió dos terrenos ubicados en la Riviera Nayarit por un total de MXN \$512,946 millones, en el cual se espera utilizar para el desarrollo de un nuevo activo hotelero y la construcción y venta de residencias. Esto obedece al objetivo de la Entidad en fortalecer su expansión dentro del territorio mexicano.

Venta de negocio

El 24 de octubre de 2022, el Consejo de Administración de la Entidad aprobó la venta del 51% del capital social de Nilaya Properties, S.L., subsidiaria española propietaria del 100% de los Hoteles Rosewood Villa Magna y Bless Collection de Madrid, ambos ubicados en España. La transacción se realizó el 16 de noviembre del 2022, la cual consistió en la venta de la totalidad de las participaciones sociales del capital de Nilaya a Sancus Hotels.

El flujo de la operación fue por un importe MXN \$2,503 millones (€130 millones), sin estar sujeto a ajustes posteriores o garantía alguna de parte de la Entidad, de los cuales €14.7 millones, (MXN \$296.7 millones) corresponden a la cesión de derechos de crédito derivados de un contrato de crédito existente entre RLH y Consorcio Dimova España, S.L., tenedora del 49% restante.

Los gastos incurridos por la Entidad en relación con la Operación ascendieron a MXN \$3.2 millones y consistieron principalmente en servicios de asesoría legal y financiera.

A continuación, se muestra el Estado de Situación Financiera consolidado de Nilaya Properties, S.L. a la fecha de la transacción en miles de pesos.

	Importe
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 147,380
Total de otros activos circulantes	59,211
Inmuebles, mobiliario y equipo	6,219,238
Activos intangibles	232,669
Credito mercantil	801,580
Otros activos no circulantes	182,863
Total Activo	\$ 7,642,941
Total pasivo a corto plazo	\$ 206,550
Créditos bancarios	2,694,993
Impuesto diferido- Neto	609,615
Otros pasivo a largo plazo	751,776
Total Pasivo	4,262,934
Total capital contable de la parte controladora	1,805,125
Participación no controladora	1,574,882
Total Capital contable	3,380,007
Total pasivo y capital	\$ 7,642,941

La utilidad obtenida derivado de esta operación se detalla a continuación:

	Importe
Contraprestación recibida	\$ 2,503,913
Cesión de derechos ¹	(296,723)
Precio de venta	2,207,190
Activos netos	(1,805,125)
Reclasificación del efecto de conversión de operaciones extranjeras y coberturas de flujo de efectivo por venta de negocio	(96,241)
Utilidad de la Operación ²	\$ 305,824

¹ Este importe se encuentra presentado dentro de actividades de operación en el estado de flujos de efectivo en partes relacionadas.

² La utilidad derivada de esta operación se encuentra clasificada dentro del rubro de Otros ingresos neto al 31 de diciembre de 2022.

Esta transacción se analizó con base a lo previsto en la Ley del Impuesto sobre la Renta, específicamente el artículo 22 el cual establece las reglas para la determinación de la ganancia o pérdida en la enajenación de acciones, en función de dicho análisis y los cálculos efectuados, no generó un impacto fiscal para Entidad derivado de la venta.

La venta obedece a la decisión de la Emisora de reenfocar la estrategia de negocio y crecimiento en las regiones de México y el Caribe. El flujo generado de la venta se utilizó para usos corporativos generales, incluyendo la realización de distribuciones a favor de los accionistas de la Entidad.

La Operación, además, tiene como finalidad (i) permitir a la Entidad enfocarse en proyectos de expansión en una zona más específica, (ii) mejorar la rentabilidad del portafolio hotelero de RLH, y (iii) evitar volatilidad por factores geopolíticos.

Cambios en la participación no controladora en Nilaya

Con motivo de la adquisición de Breda, la subsidiaria Nilaya recibió recursos en forma de préstamo de sus dos accionistas por un total de €59,996 millones, de los cuales la Entidad aportó €17,466 millones y

el accionista minoritario €42,530 millones. La Entidad y su socio en Nilaya acordaron capitalizar dicha aportación. La aportación de la participación no controladora, equivalentes a MXN \$1,003,019 millones, resulto en un incremento de su participación de 40% a 49%. Esta capitalización se llevó a cabo el 16 de agosto de 2021 y a partir de esa fecha RLH participa en 51% manteniendo el control de Nilaya y sus subsidiarias.

El 11 de agosto de 2022, mediante acta de asamblea, se aprobó llevar a cabo una disminución de la participación no controladora por MXN \$57,334 millones. Este movimiento confirma el porcentaje de participación de la Entidad acordados por los socios.

Adquisición del negocio en 2021

El 14 de julio de 2021, la Entidad adquirió control de un negocio a través de la compra del 100% de 248,016 participaciones sociales con valor nominal de €100, representativas del capital social de Breda Capital S. L. (Breda), sociedad registrada en el Reino de España, propietaria del principal activo Hotel Bless Collection de Madrid.

El precio pagado por la adquisición ascendió a €49,578 millones, mismo que fue liquidado en esa fecha mediante transferencia bancaria, equivalente a MXN \$1,163,997 millones.

Esta adquisición se realizó mediante la subsidiaria Nilaya Properties, S. L. (Nilaya) en la que la Entidad participa en 51% y tiene un socio no controlador por el 49% restante. La Entidad utilizó recursos propios para el pago de su proporción. Asimismo, junto con la adquisición, RLH aseguró contractualmente la continuidad del operador del Hotel Bless Collection (Palladium Gestión, S.L.U.) por 20 años, en términos iguales a los que existían antes de la adquisición.

A continuación, se muestra resultados consolidados de la Entidad la asignación de valores razonables de los activos correspondientes a la adquisición en miles de pesos. A partir de la fecha de adquisición, las operaciones de Breda se incluyen en los resultados consolidados de la Entidad, hasta la fecha de la venta de la participación en Nilaya Properties el 16 de noviembre de 2022, según se menciona anteriormente.

	Importe
Efectivo	\$ 147
Otros activos circulantes	16,295
Inmuebles, mobiliario y equipo	2,913,756
Otros activos no circulantes	186
Impuesto diferido pasivo - Neto	(185,378)
Pasivos a corto plazo	(107,538)
Préstamos bancarios y otros pasivos a largo plazo	<u>(1,507,928)</u>
Total valor razonable de activos identificables y adquiridos - Neto	\$ 1,129,540
Crédito mercantil	<u>34,457</u>
Contraprestación transferida	<u>\$ 1,163,997</u>

De acuerdo con el contrato de compraventa, el precio está sujeto a ciertos ajustes (earn-out) que dependen del comportamiento de la UAFIDA de Breda en los años 2025 y 2026. A la fecha de emisión de estos Estados Financieros, la Entidad ya no tiene participación en Breda derivado de la venta de negocio que se mencionó anteriormente, por lo que cualquier pasivo le corresponde al nuevo accionista.

El crédito mercantil se considera no deducible para efectos fiscales. Los costos de adquisición fueron deducidos durante el ejercicio 2021.

Aumento de capital social

El 17 de marzo de 2021, mediante acta de asamblea se aprobó llevar a cabo un aumento del capital social, en su parte fija en MXN \$2,012,482 millones, más una prima por suscripción de acciones de MXN \$894,436 millones, mediante una Oferta Pública de colocación de acciones a través de la Bolsa Mexicana de Valores. Al 31 de diciembre de 2021, se obtuvieron recursos derivado de la Oferta Pública por MXN \$2,906,918 millones. Los recursos obtenidos en la oferta Pública fueron o serán destinados principalmente a fondear la construcción del Hotel Rosewood Mandarin.

Disminución del capital social

El 02 de diciembre de 2022, mediante asamblea general extraordinaria de accionistas se aprobó llevar a cabo la disminución del capital social en su parte fija por MXN \$2,600,090 millones, equivalente a 2.33 por acción, mediante reembolso de efectivo, en forma proporcional a favor de la totalidad de sus accionistas. Este desembolso fue realizado a los accionistas el 14 de diciembre de 2022. La disminución de capital social aprobada no resultó en la cancelación de acciones del capital social, asimismo, los accionistas de la Entidad mantendrán los mismos porcentajes respecto del total del capital social.

Subcontratación

El 23 de abril de 2021, se publicaron diversas disposiciones en la Ley Federal del Trabajo, Ley del Seguro Social, Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Código Fiscal de la Federación, Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR) y Ley del impuesto al Valor Agregado con objeto de regular la subcontratación de personal.

En términos generales los principales aspectos son:

- I. prohibir la subcontratación de personal,
- II. incorporar reglas a la legislación actual que permitan a las personas morales y físicas contratar únicamente servicios especializados,
- III. establecer montos máximos para el pago de la PTU,
- IV. creación de un Registro de Servicios Especializados y Obras Especializadas (REPSE) de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS).

Las anteriores entraron en vigor al día siguiente de su publicación, excepto lo referente a obligaciones señaladas en materia fiscal las cuales entraron en vigor el 1 de agosto de 2021 y las de la reglamentaria del Apartado B), de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado que entrarán en vigor en el 2022.

La Entidad llevó a cabo un análisis de estas nuevas disposiciones y se realizaron las siguientes actividades para su adopción:

- I. Transferencia de empleados entre subsidiarias de la Entidad.
- II. Fusión de las subsidiarias: Golf Mayakoba Servicios, S. A. de C. V. y Mandarin Actividades Servicios, S. A. de C. V. con las subsidiarias Golf de Mayakoba, S.A. de C.V. y Majahua Villas, S. de R. L. de C. V. subsistiendo estas dos últimas como entidades fusionantes.

- III. Adecuación y actualización de los beneficios laborales, incluyendo los cálculos actuariales de beneficios a largo plazo de los empleados traspasados.
- IV. Cambio del objeto social de las subsidiarias que proveerán servicios calificados como especializados y trámite de su alta en el padrón del REPSE.
- V. Revisión del cumplimiento regulatorio de las disposiciones con los proveedores que presten servicios calificados como especializados.

Estas actividades no tuvieron un impacto material en los Estados Financieros consolidados ni derivaron en contingencias o posiciones fiscales inciertas. Al 31 de diciembre de 2022, dichos gastos forman parte de la operación normal del negocio los cuales fueron determinados aplicando la ley vigente del año.

RESUMEN DE INFORMACIÓN DEL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, 2022 y 2021

	31 de diciembre de		
	2023	2022	2021
	(en miles de Ps.)		
Activos			
Activo Circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,452,019	\$ 5,064,823	\$ 4,660,894
Cientes y documentos por cobrar	1,070,472	1,203,510	1,114,297
Partes relacionadas	32,859	12,172	23,858
Inventarios	114,620	111,035	127,825
Inventarios Inmobiliarios	1,484,836	1,414,089	1,872,990
Pagos anticipados	200,952	241,915	139,607
Instrumentos financieros derivados	-	13,350	-
Suma el activo circulante	5,355,758	8,060,894	7,939,471
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	15,412,742	15,732,323	23,495,802
Inventarios Inmobiliarios	1,115,744	762,568	762,568
Activos Intangibles	428,878	442,685	778,601
Credito Mercantil	138,468	151,844	1,129,848
Partes relacionadas	90,702	125,188	166,679
Impuestos diferidos	1,184,519	941,603	344,674
Efectivo restringido	-	-	21,536
Instrumentos financieros derivados	157,987	234,589	3,994
Suma el activo no circulante	18,529,040	18,390,800	26,703,702
Total activo	\$ 23,884,798	\$ 26,451,694	\$ 34,643,173
Pasivo y capital contable			
Pasivo a corto plazo			
Porción a corto plazo de los préstamos bancarios a largo plazo	\$ 363,477	\$ 333,293	\$ 168,414
Proveedores	266,491	281,612	330,650
Anticipo de clientes	1,838,221	2,123,101	1,961,083
Cuentas por pagar y gastos acumulados	743,265	1,025,021	911,606
Beneficios a los empleados	6,539	289,549	-
Provisiones	586,910	380,524	164,294
Partes relacionadas	30,198	24,244	25,386
Impuesto sobre la renta por pagar	248,349	283,596	123,300
Instrumentos financieros derivados	-	-	2,145
Suma el pasivo a corto plazo	4,083,450	4,740,940	3,686,878
Pasivo a Largo plazo:			
Préstamos bancarios a largo plazo	5,510,861	6,257,401	9,755,189
Impuestos diferidos	677,839	842,039	1,572,901
Partes relacionadas	-	-	237,147
Instrumentos financieros derivados	-	-	223,641
Beneficios a los empleados	206,010	142,504	97,735
Arrendamientos a largo plazo	53,051	19,560	46,912
Suma el pasivo a largo plazo	6,447,761	7,261,504	12,182,817
Suma el pasivo	10,531,211	12,002,444	15,869,695
Capital contable:			
Capital social	7,443,177	7,443,177	10,043,267
Prima en suscripción de acciones	7,433,057	7,433,057	7,433,057
Otras cuentas de capital	(142,941)	(142,941)	(142,941)
Otras reservas de capital	(160,222)	554,298	798,422
Deficit	(1,794,471)	(1,515,815)	(1,974,109)
Participación controladora	12,778,600	13,771,776	16,157,696
Participación no controladora	574,987	677,474	2,615,782
Suma el capital contable	13,353,587	14,449,250	18,773,478
Total pasivo y capital contable	\$ 23,884,798	\$ 26,451,694	\$ 34,643,173

RESUMEN DE INFORMACIÓN DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, 2022 y 2021

	2023	2022	2021
	(en miles de Ps.)		
Ingresos por renta de habitaciones y residencias	\$ 3,939,878	\$ 4,723,848	\$ 3,184,690
Ingresos por alimentos y bebidas	2,052,325	2,071,695	1,423,085
Ingresos por servicios de campo de golf	131,480	198,221	220,463
Ingresos por servicios de spa y gimnasio	199,019	214,467	179,654
Otros ingresos hoteleros	608,407	616,779	533,485
Ingresos por venta de residencias	551,838	1,205,283	201,501
Total de ingresos	<u>7,482,947</u>	<u>9,030,293</u>	<u>5,742,878</u>
Costos y gastos de habitaciones y residencias	(1,020,842)	(1,221,738)	(925,070)
Costos y gastos de Alimentos y bebidas	(1,243,959)	(1,354,424)	(917,883)
Costos y gastos por servicios de campo de Golf	(95,478)	(111,167)	(55,053)
Costos y gastos por servicios de spa y gimnasio	(89,149)	(96,152)	(72,589)
Otros costos hoteleros	(222,876)	(190,971)	(167,916)
Costo por venta de residencias	(538,679)	(1,042,026)	(165,255)
Gastos administrativos y operativos	(1,054,115)	(1,291,680)	(1,094,517)
Depreciación y amortización	(604,275)	(756,069)	(648,482)
Gastos Informaticos y de telecomunicaciones	(91,433)	(107,252)	(84,984)
Gastos de Ventas y mercadotecnia	(559,112)	(679,464)	(400,853)
Gastos de mantenimiento	(345,808)	(412,192)	(297,853)
Electricidad, gas y agua	(236,857)	(280,517)	(214,378)
Honorarios de operación	(381,593)	(426,340)	(298,792)
Seguros	(128,041)	(132,912)	(113,607)
Predial	(29,186)	(50,693)	(34,413)
Gastos corporativos	(295,989)	(634,694)	(253,201)
	<u>(6,937,392)</u>	<u>(8,788,291)</u>	<u>(5,744,846)</u>
Otros (egresos) ingresos - neto	28,622	357,386	17,810
(Pérdida) utilidad de operación	574,177	599,388	15,842
Costo de financiamiento:			
Intereses y costos financieros	(482,744)	(470,262)	(314,409)
Pérdida cambiaria	(753,628)	(626,968)	(375,832)
Costo financiero	(1,236,372)	(1,097,230)	(690,241)
Intereses ganado	204,538	89,743	36,708
Utilidad cambiaria	659,033	554,338	373,915
	<u>(372,801)</u>	<u>(453,149)</u>	<u>(279,618)</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad	201,376	146,239	(263,776)
Provisión impuestos a la utilidad	(357,087)	265,797	283,911
Utilidad neta	<u>(155,711)</u>	<u>412,036</u>	<u>20,135</u>
Otros resultados integrales que se reclasifican a resultados:			
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	(712,920)	(738,770)	5,614
Cobertura de flujos de efectivo, netos de impuestos a la utilidad	(45,764)	331,005	175,601
Reclasificación del efecto de conversión de operaciones extranjeras y coberturas de flujo de efectivo por venta de negocio (Nota 1a.)		(96,240)	
Otros resultados integrales que no se reclasificarán a resultados:			
Remediación de la obligación de beneficios a empleados	59	47	(13,353)
Pérdida (utilidad) integral neta	<u>\$ (914,336)</u>	<u>\$ (91,922)</u>	<u>\$ 187,997</u>
Utilidad (pérdida) neta atribuible a:			
Participación controladora	\$ (143,116)	\$ 458,294	\$ 187,310
Participación no controladora	(12,595)	(46,258)	(167,175)
Utilidad neta	<u>\$ (155,711)</u>	<u>\$ 412,036</u>	<u>\$ 20,135</u>
Utilidad (pérdida) integral neta atribuible a:			
Participación controladora	\$ (857,636)	\$ 214,170	\$ 356,093
Participación no controladora	(56,700)	(306,092)	(168,096)
Pérdida (utilidad) integral neta	<u>\$ (914,336)</u>	<u>\$ (91,922)</u>	<u>\$ 187,997</u>

Doce meses al 31 de diciembre de

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	(en miles de Ps.)		
U(P)AFIDA Recurrente ⁽¹⁾	1,299,102	1,385,912	708,785
Deuda Neta ajustada ⁽²⁾ / UAFIDA Recurrente ⁽¹⁾	2.6	1.1	7.4
U(P)AFIDA Recurrente ⁽¹⁾ / Gastos de intereses	2.7	2.9	2.3

Otra información financiera con información ajustada no auditada

(1) Definimos la U(P)AFIDA Recurrente (no auditada) como utilidad (pérdida) antes de gastos financieros, impuestos, depreciación y amortización, ajustada por los gastos operativos no recurrentes, rubros detallados más adelante. Utilizamos este cálculo como un indicador de nuestros resultados operativos y situación financiera; sin embargo, no debe ser considerada, de forma aislada, como una alternativa a nuestra utilidad neta, como un indicador del desempeño operativo, como un sustituto para el análisis de flujos de operación o como una medida de liquidez, según los mismos se reportan bajo las NIIF debido a que, entre otras cosas:

- no refleja la depreciación y amortización de nuestros activos operativos;
- no refleja nuestros gastos en intereses;
- no refleja gastos que consideramos no recurrentes;
- no refleja impuestos sobre la renta en efectivo que debamos pagar o acreditar; y
- no refleja nuestros gastos en efectivo o requisitos futuros de efectivo para gastos o nuestras necesidades o gastos de capital de trabajo ni tampoco refleja pagos de deuda.

(2) La Deuda Neta ajustada representa nuestra deuda bancaria a largo y corto plazo (incluyendo la porción de intereses devengados y no pagados) menos el efectivo y equivalentes a efectivo. Las medidas de deuda neta ajustada pudieran no ser comparables a otras medidas similares utilizadas por otras empresas. La deuda neta ajustada no es una medida que sea presentada de conformidad con las NIIF y no pretendemos que dicha medida represente “deuda” en términos de las NIIF. La deuda neta ajustada no deberá ser considerada como una alternativa al concepto de “deuda” ni a ningún otro concepto que sea calculado de conformidad con las NIIF. Consideramos que la deuda neta, la cual es una medida que no se calcula conforme a las NIIF, presenta información útil para los inversionistas para medir nuestras obligaciones de deuda.

En virtud de lo anterior nuestra medición de la U(P)AFIDA Recurrente (no auditada) no debe considerarse como una medida del efectivo a nuestra disposición para invertir en el crecimiento de nuestro negocio o como una medida del efectivo que estará disponible para hacer frente a nuestras obligaciones. La U(P)AFIDA Recurrente (no auditada) no es una medida financiera reconocida bajo las NIIF y puede no ser comparable con medidas similares presentadas por otras compañías, toda vez que no todas las empresas utilizan la misma fórmula para el cálculo de la U(P)AFIDA Recurrente (no auditada). Derivado de lo anterior usted deberá considerar principalmente nuestros resultados bajo las NIIF y utilizar nuestra medición de U(P)AFIDA Recurrente (no auditada) solamente como información complementaria.

A continuación, se presenta el cálculo de nuestra U(P)AFIDA Recurrente (no auditada) para los periodos presentados:

CONCILIACION DE LA U(P)AFIDA RECURRENTE NO AUDITADA POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, 2022 Y 2021

	Doce meses al 31 de diciembre de		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	(en miles de Ps.)		
Utilidad (pérdida) de operación	\$ 574,177	\$ 599,388	\$ 15,842
Depreciación y amortización	604,275	756,069	648,482
Gastos corporativos no recurrentes y otros ingresos-neto	120,650	30,455	44,461
U(P)AFIDA Recurrente	<u>\$ 1,299,102</u>	<u>\$ 1,385,912</u>	<u>\$ 708,785</u>

DETERMINACIÓN DE LA DEUDA NETA AJUSTADA POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023, 2022 Y 2021

	Al 31 de diciembre de		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	(en miles de Ps.)		
Porción a corto plazo de los préstamos a largo plazo	\$ 363,477	\$ 333,293	\$ 168,414
Préstamos bancarios a largo plazo	5,510,861	6,257,401	9,755,189
Deuda Total	<u>5,874,338</u>	<u>6,590,694</u>	<u>9,923,603</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(2,452,019)</u>	<u>(5,064,823)</u>	<u>(4,682,430)</u>
Deuda Neta	<u>\$ 3,422,319</u>	<u>\$ 1,525,871</u>	<u>\$ 5,241,173</u>

Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, la emisora incluye Hotel Bless Madrid, otro activo ubicado en Madrid, España. Asimismo, para el 31 de diciembre de 2022, la emisora incluye los ingresos provenientes de España solo por 11 meses. Es decir, hasta la fecha de la venta de la subsidiaria Nilaya Properties, S. L. de La Emisora no realiza ventas de exportación.

Para el ejercicio transcurrido entre el 1 de enero al 31 diciembre de 2023, la línea de negocios de la emisora presenta ingresos por desarrollo y gestión de activos hoteleros y desarrollo de MXN \$6,931,109 millones y MXN \$551,838 millones por concepto de venta de residencias para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, la línea de negocios de la emisora presenta ingresos por desarrollo y gestión de activos hoteleros y desarrollo de MXN \$7,825,010 millones y MXN \$1,205,283 millones por concepto de venta de residencias, para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, la línea de negocios de la emisora presenta ingresos por desarrollo y gestión de activos hoteleros y desarrollo de MXN \$5,541,377 millones y MXN \$201,501 millones por concepto de venta de residencias.

Informe de créditos relevantes

La sociedad tienes los siguientes créditos relevantes:

a. Crédito sindicado con Caixabank, S. A. (Caixa) y Banco Inbursa, S. A. (Inbursa) por USD \$65.0 millones, el cual fue dispuesto el 1 de marzo de 2017, con garantía hipotecaria sobre los inmuebles del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México. El vencimiento del préstamo es el 24 de noviembre de 2023 y causa intereses trimestrales a la tasa Libor más 4.0 puntos.

Con fecha 25 de junio de 2018, la Entidad, a través de Inalmex, celebró con Caixa e Inbursa un contrato de cesión de derechos de crédito, mediante el cual Inbursa cede a Caixa los derechos de cobro sobre el crédito sindicado, por lo que a partir de esa fecha Inalmex adeuda a Caixa la totalidad del crédito. El plazo de vencimiento fue ampliado al 24 de noviembre de 2025 y la tasa de interés se modifica quedando en tasa Libor más 250 puntos, pagadero de forma trimestral en conjunto con el principal.

El 21 de mayo de 2020 se celebró un convenio modificatorio donde se otorgó un plazo de diferimiento de la amortización de pagos por 12 meses. Asimismo, el 6 de mayo de 2021, se celebró otro convenio modificatorio donde se acordó alargar el crédito hasta el 24 de noviembre de 2030 con 24 meses adicionales de periodo de gracia.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo del préstamo es de USD \$58.3 millones.

El valor razonable del crédito al 31 de diciembre de 2023 asciende a MXN \$1,225,862 millones. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable, basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 10.08 % anual.

b. El 21 de septiembre de 2016 Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S. A. de C. V. (OHCM) contrató un préstamo con Caixabank, S. A. por USD \$70.0 millones, con garantía hipotecaria sobre los inmuebles del Hotel Fairmont Mayakoba y con la prenda de las acciones de la Compañía, con vencimiento el 20 de marzo de 2022. La tasa de interés pactada es Libor a tres meses más 250 puntos.

Con fecha 22 de noviembre de 2018, OHCM celebró con Caixa un convenio modificatorio, mediante el cual se amplía la fecha de vencimiento del contrato al 20 de marzo de 2025 y se agrega un Tramo "D" de préstamo por USD \$9.2 millones. Al 31 de diciembre de 2019, el saldo del préstamo es de USD \$62.6 millones.

Con fecha 20 de septiembre del 2020, OHCM celebró con Caixa un convenio modificatorio en el cual se amplía la fecha de vencimiento del contrato al 20 de junio de 2032, se conceden 24 meses de periodo de carencia de pago de capital y se agrega un Tramo “E” de préstamo por USD \$8.5 millones el cual se dispuso el 14 de diciembre de 2021.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo del préstamo es de USD \$62.6 millones.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2023 asciende a MXN \$1,260,055 millones. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable, basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 8.69% anual.

c. Préstamo otorgado a Islas de Mayakoba, S. A. de C. V. (ISMY) por BBVA Bancomer, S. A. y Banco de Sabadell, S. A. un contrato de apertura de crédito simple por un importe de hasta USD \$55.0 millones, con vencimiento al 29 de noviembre de 2028 a una tasa de interés pactada de Libor a tres meses más 240 puntos.

El 22 de junio de 2020 se celebró un contrato de convenio modificatorio donde se acuerda el diferimiento de la amortización de pagos por 6 meses, así como el pago de intereses

El 15 de diciembre de 2022, se celebró un convenio modificatorio con BBVA Bancomer, S.A. para la transición de la tasa de interés variable pactada de Libor tres meses a SOFR Term tres meses modificando la tasa de interés fija de 240 puntos base a 266 puntos base.

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo del préstamo es de USD \$45.7 millones.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2023 asciende a MXN \$905,024 millones. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable, basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 8.56% anual.

d. Con fecha 9 de mayo de 2018 Mayakoba Thai, S. A. de C. V. celebró con Caixabank, S.A. un contrato de crédito simple sindicado por USD \$50.0 millones dividido en dos formas: Tramo “A” de USD \$21.0 millones y un Tramo “B” de USD \$29.0 millones, sujetos a una tasa de interés Libor a 90 días más 240 puntos básicos para el Tramo “A” y 250 puntos para el Tramo “B”, el vencimiento de ambos tramos es el 30 de mayo de 2030. Al 31 de diciembre de 2018, solo se ha recibido el depósito correspondiente al Tramo “A” por USD \$21.0 millones, el cual fue depositado el 29 de junio de 2018.

El 7 de mayo de 2020 se celebró un convenio modificatorio donde se acuerda el diferimiento de la amortización para el pago del principal e intereses por un año, así como disminución de la mitad de las cuotas para el “Tramo A” durante el segundo año. El 14 de abril de 2020, se realizó la primera disposición del Tramo “B” por un importe de USD \$16.0 millones, en octubre y diciembre de 2020 se realizaron dos disposiciones por USD \$6.0 millones y USD \$7.0 millones, respectivamente.

El 16 de marzo de 2023, se celebró un convenio modificatorio con Caixabank, S.A. para la transición de la tasa de interés variable pactada de Libor tres meses a SOFR Term tres meses modificando la tasa de interés fija de 240 puntos base a 259 puntos base.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo del préstamo del tramo “A” es de USD \$14.6 millones y el saldo del préstamo del tramo “B” es de USD \$24.8 millones.

El valor razonable del préstamo bancario del tramo “A” al 31 de diciembre de 2023 asciende a MXN \$295,221 millones del tramo “B” asciende a MXN \$483,844 millones. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable, basado en flujos

descontados. La tasa de interés efectiva del tramo “A” es del 9.26% anual y del tramo “B” es del 8.37% anual.

e. Crédito simple con garantía hipotecaria sobre los inmuebles del Hotel Andaz Mayakoba, otorgado por Bancomext, S. N. C. a Hotel Hoyo Uno, S. A. de C. V. por USD \$55.0 millones, a una tasa de interés Libor a tres meses más 450 puntos, con vencimiento en 2032.

Con fecha 23 de abril del 2020, Hotel Hoyo Uno, S. A. de C. V. y Bancomext, S. N. C. celebraron un convenio modificatorio en el cual se concedió un periodo de gracia de pago del principal por 9 meses que se pagaran al final de la vida del crédito en un balloon o pago global y 6 meses de carencia de pago de intereses a capitalizar en el crédito.

Con fecha 22 de abril del 2021, Hotel Hoyo Uno, S. A. de C. V. y Bancomext, S. N. C. celebraron un segundo convenio modificatorio en el cual se concedió un periodo de gracia de pago del principal por 24 meses que se pagaran al final de la vida del crédito en un balloon y una baja de tasa Libor 3M +4.5% a Libor 3M +4.0%.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo del préstamo es de USD \$51.5 millones.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2023 asciende a MXN \$956,576 millones. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable, basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 8.98% anual.

f. Préstamos garantizados con el Hotel One&Only Mandarin. La línea de crédito es para reembolsar hasta el 90% del IVA que se pague durante el periodo de construcción del hotel One&Only Mandarin. La primera disposición de este crédito se llevó a cabo el 26 de junio de 2018. Durante el año 2020 se recibieron disposiciones de 2021 USD \$148,675 millones, asimismo al 31 de diciembre de 2021, el saldo de dicho crédito fue pagado en su totalidad.

El Hotel One&Only Mandarin (Majahua Resorts, S.A. de C.V.) tenía otra línea de crédito con la misma entidad bancaria, en el cual se otorgó una línea de crédito por un importe de USD \$50.0 millones. La primera disposición de este crédito se realizó el 18 de octubre de 2019 por USD \$25.0 millones, la segunda en marzo de 2020 por un importe de USD \$19.0 millones. Al 31 de diciembre de 2021 no se tienen nuevas disposiciones.

El 16 de mayo de 2022, Majahua Resorts, S. A. de C. V. celebró un contrato de crédito simple con BBVA Bancomer S. A., el monto del crédito se destinó para (i) liquidar la totalidad del crédito que se tenía con Bancomext, S. N. C, (ii) la dotación inicial del fondo de reserva del servicio de la deuda y los costos y gastos relacionados con el crédito y, (iii) para usos corporativos, asimismo se contrató un derivado de cobertura de flujos de efectivo para cubrir la tasa de intereses.

El préstamo que se tenía al 31 de diciembre de 2021 con Bancomext, S.N.C era un crédito simple con garantía hipotecaria con un importe nominal de USD \$50.0 millones a una tasa de Libor + 375 puntos base pagaderos de forma trimestral y con vencimiento al 18 de octubre de 2034. Tal como se detalla en el párrafo anterior, este crédito fue liquidado al momento de la disposición del nuevo crédito con BBVA Bancomer S.A.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo del préstamo dispuesto es de USD \$73.5 millones.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2023 asciende a MXN \$1,496,310 millones. El cálculo el valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 10.32% anual.

g. El 01 de noviembre de 2021, RLH Properties, S. A. B. de C. V. y Canalan Resort S. de R. L. de C. V. contrataron una línea de crédito hasta por un monto de USD 60,000, el 26 de diciembre de 2023, la Entidad realizó la primera disposición de la línea de crédito simple con Caixabank, S. A. por USD \$26,500, el cual tiene como finalidad financiar la construcción del Hotel Rosewood Mandarin.

Al 31 de diciembre de 2023 el saldo del préstamo dispuesto es de USD \$26.5 millones.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2023 asciende a MXN \$504,096 millones. El cálculo el valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 10.03% anual.

Al 31 de diciembre de 2023, la Entidad ha cumplido con todas las obligaciones de hacer y de no hacer derivadas de los préstamos bancarios.

Actualmente la Emisora se encuentra al corriente en el pago del capital e intereses de los créditos previamente citados.

Las principales obligaciones de hacer y no hacer derivadas de los contratos mencionados anteriormente pueden resumirse, de manera enunciativa, en los siguientes puntos:

- Las sociedades operativas y de servicios deberán proporcionar a las entidades acreditantes toda la información técnica, económica y financiera que les sea solicitada en relación con el crédito y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme al mismo.
- Las sociedades operativas y de servicios se obligan a cumplir con diversas razones financieras.
- Mantener designado a un auditor durante toda la duración del crédito.
- Preparar y entregar Estados Financieros.
- Obtener y mantener permisos y licencias para la operación de los diversos hoteles.
- Mantener seguros.
- No incurrir en endeudamiento adicional.
- No modificar sus estatutos sociales.
- No fusionarse, escindirse, transformarse o constituir filiales ni reducir su capital social o restituir primas de emisión.
- No modificar los Contratos de Operación de los hoteles.
- No transmitir, vender, gravar, ceder, arrendar, constituir, cualquier derecho real, disponer, dividir o segregar de sus activos.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera

Los inversionistas deberán leer los siguientes comentarios y análisis junto con el “Resumen de información financiera”, la “Información financiera seleccionada” los Estados Financieros Consolidados Auditados, los cuales han sido incluidos en este Reporte Anual. Salvo que se indique lo contrario, toda la información financiera incluida en este Reporte Anual es presentada en pesos a las fechas que se indican y ha sido preparada de conformidad con las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board o por sus siglas en inglés).

Las cifras de los Estados Financieros Consolidados Auditados incluidas en este Reporte Anual están expresadas en miles de pesos, excepto cuando se mencione lo contrario. Cierta información financiera incluida en el presente Reporte Anual se expresa en dólares únicamente para beneficio del lector.

No tenemos identificadas tendencias, compromisos o acontecimientos, salvo aquellos descritos en el presente Reporte Anual, en los Estados Financieros Consolidados Auditados, que puedan o vayan a afectar significativamente la liquidez de la Emisora, sus resultados de operación o su situación financiera.

- Ingresos por servicios. Los ingresos se componen de la siguiente manera:
 - *Ingresos por renta de habitaciones.* La tasa de ocupación y el ADR, factores que son determinantes de los ingresos por habitación. Los ingresos por habitación representan la mayor parte de nuestros ingresos totales en activos hoteleros.
 - *Ingresos por alimentos y bebidas.* La tasa de ocupación y el tipo de huésped son los principales determinantes de los ingresos por alimentos y bebidas. Es común que en los hoteles de playa el huésped consuma una mayor cantidad de alimentos y bebidas a comparación con los hoteles urbanos.
 - *Otros ingresos hoteleros.* La ocupación y la naturaleza de la propiedad son los principales determinantes de otros ingresos. Dichos ingresos incluyen servicios de teléfono, servicios de spa, estacionamiento, renta de salones, renta de espacios comerciales y otros servicios prestados al huésped.
- Costos y gastos. Los costos y gastos se componen de la siguiente manera:
 - *Costos y gastos de habitaciones.* Estos costos incluyen los salarios e impuestos sobre la nómina de los empleados de limpieza, comisiones de agencias de viaje, sistemas de reservación, suministros de habitaciones, lavado de blancos y costos de la recepción. Existen algunas líneas de costos que se comportan estáticamente en relación con la ocupación hotelera y que sólo aumentan en relación con la inflación. Por otro lado, existen algunas líneas de costos que sí varían en relación con la ocupación y que adicionalmente crecen en relación con la inflación.
 - *Costos y gastos departamentales de alimentos y bebidas.* Estos costos incluyen principalmente el suministro de alimentos, bebidas y los costos laborales asociados a los mismos. La ocupación y el tipo de huéspedes que se hospeda en el Hotel Four Seasons Ciudad de México (por ejemplo, los eventos con servicio de comida generalmente son más rentables que el restaurante, el bar u otras instalaciones para alimentos y bebidas) son los principales determinantes del costo de alimentos y bebidas.
 - *Gastos de ventas, generales y administrativos.* Estos gastos incluyen los costos y gastos relacionados con los otros ingresos hoteleros, principalmente los sueldos e impuestos de los empleados del spa, atención telefónica, telecomunicaciones, lavandería, estacionamiento, entre otros. Adicionalmente, en esta categoría se incluyen los gastos indirectos del Hotel Four Seasons Ciudad de México los cuales son principalmente gastos de administración (asesorías y gastos de auditoría), mantenimiento y costos energéticos, gastos de ventas no incluidos en “Costos y gastos departamentales de habitaciones” y publicidad, así como los honorarios de operación del operador del Hotel.
 - *Costos y gastos totales.* La línea de costos y gastos totales corresponde a la suma de todos los costos directos relacionados con la operación hotelera (renta de habitaciones, alimentos y bebidas y otros ingresos hoteleros) y los gastos de ventas, generales y administrativos.
 - *Gastos inmobiliarios.* Los gastos inmobiliarios incluyen principalmente el pago de seguros e impuesto predial de los inmuebles.

- o *Gastos corporativos*. Los gastos corporativos incluyen todos los costos y gastos de la tenedora de los activos, es decir, RLH Properties como grupo. Incluye las compensaciones y otros gastos de administración de la Emisora.
 - o *Gastos de depreciación y amortización*. Los gastos de depreciación y amortización incluyen la depreciación de los activos fijos y la amortización de los activos intangibles.
- Otras. A continuación, se presentan el resto de los componentes de nuestros resultados de operaciones:
 - o *Contribución hotelera*. La contribución hotelera se obtiene de la diferencia de ingresos y costos y gastos totales relacionados con la operación hotelera, es decir, excluyen los gastos inmobiliarios, gastos corporativos, gastos de depreciación y amortización y gastos e ingresos no recurrentes. Esta contribución demuestra el margen que se obtiene en los distintos tipos de ingresos relacionados con la operación hotelera.
 - o *Utilidad antes de financiamiento, intereses, depreciación y amortización recurrente*. Considera la utilidad antes de financiamiento, intereses, depreciación y amortización recurrente, es decir, sin gastos o ingresos no recurrentes.
 - o *Gastos no recurrentes e ingresos no operativos (“otros ingresos”)*. Estas líneas de gastos extraordinarios e ingresos no operativos representan operaciones no recurrentes de la Emisora.
 - o *Ingresos financieros, costos financieros y pérdida/utilidad cambiaria*. En estos ingresos y costos se incluyen intereses ganados y pagados, la utilidad o pérdida cambiaria y todos los demás costos e ingresos financieros que pueda tener el Hotel Four Seasons Ciudad de México, dependiendo de su estructura de capital.
 - o *Impuestos a la utilidad*. Se compone por el impuesto corriente y diferido que en su conjunto representa el gasto o beneficio por impuestos a la utilidad.
 - o *Sucesos económicos y políticos en México*. Al día de hoy todas nuestras operaciones están ubicados en México. En virtud de lo anterior, nuestros resultados operativos reflejan, de manera general, las condiciones económicas de México, mismas que se encuentran sujetas a cambios regulatorios, inestabilidad política, variaciones de divisas, incrementos inflacionarios y otros factores económicos inciertos. En caso de que disminuya el crecimiento del PIB en México o en caso de una desaceleración económica a nivel regional o mundial, nuestros ingresos podrían verse afectados de manera negativa.

Resultados de operación

La siguiente discusión compara los resultados de operación por años que terminaron el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021. A continuación, se presenta el resumen de información por los años terminados el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021.

Cifras en millones de pesos, excepto cuando se mencione lo contrario.

Metricas Operativas⁽¹⁾	2023	2022	2021
Ocupación (%)	61.6%	60.0%	54.0%
ADR (EUA\$)	USD 750	USD 726	USD 601
RevPAR (EUA\$)	USD 462	USD 436	USD 325
Metricas Financieras⁽²⁾	2023	2022	2021
Ingresos			
Renta de habitaciones	\$3,940.0	\$4,724.0	\$3,185.0
Alimentos y bebidas	\$2,052.0	\$2,072.0	\$1,423.0
Ingresos por venta de residencias	\$552.0	\$1,205.0	\$202.0
Otros	\$939.0	\$1,029.0	\$933.0
Ingresos Totales	\$7,483.0	\$9,030.0	\$5,743.0
<i>% de crecimiento (decremento)</i>	<i>(17.1%)</i>	<i>57.2%</i>	<i>116.6%</i>
Costos y Gastos			
Renta de habitaciones	\$1,021.0	\$1,222.0	\$925.0
Alimentos y bebidas	\$1,244.0	\$1,354.0	\$918.0
Costo por venta de residencias	\$539.0	\$1,042.0	\$165.0
Otros costos y gastos administrativos y operativos	\$3,077.0	\$3,595.0	\$2,688.0
Costos y Gastos Totales	\$5,881.0	\$7,213.0	\$4,696.0
<i>% de crecimiento</i>	<i>(18.5%)</i>	<i>53.6%</i>	<i>67.8%</i>
Contribución Total	\$1,602.0	\$1,817.0	\$1,047.0
<i>Margen (%)</i>	<i>21.4%</i>	<i>20.1%</i>	<i>18.2%</i>
Gastos Inmobiliarios			
Predial	\$29.0	\$51.0	\$34.0
Seguros	\$128.0	\$133.0	\$114.0
Gastos Inmobiliarios Totales	\$157.0	\$184.0	\$148.0
<i>% de crecimiento (decremento)</i>	<i>(14.7%)</i>	<i>24.3%</i>	<i>4.2%</i>
EBITDA Recurrente	\$1,445.0	\$1,633.0	\$899.0
<i>Margen (%)</i>	<i>19.3%</i>	<i>18.1%</i>	<i>15.7%</i>
Gastos Corporativos	\$296.0	\$635.0	\$253.0
EBITDA Recurrente despues de gastos corporativos	\$1,149.0	\$998.0	\$646.0
<i>Margen (%)</i>	<i>15.4%</i>	<i>11.1%</i>	<i>11.2%</i>
Otros ingresos/(gastos) no recurrentes y otros⁽⁴⁾	\$29.0	\$357.0	\$18.0
EBITDA	\$1,178.0	\$1,355.0	\$664.0
<i>Margen (%)</i>	<i>15.7%</i>	<i>15.0%</i>	<i>11.6%</i>
Depreciación y Amortización	\$604.0	\$756.0	\$648.0
Utilidad (pérdida) de Operación	\$574.0	\$599.0	\$16.0
<i>Margen (%)</i>	<i>7.7%</i>	<i>6.6%</i>	<i>0.3%</i>
Resultado Integral de Financiamiento			
Costos financieros	(\$278.0)	(\$380.0)	(\$278.0)
Utilidad (pérdida) cambiaria	(\$95.0)	(\$73.0)	(\$2.0)
Resultado Integral de Financiamiento	(\$373.0)	(\$453.0)	(\$280.0)
<i>% de crecimiento (decremento)</i>	<i>(17.7%)</i>	<i>61.8%</i>	<i>2.6%</i>
Perdida antes de Impuestos	\$201.0	\$146.0	(\$264.0)
<i>Margen (%)</i>	<i>2.7%</i>	<i>1.6%</i>	<i>n.a.</i>
Utilidad neta del año	(\$156.0)	\$412.0	\$20.0
<i>Margen (%)</i>	<i>n.a.</i>	<i>4.6%</i>	<i>0.3%</i>

Año terminado el 31 de diciembre de 2023 comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2022.

Las variaciones más relevantes en la información financiera con respecto al año anterior se deben a: (i) La compra de la participación minoritaria de Mayakoba Thai, S. A. de C. V. propietaria del Hotel Banyan Tree Mayakoba por un importe de MXN \$181,237 millones, adquiriendo con esto el 100% de la participación, (ii) la primera disposición de la línea de crédito simple con Caixabank, S. A. por USD \$26,500 millones (MXN \$452,283 millones) con el objetivo de financiar la construcción del Hotel Rosewood Mandarin (iii) la compra de dos terrenos ubicados en la Riviera Nayarit por un total de MXN \$512,946 millones, donde una parte se espera utilizar para el desarrollo de un nuevo activo hotelero y el otro para la construcción y venta de residencias, esto obedece con el objetivo de la Entidad en fortalecer su expansión dentro del territorio mexicano.

Ingresos Totales

Los ingresos totales muestran una disminución del 17%, es decir, de MXN \$9,030.3 millones durante el año 2022 a MXN \$7,482.9 millones al cierre de 2023. Esto se debió principalmente a por la desinversión de los activos en España en 2022, los cuales representaban el 9% de los ingresos en 2022; asimismo, sin considerar los ingresos de España en 2022, el portafolio muestra un decremento del 9% con respecto al año anterior.

Costos y Gastos Totales (excluyendo gastos inmobiliarios, depreciación y amortización)

Los costos y gastos totales disminuyeron 18.5%, pasando de MXN \$7,213.9 millones al cierre del año 2022 a MXN \$5,881.0 millones en el periodo terminado en 2023. Esto se debe a la disminución en la ocupación y venta de activos residenciales.

Contribución Hotelera Total

La contribución hotelera para el ejercicio 2023 ascendió a MXN \$1,602.0 millones, obteniendo un margen frente a los ingresos totales de 21.4%.

Gastos corporativos.

Los gastos corporativos recurrentes muestran una disminución de 53% debido principalmente por la reestructura de operación corporativa realizada.

EBITDA recurrente.

El EBITDA Recurrente fue positivo por MXN \$1,445.8 millones durante el ejercicio de 2023, con un margen positivo respecto de los ingresos totales de 19.3%.

Utilidad de operación.

La utilidad de operación al cierre del ejercicio de 2023 se situó en MXN \$574.2 millones comparado con una utilidad de operación de MXN \$599.0 millones en el mismo periodo del 2022. La utilidad del ejercicio es atribuible principalmente a la fuerte recuperación de los hoteles de playa en el último semestre del año.

Resultado integral de financiamiento.

El resultado integral de financiamiento disminuyó un 18%, pasando de MXN \$453.1 millones en el ejercicio de 2022 a MXN \$372.8 millones en 2023, principalmente por los intereses ganados por un importe de MXN \$204.5 millones.

Resultado neto.

Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora muestra una pérdida neta por MXN \$155.8 millones comparado con una utilidad neta por MXN \$412.0 millones al 31 de diciembre de 2022. El resultado negativo se origina principalmente a la disminución de los beneficios por impuestos diferidos, los cuales se redujeron debido a la aplicación de provisiones de largo plazo por reestructura, la amortización de pérdidas fiscales de ejercicios anteriores, reserva de pérdidas fiscales por vencimiento, deducción de intereses diferidos y la adquisición de terrenos para desarrollo inmobiliario.

Año terminado el 31 de diciembre de 2022 comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

Las variaciones más relevantes en la información financiera con respecto al año anterior se deben a: (i) El crecimiento de los ingresos originado principalmente por la combinación del excelente desempeño de los activos de playa y de ciudad, también destacan los ingresos por residencias con un incremento (ii) la venta de Nilaya generando una reducción del capital social y de la participación no controladora por MXN \$2,600.1 millones y MXN \$1,632.2 millones respectivamente.

Ingresos Totales

Los ingresos totales muestran un aumento de 57%, es decir, de MXN \$5,742.9 millones durante el año 2021 a MXN \$9,030.3 millones al cierre de 2022. Estos cambios positivos se deben principalmente al excelente comportamiento y resultados de los activos hoteleros y la venta por residencias.

Costos y Gastos Totales (excluyendo gastos inmobiliarios, depreciación y amortización)

Los costos y gastos totales aumentaron 54%, pasando de MXN \$4,695.1 millones al cierre del año 2021 a MXN \$7,213.9 millones en el periodo terminado en 2022. Esto se debe al incremento en la ocupación y los costos de construcción y venta de activos residenciales.

Contribución Hotelera Total

La contribución hotelera para el ejercicio 2022 ascendió a MXN \$1,817.0 millones, obteniendo un margen frente a los ingresos totales de 20.1%.

Gastos corporativos.

Los gastos corporativos recurrentes muestran aumento de 151% debido principalmente al reconocimiento del Plan de Incentivos por MXN \$322.0 millones, la salida de directivos y los gastos no recurrentes.

EBITDA recurrente.

El EBITDA Recurrente fue positivo por MXN \$1,633.0 millones durante el ejercicio de 2022, con un margen positivo respecto de los ingresos totales de 18.1%.

Utilidad de operación.

La utilidad de operación al cierre del ejercicio de 2022 se situó en MXN \$599.0 millones comparado con una utilidad de operación de MXN \$17.0 millones en el mismo periodo del 2021. La utilidad del ejercicio es atribuible principalmente a la fuerte recuperación de los hoteles de playa en el último semestre del año.

Resultado integral de financiamiento.

El resultado integral de financiamiento aumentó un 62%, pasando de MXN \$280.0 millones en el ejercicio de 2021 a MXN \$453.0 millones en 2022, principalmente al incremento en tasas durante 2022 y al refinanciamiento del Hotel One&Only Mandarin que incremento la deuda en USD \$25 millones y a una pérdida cambiaria por MXN \$72.0 millones.

Resultado neto.

Al 31 de diciembre de 2022, la Emisora muestra una utilidad neta por MXN \$412.0 millones comparado con MXN \$20.0 millones al 31 de diciembre de 2021. El resultado positivo se origina principalmente por la recuperación de los hoteles de ciudad y playa en España y México.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital al 31 de diciembre 2023 y 2022.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2023 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de MXN \$2,452.0 millones, mostrando una disminución de MXN \$2,612.8 millones con respecto al 31 de diciembre del 2022 originado principalmente por la inversión en CAPEX e intangibles de MXN \$1,918.8 millones, flujo de efectivo utilizado en actividades de operación por MXN \$384.8 millones, el pago de préstamo principal e intereses por MXN \$752.2 millones, la adquisición de la participación minoritaria del Hotel Banyan Tree Mayakoba por MXN \$181.3 millones y el pago de arrendamientos por MXN \$40 millones; compensado por la obtención de préstamos bancarios por MXN \$452.3 millones e intereses cobrados de MXN \$204.5 millones.

Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2023 muestran una disminución de MXN \$112.4 millones con respecto al 31 de diciembre del 2022, principalmente por reducción en cuentas por cobrar a clientes por MXN \$68.8 millones, recuperación de ISR y aplicación de saldos a favor por MXN \$32.6 millones y disminución en otras cuentas por cobrar de MXN \$35.6 millones (principalmente The Peak); compensado por el aumento en cuentas por cobrar a partes relacionadas por MXN \$20.7 millones de cuotas a los subcondominios y el IVA por recuperar por MXN \$21.6 millones.

Inventarios inmobiliarios

Al 31 de diciembre de 2023 los inventarios inmobiliarios a corto plazo muestran un saldo de MXN \$1,484.8 millones y están integrados por terrenos en desarrollo por MXN \$550.4 millones y obras en proceso por MXN \$934.5 millones, estos presentan un aumento de MXN \$70.7 millones con respecto al 31 de diciembre de 2022 principalmente por el avance de las residencias en construcción. Los inventarios inmobiliarios a largo plazo corresponden a los terrenos para desarrollar por MXN \$1,115.7 millones, mostrando un aumento de MXN \$353.2 millones con respecto al 31 de diciembre de 2022 principalmente por la adquisición de terrenos para desarrollo residencial.

Activo fijo, crédito mercantil y activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2023 el rubro de activos fijos tuvo una disminución neta de MXN \$319.6 millones con respecto al 31 de diciembre de 2022, principalmente por el efecto negativo de conversión como

resultado de la apreciación del peso frente al dólar respecto de la valuación de los activos fijos en moneda extranjera por MXN \$1,586.1 millones, la depreciación por MXN \$534.5 millones y bajas por MXN \$20 millones; compensado por las adiciones de activo fijo y las inversiones en construcciones en proceso por MXN \$1,824.7 millones.

Al 31 de diciembre de 2023 el rubro de intangibles y otros activos tuvo una disminución neta de MXN \$13.8 millones con respecto al 31 de diciembre de 2022, principalmente por la amortización del periodo por MXN \$69.7 millones, el efecto de conversión negativo derivado de la apreciación del peso frente al dólar por MXN \$34.7 millones y las bajas de activos intangibles por MXN \$7.1 millones; compensado por adiciones de MXN \$94.1 millones.

El rubro de crédito mercantil por MXN \$138.5 millones muestra una disminución de MXN \$13.4 millones debido al efecto negativo por conversión derivado de la apreciación del peso frente al dólar.

Anticipos de clientes

Al 31 de diciembre de 2023 el total de anticipos de clientes asciende a MXN \$1,838.2 millones, se integra por MXN \$1,037.6 millones de depósitos recibidos de los contratos de promesa de compraventa de villas y MXN \$800.6 millones de anticipos de clientes hoteleros.

La disminución de MXN \$284.9 millones respecto del 31 de diciembre de 2022, es principalmente en los anticipos hoteleros por MXN \$203.7 millones debido a la disminución en la ocupación hotelera a consecuencia de la apertura del mercado internacional, la apreciación del peso frente al dólar en un 13% y a las aplicaciones por MXN \$574.7 millones por la venta de residencias, compensado por los anticipos recibidos de residencias por MXN \$493.5 millones.

Deuda bancaria total y neta

Al 31 de diciembre de 2023 la deuda total del grupo es de MXN \$5,874.3 millones mostrando una disminución de MXN \$716.4 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2022, dicha disminución se debe principalmente a la fluctuación cambiaria derivado de la apreciación del peso frente al dólar de 13% por MXN \$829.1 millones, pagos de préstamos por MXN \$303.8 millones y costos por amortizar por MXN \$35.7 millones; compensado por la obtención de préstamos bancarios por MXN \$452.3 millones.

Al 31 de diciembre de 2023 el 100% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 6.66%. Adicionalmente, el vencimiento de las deudas es a largo plazo.

Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2023, 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, muestran una disminución debido al comportamiento de las tasas de mercado y compensado por la apreciación del peso frente al dólar del 13% y dicho efecto refleja una cobertura menor por un importe de MXN \$45.8 millones y cuyo efecto se registró en otros resultados integrales.

Capital contable

La disminución del capital contable por MXN \$1,095.7 millones se debe principalmente a la valuación negativa de los activos por MXN \$712.8 millones derivado de la apreciación del peso frente al dólar, la adquisición de la participación minoritaria del hotel Banyan Tree Mayakoba reconociendo una pérdida por MXN \$181.3 millones, la pérdida neta del periodo de MXN \$155.7 millones y por el resultado negativo de la valuación de los instrumentos financieros por MXN \$45.8 millones.

Liquidez

Los flujos de efectivo proyectados de la Entidad y la información que se genera y concentra en el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que RLH tenga suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y las obligaciones pactadas y evitar el no cumplir con sus obligaciones contractuales, mismas que al 31 de diciembre de 2023 y de 2022 se han cumplido satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado consolidado de situación financiera.

Los excedentes de efectivo se transfieren al departamento de Tesorería. El departamento de Tesorería invierte los excedentes de efectivo en cuentas corrientes que generan intereses, depósitos a plazos, depósitos en divisas y valores negociables, seleccionando instrumentos con vencimientos apropiados o de suficiente liquidez para proporcionar márgenes suficientes con base en las proyecciones.

En la siguiente tabla se muestran los flujos de efectivo contractuales sin descuento:

	<u>Menos de tres meses</u>	<u>Entre tres meses y un año</u>	<u>Entre un año y dos años</u>	<u>Entre dos años y cinco años</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2023					
Préstamos bancarios	\$ 83,020	\$ 280,457	\$ 412,026	\$ 4,817,321	\$ 5,592,824
Proveedores	266,490	-	-	-	266,490
Intereses sobre préstamos	115,296	337,364	419,448	1,363,063	2,235,171
Partes relacionadas	30,198	-	-	-	30,198
Cuentas por pagar y gastos acumulados	350,950	220,930	-	-	571,880
Otros beneficios	-	6,539	182,136	-	188,675
Arrendamientos	10,418	27,854	27,792	21,172	87,236
	<u>\$ 856,372</u>	<u>\$ 873,144</u>	<u>\$ 1,041,402</u>	<u>\$ 6,201,556</u>	<u>\$ 8,972,474</u>
Al 31 de diciembre de 2022					
Préstamos bancarios	\$ 72,431	\$ 260,861	\$ 416,578	\$ 5,993,313	\$ 6,743,183
Proveedores	281,612	-	-	-	281,612
Intereses sobre préstamos	121,489	361,981	457,411	1,807,899	2,748,780
Partes relacionadas	24,244	-	-	-	24,244
Cuentas por pagar y gastos acumulados	730,744	266,800	-	-	997,544
Otros beneficios	-	289,549	-	120,970	410,519
Arrendamientos	7,532	21,013	14,385	7,605	50,535
	<u>\$ 1,238,052</u>	<u>\$ 1,200,204</u>	<u>\$ 888,374</u>	<u>\$ 7,929,787</u>	<u>\$ 11,256,417</u>

Flujos de efectivo

Durante el año 2023, el flujo neto de efectivo de actividades de operación fue negativo de MXN \$377.2 millones, el flujo neto de efectivo por actividades de inversión fue negativo de MXN \$1,895.6 millones, debido a inversiones de CAPEX e intangibles por MXN \$1,918.8 millones, por la adquisición de la participación minoritaria del hotel Banyan Tree Mayakoba por MXN \$181.3 millones compensados por el MXN \$204.5 millones de ingresos por intereses. El flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento fue negativo de MXN \$340 millones, debido principalmente al pago de préstamos bancarios por MXN \$303.8 millones, intereses pagados por MXN \$448.4 millones y el pago de arrendamientos por MXN \$40 millones compensado por la obtención de préstamos bancarios por MXN \$452.3 millones.

Nivel de apalancamiento

Al 31 de diciembre de 2022 la deuda total del grupo asciende a de MXN \$5,874.3 millones, mostrando una disminución de MXN \$716.4 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2022, dicha disminución se debe principalmente a: (i) la fluctuación cambiaria derivado de la apreciación del peso frente al dólar de 13% por MXN 829.1 millones; (ii) pagos de préstamos por MXN \$303.8 millones; (iii) y por costos por amortizar por MXN \$35.7 millones; compensados por la obtención de préstamos bancarios por MXN \$452.3 millones.

Al 31 de diciembre de 2023 el 100% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 6.66%. Adicionalmente, el vencimiento de las deudas es a largo plazo.

Instrumentos financieros derivados

Entidad	Nacional dolares	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa Fija	Variable		Valor razonable al	
					31 de diciembre de		31 de diciembre de	
					2023	2022	2023	2022
Mayakoba Thai*	17,287	10-feb-21	09-ago-28	1.95%	5.37%	4.59%	\$ 18,081	\$ 28,716
Mayakoba Thai*	11,511	10-feb-21	09-ago-28	1.95%	5.37%	4.59%	12,178	19,734
Islas de Mayakoba Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba*	34,299	14-dic-18	15-jun-27	2.99%	5.38%	4.53%	16,960	28,083
Inalmex*	56,303	23-jul-20	20-jun-31	1.81%	5.37%	4.75%	86,214	126,515
Inalmex	36,104	26-jun-18	24-nov-25	3.03%	5.38%	4.76%	15,517	15,222
Inalmex		01-mar-17	24-nov-23	2.32%		4.76%	-	13,350
Majahua Resorts	55,159	16-jun-22	30-jun-26	3.46%	5.35%	4.58%	9,037	16,319
							<u>157,987</u>	<u>247,939</u>
Menos - Porción a plazo menor de un año							-	13,350
Instrumentos financieros a largo plazo - Neto							<u>\$ 157,987</u>	<u>\$ 234,589</u>

Cifras en miles de pesos

Las ganancias y pérdidas de los contratos swaps de tasas de interés se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales como costo financiero hasta la liquidación del préstamo bancario.

Pasivos reconocidos se celebran en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad.

La Entidad está expuesta a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición con respecto del dólar estadounidense en las entidades con moneda funcional el peso mexicano, y con respecto al peso mexicano en las entidades con moneda funcional el dólar estadounidense y el euro. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de las inversiones a la vista y de los préstamos contratados en dichas monedas. Sin embargo, el riesgo por tipo de cambio se mitiga debido a que la totalidad de los ingresos por renta de habitaciones y residencias, así como la mayoría de los ingresos por alimentos y bebidas y otros ingresos hoteleros, son en dólares o denominados en dólares y en euros, aunque se cobren en pesos, y son suficientes para cubrir los flujos de los intereses de los préstamos bancarios.

Las principales operaciones en moneda extranjera de las entidades de moneda funcional peso, son como se muestran a continuación (expresado en miles de pesos):

	Año que terminó el	
	31 de diciembre de	
	2023	2022
	Dólares	Dólares
Ingresos por renta de habitaciones y residencias	1,730	1,599
Ingresos por servicios de campo de golf	8,928	7,050
Ingresos por venta de residencias	33,049	62,252
Pagos a proveedores	(58,981)	(2,381)
Principal e intereses pagados sobre préstamos	(6,003)	(2,294)
Neto	(21,277)	66,226

La moneda funcional de la Entidad es el peso, tiene algunas entidades con moneda funcional dólar.

Si el tipo de cambio promedio (MXN-USD) hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real, el resultado del periodo se hubiera visto afectado por una disminución o aumento de MXN \$11,257 millones y MXN \$72,844 millones al 31 de diciembre de 2023 y 2022, respectivamente.

Cuentas por cobrar

RLH aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una provisión de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito y los días vencidos.

Las cuentas por cobrar con partes relacionadas a largo plazo se consideran de bajo riesgo crediticio ya que no ha existido historial de incumplimiento, además de que RLH tiene el control del flujo de efectivo y el respaldo financiero a todas sus partes relacionadas.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la Entidad mantiene inversiones a corto plazo son: BBVA, S. A. (AAA) y Banco Monex, S. A. (A+).

En la siguiente tabla se muestran los flujos de efectivo contractuales sin descuento (expresado en miles de pesos):

	Menos de tres meses	Entre tres meses y un año	Entre un año y dos años	Entre dos años y cinco años	Total
Al 31 de diciembre de 2023					
Préstamos bancarios	\$ 83,020	\$ 280,457	\$ 412,026	\$ 4,817,321	\$ 5,592,824
Proveedores	266,490	-	-	-	266,490
Intereses sobre préstamos	115,296	337,364	419,448	1,363,063	2,235,171
Partes relacionadas	30,198	-	-	-	30,198
Cuentas por pagar y gastos acumulados	350,950	220,930	-	-	571,880
Otros beneficios	-	6,539	182,136	-	188,675
Arrendamientos	10,418	27,854	27,792	21,172	87,236
	\$ 856,372	\$ 873,144	\$ 1,041,402	\$ 6,201,556	\$ 8,972,474
Al 31 de diciembre de 2022					
Préstamos bancarios	\$ 72,431	\$ 260,861	\$ 416,578	\$ 5,993,313	\$ 6,743,183
Proveedores	281,612	-	-	-	281,612
Intereses sobre préstamos	121,489	361,981	457,411	1,807,899	2,748,780
Partes relacionadas	24,244	-	-	-	24,244
Cuentas por pagar y gastos acumulados	730,744	266,800	-	-	997,544
Otros beneficios	-	289,549	-	120,970	410,519
Arrendamientos	7,532	21,013	14,385	7,605	50,535
	\$ 1,238,052	\$ 1,200,204	\$ 888,374	\$ 7,929,787	\$ 11,256,417

Administración de capital

Los objetivos de RLH al administrar el capital social son salvaguardar la capacidad de continuar como negocio en marcha, generar dividendos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima que le permita mostrar su solidez.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, RLH puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Al igual que otras entidades de la industria, RLH monitorea su estructura de capital con base en la razón financiera de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital contable total. La deuda neta incluye el total de los préstamos circulantes y no circulantes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total incluye el capital contable según el estado consolidado de situación financiera más la deuda neta.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital al 31 de diciembre 2022 y 2021.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2022 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de MXN \$5,064.8 millones, mostrando un incremento de MXN \$403.9 millones con respecto al 31 de diciembre del 2021 principalmente originado por MXN \$1,926.7 millones provenientes de los flujos netos de efectivo de actividades de operación, la obtención de préstamos bancarios por MXN \$1,594.3 millones, compensado principalmente por el pago de principal e interés por MXN \$1,700.7 millones, la inversión en CAPEX e

intangibles por MXN \$1,341.8 millones, la disminución de la parte no controladora por MXN \$57.3 millones y el pago de arrendamientos por MXN \$22.2 millones.

Inventarios inmobiliarios

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

Activo fijo, crédito mercantil y activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2022 el rubro de activos fijos tuvo una disminución neta de MXN \$7,763.5 millones con respecto al 31 de diciembre de 2021, principalmente (i) la venta del Hotel Bless Madrid y el Hotel Rosewood Villa Magna por MXN \$6,219.2 millones, (ii) por el efecto negativo de conversión como resultado de la apreciación del peso frente al dólar y el euro (6% y 12%, respectivamente) respecto de la valuación de los activos fijos en moneda extranjera por MXN \$2,110.4 millones, (iii) la depreciación por MXN \$676.1 millones y (iv) bajas por MXN \$63 millones; compensado por las adiciones de activo fijo y las inversiones en construcciones en proceso por MXN \$1,298.3 millones.

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

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

Anticipos de clientes

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

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

Deuda bancaria total y neta

Al 31 de diciembre de 2022 la deuda total del grupo es de MXN \$6,590.7 millones mostrando una disminución de MXN \$3,332.9 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2021, dicha disminución se debe principalmente a: (i) la desincorporación del crédito por la venta del Hotel Bless Madrid y el Hotel Rosewood Villa Magna por MXN \$2,695 millones; (ii) pagos de préstamos por MXN \$1,269.4 millones; (iii) a la fluctuación cambiaria derivado de la apreciación del peso frente al dólar y al euro (6% y 12%, respectivamente) por MXN \$953.7 millones y (iv) a la amortización de costos de apertura por MXN \$9.0

millones; compensados por la obtención de préstamos por MXN \$1,594.3 millones principalmente en el Hotel One&Only Mandarin.

Al 31 de diciembre de 2022 el 100% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 5.69%. Adicionalmente, el vencimiento de las deudas es a largo plazo.

El 16 de mayo de 2022 RLH Properties celebró un contrato de crédito garantizado con BBVA por un monto de USD \$75.0 millones para refinanciar bajo mejora de condiciones el pasivo bancario previamente contratado para la construcción del Hotel One&Only Mandarin y para usos corporativos generales.

Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2022, los instrumentos financieros que mantiene el grupo para cubrir el riesgo de la tasa de interés de sus créditos bancarios y los cuales son presentados a su valor razonable, presentaron un aumento neto entre activos y pasivos debido al comportamiento del mercado de derivados en comparación con periodos anteriores (incremento de tasas), dicho efecto refleja una cobertura positiva por un importe de MXN \$487.2 millones y cuyo efecto se registró en otros resultados integrales.

Capital contable

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

Liquidez

Los flujos de efectivo proyectados de la Entidad y la información que se genera y concentra en el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que RLH tenga suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y las obligaciones pactadas y evitar el no cumplir con sus obligaciones contractuales, mismas que al 31 de diciembre de 2022 y de 2021 se han cumplido satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado consolidado de situación financiera.

Los excedentes de efectivo se transfieren al departamento de Tesorería. El departamento de Tesorería invierte los excedentes de efectivo en cuentas corrientes que generan intereses, depósitos a plazos, depósitos en divisas y valores negociables, seleccionando instrumentos con vencimientos apropiados o de suficiente liquidez para proporcionar márgenes suficientes con base en las proyecciones.

En la siguiente tabla se muestran los flujos de efectivo contractuales sin descuento:

	<u>Menos de tres meses</u>	<u>Entre tres meses y un año</u>	<u>Entre un año y dos años</u>	<u>Entre dos años y cinco años</u>	<u>Total</u>
Al 31 de diciembre de 2022					
Préstamos bancarios	\$ 72,431	\$ 260,861	\$ 416,578	\$ 5,993,313	\$ 6,743,183
Proveedores	281,612	-	-	-	281,612
Intereses sobre préstamos	121,489	361,981	457,411	1,807,899	2,748,780
Partes relacionadas	24,244	-	-	-	24,244
Cuentas por pagar y gastos acumulados	730,744	266,800	-	-	997,544
Otras cuentas por pagar a largo plazo	120,969	-	-	-	120,969
Arrendamientos	7,532	21,013	14,385	7,605	50,535
	<u>\$ 1,359,021</u>	<u>\$ 910,655</u>	<u>\$ 888,374</u>	<u>\$ 7,808,817</u>	<u>\$ 10,966,867</u>
Al 31 de diciembre de 2021					
Préstamos bancarios	\$ 17,908	\$ 150,506	\$ 461,530	\$ 9,293,659	\$ 9,923,603
Proveedores	330,650	-	-	-	330,650
Intereses sobre préstamos	71,886	217,867	280,811	1,471,327	2,041,891
Partes relacionadas	25,386	-	-	249,292	274,678
Cuentas por pagar y gastos acumulados	704,085	146,747	-	-	850,832
Instrumentos financieros derivados	2,145	-	-	237,147	239,292
Otras cuentas por pagar a largo plazo	-	-	-	52,883	52,883
Arrendamientos	871	20,150	36,206	10,706	67,933
	<u>\$ 1,152,931</u>	<u>\$ 535,270</u>	<u>\$ 778,547</u>	<u>\$ 11,315,014</u>	<u>\$ 13,781,762</u>

Flujos de efectivo

Durante el año 2022, el flujo neto de efectivo de actividades de operación fue de MXN \$1,926.7 millones, el flujo neto de efectivo por actividades de inversión fue de MXN \$1,251.8 millones, debido a la desinversión de activos por MXN \$2,503.9 millones y MXN \$89.7 millones de ingresos por intereses compensados por inversiones de CAPEX e intangibles por MXN \$1,341.8 millones. El flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento fue de MXN \$2,782.3 millones, debido principalmente a la disminución de capital social por MXN \$2,600.1 millones, derivado de la venta de los activos de España y el pago de préstamos e intereses bancarios por MXN \$1,269.4 millones, compensado parcialmente por la obtención de préstamos bancarios por MXN \$1,594.3 millones.

Nivel de apalancamiento

Al 31 de diciembre de 2022 la deuda total del grupo asciende a de MXN \$6,590.7 millones, mostrando una disminución de MXN \$3,332.9 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2021, dicha disminución se debe principalmente a: (i) la cancelación del crédito por la venta del Hotel Bless Madrid y el Hotel Rosewood Villa Magna por MXN \$2,695 millones; (ii) pagos de préstamos por MXN \$1,269.4 millones; (iii) a la fluctuación cambiaria derivado de la apreciación del peso frente al dólar y al euro (6% y 12%, respectivamente) por MXN \$953.7 millones y (iv) a la amortización de costos de apertura por MXN \$9.0 millones; compensados por la obtención de préstamos por MXN \$1,594.3 millones principalmente en el Hotel One&Only Mandarin.

Al 31 de diciembre de 2022 el 100% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 5.69%. Adicionalmente, el vencimiento de las deudas es a largo plazo.

Instrumentos financieros derivados

Entidad	Nacional Pesos	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa			Valor razonable al 31 de diciembre de	
				Fija	Variable 31 de diciembre de		2022	2021
					2022	2021		
Mayakoba Thai*	371,051	10-feb-21	09-ago-28	1.95%	4.59%	0.15%	\$ 28,716	\$ (9,191)
Mayakoba Thai*	247,367	10-feb-21	09-ago-28	1.95%	4.59%	0.15%	19,734	(8,426)
Islas de Mayakoba**	704,819	14-dic-18	15-jun-27	2.99%	4.53%	0.10%	28,083	(61,009)
Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	871,167	20-sep-16	20-mar-22	1.32%	-	0.21%	-	(2,145)
Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba	1,192,208	23-jul-20	20-jun-31	1.61%	4.75%	0.21%	128,515	(7,855)
Inalmex	235,748	26-jun-18	24-nov-25	3.03%	4.76%	0.17%	15,222	(29,816)
Inalmex	530,428	01-mar-17	24-nov-23	2.32%	4.76%	0.17%	13,350	(17,239)
Majahua Resorts	1,085,817	16-jun-22	30-jun-26	3.48%	4.58%	-	16,319	-
Hotel Rosewood Villa Magna***	536,581	01-mar-18	01-mar-25	0.89%	-	(0.53%)	-	(8,522)
Hotel Rosewood Villa Magna***	143,475	01-mar-19	01-mar-33	0.91%	-	(0.53%)	-	(27,373)
Hotel Rosewood Villa Magna***	680,056	01-mar-19	01-mar-33	1.41%	-	(0.53%)	-	(33,396)
Breda Capital, S. L.***	779,062	13-may-19	13-nov-26	0.85%	-	(0.53%)	-	(31,061)
Breda Capital, S. L.***	243,777	13-may-19	13-nov-26	0.48%	-	(0.53%)	-	(5,259)
							247,939	(239,292)
Menos - Porción a plazo menor de un año							13,350	2,145
Instrumentos financieros a largo plazo - Neto							\$ 234,589	\$ (237,147)

Cifras en miles de pesos

Las ganancias y pérdidas de los contratos swaps de tasas de interés se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales como costo financiero hasta la liquidación del préstamo bancario.

Pasivos reconocidos se celebran en una moneda distinta a la moneda funcional de la entidad.

La Entidad está expuesta a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición con respecto del dólar estadounidense en las entidades con moneda funcional el peso mexicano, y con respecto al peso mexicano en las entidades con moneda funcional el dólar estadounidense y el euro. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de las inversiones a la vista y de los préstamos contratados en dichas monedas. Sin embargo, el riesgo por tipo de cambio se mitiga debido a que la totalidad de los ingresos por renta de habitaciones y residencias, así como la mayoría de los ingresos por alimentos y bebidas y otros ingresos hoteleros, son en dólares o denominados en dólares y en euros, aunque se cobren en pesos, y son suficientes para cubrir los flujos de los intereses de los préstamos bancarios.

Las principales operaciones en moneda extranjera de las entidades de moneda funcional peso, son como se muestran a continuación (expresado en miles de pesos):

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2022	2021
	Dólares	Dólares
Ingresos por renta de habitaciones y residencias	1,599	1,486
Ingresos por alimentos y bebidas	278	994
Ingresos por servicios de campo de golf	6,772	11,994
Ingresos por venta de residencias	62,252	9,789
Pagos a proveedores	(2,381)	(4,456)
Principal e intereses pagados sobre préstamos	(2,294)	(1,663)
Neto	66,226	18,144

La moneda funcional de la Entidad es el peso, tiene algunas entidades con moneda funcional euro y dólar.

Si el tipo de cambio promedio (MXN-USD) hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real, el resultado del periodo se hubiera visto afectado por una disminución o aumento de MXN \$72,844 millones y MXN \$13,570 millones al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente. Asimismo, si el tipo de cambio promedio (MXN-EUR) hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real, el resultado del periodo se hubiera visto afectado por un aumento o disminución de EUR €441 miles de euros y EUR €953 miles de euros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente, derivado de las operaciones con moneda funcional peso.

Cuentas por cobrar

RLH aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas utilizando una provisión de pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar se han agrupado en función de las características de riesgo de crédito y los días vencidos.

Las cuentas por cobrar con partes relacionadas a largo plazo se consideran de bajo riesgo crediticio ya que no ha existido historial de incumplimiento, además de que RLH tiene el control del flujo de efectivo y el respaldo financiero a todas sus partes relacionadas.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras sólidas en el país, sujetas a riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la Entidad mantiene inversiones a corto plazo son: BBVA Bancomer, S. A. (AAA), Scotiabank Inverlat, S. A. (AAA), Banco Monex, S. A. (A+), Credit Suisse México, S. A. (AAA) y Vector Casa de Bolsa, S. A. (A-).

En la siguiente tabla se muestran los flujos de efectivo contractuales sin descuento (expresado en miles de pesos):

	Menos de tres meses	Entre tres meses y un año	Entre un año y dos años	Entre dos años y cinco años	Total
Al 31 de diciembre de 2022					
Préstamos bancarios	\$ 72,431	\$ 260,861	\$ 416,578	\$ 5,993,313	\$ 6,743,183
Proveedores	281,612	-	-	-	281,612
Intereses sobre préstamos	121,489	361,981	457,411	1,807,899	2,748,780
Partes relacionadas	24,244	-	-	-	24,244
Cuentas por pagar y gastos acumulados	730,744	266,800	-	-	997,544
Otras cuentas por pagar a largo plazo	120,969	-	-	-	120,969
Arrendamientos	7,532	21,013	14,385	7,605	50,535
	<u>\$ 1,359,021</u>	<u>\$ 910,655</u>	<u>\$ 888,374</u>	<u>\$ 7,808,817</u>	<u>\$ 10,966,867</u>
Al 31 de diciembre de 2021					
Préstamos bancarios	\$ 17,908	\$ 150,506	\$ 461,530	\$ 9,293,659	\$ 9,923,603
Proveedores	330,650	-	-	-	330,650
Intereses sobre préstamos	71,886	217,867	280,811	1,471,327	2,041,891
Partes relacionadas	25,386	-	-	249,292	274,678
Cuentas por pagar y gastos acumulados	704,085	146,747	-	-	850,832
Instrumentos financieros derivados	2,145	-	-	237,147	239,292
Otras cuentas por pagar a largo plazo	-	-	-	52,883	52,883
Arrendamientos	871	20,150	36,206	10,706	67,933
	<u>\$ 1,152,931</u>	<u>\$ 535,270</u>	<u>\$ 778,547</u>	<u>\$ 11,315,014</u>	<u>\$ 13,781,762</u>

Administración de capital

Los objetivos de RLH al administrar el capital social son salvaguardar la capacidad de continuar como negocio en marcha, generar dividendos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima que le permita mostrar su solidez.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, RLH puede variar el importe de dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Al igual que otras entidades de la industria, RLH monitorea su estructura de capital con base en la razón financiera de apalancamiento. Esta razón se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital contable total. La deuda neta incluye el total de los préstamos circulantes y no circulantes reconocidos en el estado consolidado de situación financiera menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total incluye el capital contable según el estado consolidado de situación financiera más la deuda neta.

Obligaciones fuera de balance

RLH y sus subsidiarias tienen el compromiso de pagar una comisión de venta sobre la venta de ciertas unidades privativas, si y solo si, se cumplen ciertas condiciones, principalmente asociadas a la rentabilidad final en la venta de estas villas. Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se ha reconocido un pasivo por las ventas que si cumplen estas condiciones por MXN \$169,398 millones y MXN \$102,051 millones, respectivamente la cual se presenta en el rubro de provisiones. Asimismo, la Entidad tiene un pasivo contingente no registrado al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de MXN \$155,032 y MXN \$212,448, respectivamente que corresponde a la estimación de las obligaciones futuras que se generarán cuando se realicen las ventas correspondientes, si y sólo si se cumplen efectivamente las estimaciones existentes. El monto de la obligación final aún tiene que ser confirmada por la ocurrencia de uno más hechos futuros, derivados de sucesos que no están bajo el control de la Entidad.

La Entidad tiene celebrados contratos de largo plazo con operadores de hoteles, quienes asumen las responsabilidades de gestión hotelera de forma integral mientras que la entidad actúa como propietario. Los importes relacionados a estos compromisos en los Estados Financieros consolidados de resultado integral se encuentran en el rubro honorarios de operación.

La Entidad tiene celebrados contratos de servicios con terceros para el desarrollo de eventos en sus instalaciones del Campo de Golf El Camaleón en Mayakoba en 2024, 2025 y 2026. Los compromisos al 31 de diciembre de 2023 ascienden a \$168,900 millones (USD10,000) que corresponde a la estimación de las obligaciones futuras que se generarán cuando se realicen los eventos correspondientes. El monto de la obligación final aún tiene que ser confirmada por la ocurrencia de uno más hechos futuros, derivados de sucesos que no están bajo el control de la Entidad.

En febrero de 2024 la Entidad realizó un contrato de promesa para la adquisición de dos terrenos ubicados en la Riviera Nayarit, México, por un importe aproximado de \$235,470 millones, con la intención de ser utilizados para el desarrollo de un activo hotelero.

Control interno

Sistema de control interno

Contamos con políticas y procedimientos de control interno diseñados sobre el marco de referencia internacional del “*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)*” para proporcionar certidumbre razonable de que nuestras transacciones y otros aspectos de nuestras operaciones se llevan a cabo, son registradas y reportadas conforme a los lineamientos establecidos por nuestra administración y con base en la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales son aplicadas conforme a los lineamientos interpretativos de las mismas. Es facultad del Director General proponer al Comité de Auditoría los lineamientos del sistema de control interno y del Comité de Auditoría proponer los lineamientos relativos a la auditoría interna de la Sociedad y personas morales que ésta controle. Por su parte, el Consejo de Administración aprueba los lineamientos en materia de control y auditoría interna que la Sociedad implemente y ejecute.

Las políticas y procedimientos de control interno regulan las transacciones diarias y otorgan una seguridad razonable de la salvaguarda de los activos, la observancia de prácticas operativas y administrativas sanas y la generación periódica de información confiable. La administración de la Emisora cuenta con un calendario de obligaciones y actividades, con formatos y reportes estandarizados y con especificaciones claras relativas a los ciclos de ingresos, gastos, impuestos y verificación de la correcta y válida presentación de la información financiera. Nuestras políticas de control interno se aplican en todos los procesos de la administración.

Las políticas y procedimientos de control que la administración ha implementado se dividen en los siguientes tipos:

- I. Políticas y procedimientos de control preventivos y detectivos: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para (i) identificar los objetivos de nuestros procesos, (ii) identificar los riesgos para alcanzar los objetivos, (iii) identificar los controles para mitigar los riesgos previniendo y detectando errores o desviaciones en las operaciones de la Sociedad y se llevan a cabo antes y posteriormente a la ejecución de las transacciones respectivas.
- II. Procedimientos de autoevaluación para asegurar que los controles implementados se mantienen vigentes, actualizados y mitigan los riesgos identificados por la Sociedad.

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas

La Administración de RLH requiere realizar juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores de los activos y pasivos que no están disponibles de manera evidente por otras fuentes. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes.

Las estimaciones críticas se revisan de manera continua. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el período del cambio y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, hechos por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de RLH y que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los Estados Financieros consolidados.

RLH realiza estimaciones y juicios respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos durante el año siguiente se presentan a continuación:

a) Estimaciones

Impuestos diferidos

RLH está sujeta al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión de impuestos a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final de la provisión es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las subsidiarias de RLH deben realizar proyecciones fiscales para así considerar el importe de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar como base para la determinación de los impuestos diferidos, por lo que se deben estimar las utilidades fiscales que servirán de base para la aplicación y esto incluye cierto grado de incertidumbre.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por impuesto sobre la renta, en el periodo que ocurra el hecho.

Cálculos de valor en uso

RLH realiza pruebas anuales para saber si el crédito mercantil ha sufrido deterioro. Para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2023 y de 2022, el monto recuperable de todas las unidades generadoras de efectivo (UGE) a las que se les asigna el crédito mercantil se determinó sobre la base de cálculos de valor en uso, los cuales requieren de algunos supuestos. Estos cálculos usan las proyecciones de flujos de efectivo basados en presupuestos financieros aprobados por el Consejo de Administración.

Los flujos de efectivo son afectados por estimaciones, las más significativas son tasas de crecimiento a largo plazo, márgenes de operación futuros basados en el desempeño histórico y las expectativas de la industria y tasas de descuento que reflejan los riesgos específicos de cada UGE.

Plan de incentivo a largo plazo

Durante 2021 la Entidad implementó un Plan de Incentivo a largo plazo para determinados funcionarios de la Entidad, mismo que será pagadero en 2025 en función al logro de objetivos de largo plazo. El logro de los objetivos planteados es incierto, sin embargo, corresponderá a acciones que dichos ejecutivos construyen a partir de la entrada en vigor del plan en 2021. Para determinar el monto a cargar a resultados que corresponde al ejercicio y el monto de la obligación estimada acumulada, la Administración debe aplicar juicio respecto a distintas variables: a) la probabilidad de que se logren los objetivos planteados, b) la probabilidad de que todos los ejecutivos sean acreedores al incentivo.

En la aplicación de dichos juicios, la administración ha estimado las probabilidades de alcanzar el objetivo tomando como base al avance real que tiene cada unidad de negocios con respecto a dicho

objetivo. Asimismo, para estimar la cantidad de ejecutivos que se harán acreedores al incentivo, se utilizaron datos del mercado de fuentes reconocidas respecto a estadísticas de rotación de personal ejecutivo.

b) Juicios significativos

Combinación de negocios

Para las combinaciones de negocios, las NIIF requieren que se lleve a cabo un cálculo de valor razonable asignando el precio de compra al valor razonable de los activos y pasivos adquiridos. Cualquier diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable de los activos netos adquiridos identificables se reconoce como crédito mercantil o como un resultado por compras ventajosas en combinación de negocios. El cálculo del valor razonable se lleva a cabo en la fecha de adquisición.

Como resultado de la naturaleza de la evaluación del valor razonable a la fecha de adquisición, la asignación del precio de compra y las determinaciones del valor razonable requieren de juicios significativos basados en un amplio rango de variables complejas en cierto tiempo. La Administración de la Entidad usa toda la información disponible para hacer las determinaciones del valor razonable. Al 31 de diciembre de 2022, la Administración ha determinado sobre esta base los valores de los activos adquiridos y los pasivos asumidos en las combinaciones de negocios. Durante el 2023 no se dio ninguna combinación de negocios.

4. ADMINISTRACIÓN

Audidores externos

Los Estados Financieros Consolidados Auditados por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 han sido auditados por PricewaterhouseCoopers, S.C. durante los periodos señalados en este párrafo. PricewaterhouseCoopers, S.C. no ha emitido opiniones modificadas o no favorables, es decir, opinión con salvedades, opiniones desfavorables (o adversas) o denegaciones (o abstenciones) de opinión acerca de los Estados Financieros de la Emisora.

Durante 2023 el despacho PricewaterhouseCoopers, S.C. prestó servicios a la Emisora de auditoría de estados financieros por MXN \$14,013,000 y servicios distintos de auditoría por MXN \$1,994,020 representando un 14.2% del total de servicios de auditoría, por concepto de servicios de atestiguamiento sobre la aseveración de la Administración con la proporción mínima del Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda (RCSD), licencias de capacitación, así como Estudio de Precios de Transferencia, sus anexos y declaración informativa de partes relacionadas. No existen dependencias de honorarios y se cumplen con las salvaguardas de independencia correspondientes.

Los auditores fueron designados por decisión de nuestro Consejo de Administración con base en su experiencia y calidad de servicio.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés

El saldo de las cuentas por cobrar a partes relacionadas corresponde principalmente a la compra de los derechos de cobro por USD \$5,369 millones al 31 de diciembre de 2023, los cuales se encuentran valuados a valor razonable con base en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa de descuento de 6.46% y están garantizados mediante la aplicación del 17.5% sobre los ingresos netos por recibir de la venta de las residencias de la Fase II del Proyecto Fairmont Residence Mayakoba. Asimismo, el rubro de cuentas por cobrar a partes relacionadas (corto y largo plazo) al 31 de diciembre de 2023 muestra un decremento principalmente en el negocio de Fairmont Heritage Place Residences por MXN \$32,612 millones respecto al 31 de diciembre de 2022, principalmente por los cobros realizados de acuerdo con el avance

del negocio, así como, por la depreciación del peso con respecto al dólar y los cambios en el valor razonable de la cuenta por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el saldo de cuentas por cobrar con partes relacionadas ascendió a MXN \$137,360 millones y MXN \$190,537 millones, respectivamente, integrada principalmente por FHP Villas Lote 2, S. A. de C. V. Esto al igual que en el 2022, corresponde a la compra de los derechos de cobro por USD \$7,125 y USD \$8,096 (saldo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 respectivamente).

Al 31 de diciembre de 2023 las cuentas por pagar de MXN \$30,198 millones que corresponden principalmente a las cuotas condominiales.

Al 31 de diciembre de 2022 las cuentas por pagar de MXN \$24,244 millones que corresponden principalmente a las cuotas condominiales.

Al 31 de diciembre de 2021 las cuentas por pagar de MXN \$274,678 que corresponden principalmente a una línea de crédito por un importe de MXN \$249,292, este crédito tiene como finalidad la financiación necesaria para llevar a cabo el proyecto de reforma y reposicionamiento del Hotel Rosewood Villa Magna.

Al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021 las operaciones celebradas con partes relacionadas por remuneraciones al personal clave por MXN \$12,776 millones en 2023, MXN \$12,639 millones en 2022 y MXN \$12,109 millones en 2021. Adicionalmente, durante el ejercicio que terminó al 31 de diciembre de 2023 se realizaron operaciones por MXN \$99,351 millones por concepto de plan de incentivos a largo plazo, por MXN \$374,906 millones en 2022, asimismo, en el mismo periodo de 2021 se tuvieron otras operaciones con partes relacionadas por el plan de compensación MXN \$52,883 millones. Al 31 de diciembre de 2023 se realizó la compra de 2 terrenos para el desarrollo de un nuevo activo hotelero y la construcción de villas residenciales por MXN \$500,333 millones. Honorarios por servicios administrativos y asistencia técnica por MXN \$15,102 millones en 2023, MXN \$4,842 millones en 2022 y MXN \$5,150 millones en 2021, gastos por servicios administrativos en 2023 por MXN \$152,347 millones, MXN \$174,002 millones en 2022 y MXN \$182,268 millones en 2021, por concepto de otros ingresos por MXN \$23,900 millones en 2023, MXN \$26,702 millones en 2022 y MXN \$763 millones en 2021, otros egresos por MXN \$14,037 millones en 2023, MXN \$24,948 millones en 2022 y MXN \$30,321 millones en 2021. Al 31 de diciembre de 2022 se celebró la venta del negocio de Nilaya Properties S. L. generando un ingreso por utilidad en venta de negocio por MXN \$305,824. Por concepto de ingresos por servicios administrativos por MXN \$29,460 millones en 2023, MXN \$7,205 millones en 2022 y MXN \$8,954 millones en 2021.

La Emisora no ha realizado otras operaciones con empresas respecto de las cuales detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto o con accionistas que detenten el 10% o más de su capital social.

Desde el 31 de diciembre 2023 a la fecha de la presentación del informe de la Emisora no existen créditos u operaciones con partes relacionadas que sean relevantes.

Las operaciones celebradas con partes relacionadas corresponden a:

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2023	2022
Gastos:		
Plan de incentivos a largo plazo	\$ (99,351)	\$ (374,906)
Remuneraciones al personal clave de la gerencia	(12,776)	(12,639)
	<u>\$ (112,127)</u>	<u>\$ (387,545)</u>
Otras transacciones:		
Utilidad en venta de negocio	\$ -	\$ 305,824
Gastos por servicios administrativos	(152,347)	(174,002)
Compra de terrenos	(500,333)	-
Ingresos por servicios administrativos	29,460	7,205
Honorarios por servicios administrativos y asistencia técnica	(15,102)	(4,842)
Otros ingresos con partes relacionadas	23,900	26,702
Otros egresos con partes relacionadas	(14,037)	(24,948)
	<u>\$ (628,459)</u>	<u>\$ 135,939</u>

No tenemos conocimiento a la fecha de alguna transacción con personas relacionadas o conflictos de interés que revelar.

Administradores y accionistas

Director General

Mediante sesión del Consejo de Administración de fecha 26 de julio de 2023, RLH designó a Luis Eduardo Durán Luján como Director General de la Emisora, con efectos desde el 15 de agosto de 2023. Ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios” para una descripción de las facultades del Director General de la Emisora.

Administradores

Consejo de Administración

Nuestro Consejo de Administración es responsable de la administración de nuestro negocio, incluyendo la determinación de nuestras principales políticas. Los miembros del Consejo de Administración son electos, por nuestros accionistas en su Asamblea General Ordinaria Anual y se integrará por un número mínimo de 5 consejeros y un número máximo de 21 consejeros, de los cuales cuando menos el 25% deberán ser independientes. Los consejeros serán elegidos por un período que concluirá cuando se reúna una nueva asamblea general ordinaria que acuerde sobre los nuevos nombramientos y que deberá celebrarse a más tardar el 30 de abril del año siguiente a su nombramiento. Ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios” para una descripción detallada de la designación, facultades y características del Consejo de Administración de la Emisora.

A la fecha del presente reporte, los miembros actuales de nuestro Consejo de Administración:

Nombre	Cargo	Sexo	Fecha de Primera Designación	Tipo de Asamblea que aprobó la primera designación	Periodo por el cual fue electo en su última ratificación como Consejero
Andrés Chico Hernández	Co-Presidente	Masculino	11 de diciembre de 2019	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año

Felipe Chico Hernández	Co-Presidente	Masculino	11 de diciembre de 2019	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Francisco Borja Escalada Jiménez	Consejero	Masculino	15 de noviembre de 2016	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Rafael Trejo Rivera	Consejero	Masculino	11 de diciembre de 2019	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Leonardo Franco Villa Reynolds	Consejero	Masculino	17 de marzo de 2021	Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Adolfo Castro Rivas*	Consejero	Masculino	2 de septiembre de 2022	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
David Gutiérrez Muguerza*	Consejero	Masculino	2 de septiembre de 2022	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Juan Fernández Sánchez Navarro*	Consejero	Masculino	2 de septiembre de 2022	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Juan Manuel Valle Pereña	Consejero suplente del señor Juan Fernández Sánchez Navarro	Masculino	2 de septiembre de 2022	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
José Manuel Canal Hernando	Consejero independiente	Masculino	30 de abril de 2020	Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Gordon Frederick Viberg Macewan	Consejero independiente	Masculino	27 de junio de 2016	Asamblea General Extraordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Eduardo Cepeda	Consejero independiente	Masculino	2 de septiembre de 2022	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Francisco Garza Zambrano	Consejero independiente	Masculino	2 de septiembre de 2022	Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Maurice Berkman Baksht*	Secretario no miembro	Masculino	27 de junio de 2016	Asamblea General Extraordinaria de Accionistas	Por el término de un año

* No miembro de nuestro Consejo de Administración.

Hasta donde es de nuestro conocimiento, no existen acuerdos de voto respecto al control, influencia significativa o poder de mando (según dichos conceptos se definen en la LMV) en RLH Properties. Asimismo, ninguno de nuestros consejeros independientes y directivos es dueño directamente de más del 10% de las acciones representativas de nuestro capital social. De igual forma, salvo por Andrés Chico Hernández y Felipe Chico Hernández que son hermanos, no existe parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el 4º grado o civil de nuestros consejeros o directivos.

Salvo por lo dispuesto más adelante, no existen conflictos de interés potenciales importantes entre los deberes de los miembros de nuestro Consejo de Administración y sus intereses privados.

Facultades del Consejo de Administración

Nuestros estatutos establecen que las sesiones de nuestro Consejo de Administración serán válidamente convocadas y celebradas si la mayoría de los miembros se encuentran presentes. Los acuerdos adoptados en dichas sesiones serán válidos si se aprueban por una mayoría de los miembros del Consejo de Administración presentes en la sesión de que se trate, sin conflicto de intereses respecto de los asuntos que se traten. El presidente del Consejo de Administración tiene voto de calidad en caso de empate. La Emisora no cuenta con un código de conducta aplicable a su Consejo de Administración y principales funcionarios.

Para una descripción de las facultades del Consejo de Administración, ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios”.

Contraprestaciones

La compensación a nuestros Consejeros y miembros de los Comités se determina por los accionistas y fue mediante Asamblea General Anual Ordinaria de accionistas de fecha 17 de marzo de 2021 que, se acordó que los miembros independientes del Consejo de Administración de la Emisora recibieran una contraprestación anual de USD \$20,000 (veinte mil dólares 00/100, Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos) o su equivalente en moneda nacional, libres de impuestos, considerando 5 sesiones al año y de USD \$2,000 (dos mil dólares 00/100, Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos) o su equivalente en moneda nacional, libres de impuestos, por cada sesión adicional a la que asistan, por el desempeño de sus labores como Consejeros Independientes. Asimismo, los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias recibirán una contraprestación anual de USD \$10,000.00 (diez mil dólares 00/100, Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos) o su equivalente en moneda nacional, libres de impuestos, considerando 5 sesiones al año y de USD \$1,500.00 (mil quinientos dólares 00/100, Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos) o su equivalente en moneda nacional, libres de impuestos, por cada sesión adicional a la que asistan. Por último, los miembros independientes que integren el Comité de Nominaciones y Compensaciones y demás Comités de la Sociedad y al Secretario recibirán la cantidad de USD \$2,000 (dos mil dólares 00/100, Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos) o su equivalente en moneda nacional, libres de impuestos, por cada sesión a la que asistan.

Durante 2023, 2022 y 2021, los consejeros recibieron una contraprestación que ascendió a MXN \$2.6 millones, MXN \$3.7 millones y MXN \$3.5 millones respectivamente. El comité ejecutivo recibió una contraprestación durante el 2023 que ascendió a MXN \$10.6 millones.

El monto total que representan en conjunto las prestaciones que percibieron de la Emisora y subsidiarias los directivos relevantes durante el 2023, 2022 y 2021 fue de MXN \$110.8 millones, MXN \$64.7 millones y MXN \$41.7 millones respectivamente.

I. Composición por sexo de Funcionarios de la Emisora

Al 31 de diciembre del 2023, el total de funcionarios relevantes de la Emisora se compone de la siguiente manera:

	Principales funcionarios	Representación en %
Hombres	7	64%
Mujeres	4	36%
Total	11	100%

II. Composición por sexo del Consejo de Administración

Al 31 de diciembre del 2023, el Consejo de la Emisora se compone de la siguiente manera.

	Consejeros (Propietarios y Suplentes)	Representación en %
Hombres	13	100%
Mujeres	0	0%
Total	13	100%

Políticas de Diversidad e Inclusión Laboral

Promovemos una cultura de diversidad e inclusión y contamos con diversos documentos que la soportan:

- I. Código de Conducta: nuestro código en el capítulo 12 Derechos Humanos establece nuestro compromiso con la diversidad en todos los ámbitos posibles entre nuestro equipo, esforzándonos por atraer, desarrollar y retener talento diverso y en garantizar un ambiente de trabajo inclusivo, sano y que se enriquezca con sus diferencias.
- II. Nuestra Política de Diversidad e Inclusión publicada en 2020 establece los lineamientos que promueven una cultura de respeto y fomento a la diversidad, igualdad laboral, no discriminación e inclusión laboral para garantizar la igualdad de oportunidades para todos los integrantes de la Empresa y candidatos a posiciones vacantes. Reconocemos que la diversidad y la inclusión son elementos clave para soportar nuestro crecimiento futuro y atraer y retener al talento.
- III. Nuestras políticas de Atracción de Talento, Oportunidades Internas y Administración Salarial y Bonos por Desempeño establecen apartados donde se manifiesta que bajo ningún tipo de circunstancia se aplicarán prácticas discriminatorias basadas en personalidad, estilo de vida, proceso de pensamiento, origen étnico, raza, color, religión, sexo, género, identidad de género, orientación sexual, embarazo y maternidad, estado civil, edad, nacionalidad, discapacidad, participación como miembros de organizaciones y asociaciones o por cualquier otro criterio previsto en las leyes donde opera.

Comités del Consejo de Administración

La Sociedad, con apego a lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y demás ordenamientos aplicables, cuenta con órganos intermedios de Administración, a los cuales se les denomina comités y que funcionarán invariablemente como órganos colegiados. Nuestro Consejo de Administración se auxilia por (i) el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, cuya designación de sus miembros compete al Consejo de Administración, (ii) el Comité Ejecutivo, formado por un mínimo de tres y un máximo de cuatro miembros que serán nombrados y removidos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad; (iii) el

Comité de Nominaciones y Compensaciones de la Sociedad, y; (iv) el Comité de Riesgos Estratégicos de la Sociedad, y; (v) el Comité de Planeación Financiera.

Es responsabilidad del Presidente de cada Comité que cuando un consejero sea designado por primera vez, reciba una adecuada inducción a las funciones del Comité y el reglamento. El Presidente del Comité deberá proveer información respecto a la Empresa y a su entorno, así como las obligaciones, responsabilidades y facultades que implica ser miembro del Comité.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Contamos con un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias que estará integrado por consejeros independientes y por un mínimo de 3 (tres) miembros, designados por el propio Consejo de Administración. Actualmente, Este Comité está conformado por los señores José Manuel Canal Hernando, Gordon Frederick Viberg Macewan y Francisco Garza Zambrano, quienes fueron ratificados mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 30 de abril de 2024.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias puede reunirse en cualquier momento. A fin de que las sesiones de este comité se celebren válidamente, se requerirá de la asistencia de por lo menos la mayoría de sus miembros, y sus decisiones serán válidas cuando sean adoptadas por al menos la mayoría de sus miembros.

Ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios” para una descripción de las facultades del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

Comité Ejecutivo

El Comité Ejecutivo de la Sociedad se incorporó a la estructura organizacional de RLH mediante asamblea de accionistas de fecha 11 de diciembre de 2019.

Del mismo modo, el Comité Ejecutivo estará formado por un mínimo de tres y un máximo de cuatro miembros que serán nombrados y removidos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. El presidente del Comité Ejecutivo no contará con voto de calidad y las decisiones de este se tomarán por unanimidad en caso de estar formado por tres miembros y por un mínimo de tres votos a favor, en caso de estar formado por cuatro miembros.

En virtud de lo anterior, a partir del 15 de agosto de 2023, el Comité Ejecutivo se encuentra conformado de la siguiente manera:

MIEMBROS	CARGO
Luis Eduardo Durán Luján	Presidente
Andrés Chico Hernández	Miembro
Felipe Chico Hernández	Miembro

La Sociedad cuenta con un Comité Ejecutivo. Ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios” para una descripción de las facultades del Comité Ejecutivo.

Comité de Nominaciones y Compensaciones

El Comité de Nominaciones y Compensaciones de la Sociedad se incorporó a la estructura organizacional de RLH mediante asamblea de accionistas de fecha 11 de diciembre de 2019.

Se integrará por un número impar de miembros, que no podrá ser menor de 3 (tres). La mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones deberán ser independientes y podrán o no ser miembros del Consejo de Administración. Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones durarán en su cargo un año y continuarán en sus funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo anterior o por renuncia al cargo, a falta de ratificación de su designación, hasta que el sustituto sea designado y tome posesión de su cargo. El Presidente y el Secretario de este Comité serán designados por mayoría de votos de sus miembros y el Presidente no tendrá voto de calidad en caso de empate. El Secretario de dicho Comité podrá no ser miembro de éste.

En virtud de lo anterior, a partir del 11 de diciembre de 2019, el Comité de Nominaciones y Compensaciones se encuentra conformado de la siguiente manera:

MIEMBROS	CARGO
Andrés Chico Hernández	Presidente
Gordon Frederick Viberg Macewan	Miembro
Eduardo Cepeda	Miembro

La Sociedad cuenta con un Comité de Nominaciones y Compensaciones. Ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios” para una descripción de las facultades del Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Equipo

A continuación, se describe información sobre la experiencia de los principales funcionarios y Equipo de Gestión de la Emisora, en el entendido que ya se describió la experiencia de los demás principales funcionarios y equipo en la sección “Administración – Estructura organizacional, administradores y accionistas – Administradores”:

Luis Eduardo Durán Luján / Director General

Luis tiene una Licenciatura en Economía del Instituto Tecnológico de Monterrey (ITESM) y una Maestría en Negocios Internacionales de la Thunderbird School of Global Management en Phoenix, Arizona. Previo a su cargo en la Emisora, fungió como Director General de Grupo Industrial Monclova (GIMSA) y fue responsable de todo lo relacionado con la estrategia y operaciones de más de 10 plantas y minas, 4 joint ventures, así como más de 6,000 empleados. Desde 2002 hasta 2011, Luis fue Vicepresidente de Mercados Internacionales de FEMSA Cerveza, la división de cerveza de FEMSA, el Conglomerado Global Mexicano. Durante su tiempo ahí, fue responsable de la estrategia y operaciones de marcas como Dos Equis, Sol y Tecate en todos los mercados internacionales fuera de México. Desde 2012 hasta 2020 ocupó diferentes cargos ejecutivos en Laureate Education México, la Universidad Del Valle de México (UVM) y la Universidad Tecnológica de México (UNITEC), incluyendo la Dirección General y Presidencia de Laureate México y UVM. Actualmente es miembro del Consejo Nacional de la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX), Atlas Beverages, NEPANOA Consulting, Over Ice Beverages, Christel House, Ebettec y T1 Internet. Ha servido en otros Consejos como el Consejo Ejecutivo de Empresas Globales (CEEG), el Aspen Institute Mexico, la Universidad Walden, el Consejo Mexicano de Comercio Exterior (COMCE), Mano Amiga, así como otras organizaciones sin fines de lucro. También fue Presidente de la Comisión Nacional de Educación de la (COPARMEX) del 2019 al 2021. Con frecuencia participa como conferencista y panelista en

diversos foros de negocios y educación, y escribe regularmente en algunos de los diarios y publicaciones más importantes de México.

Antonio Álvarez Campillo / Director Ejecutivo de Operaciones

A lo largo de más de 30 años de experiencia, Antonio tiene una carrera ascendente en el sector hotelero de lujo y ultra lujo en posiciones de operación hotelera, gerencia general y asset management en marcas de gran prestigio como The Ritz Carlton donde estuvo por casi 10 años y Hyatt, entre otros. Su más reciente experiencia fue en Grupo Murano México, desempeñando la posición de Chief Asset Management Officer & Head of Hospitality Business.

Juan Sebastián Novoa López / Director Ejecutivo de Finanzas y Relación con Inversionistas

Se unió a RLH Properties en 2017 como Director Ejecutivo de Finanzas y tiene a su cargo el área de Relación con Inversionistas. Juan inicia su carrera en KPMG, donde adquiere una excelente metodología y gran conocimiento tanto de Mexican GAAP como US GAAP e IFRS. Posteriormente, se une a ING como Gerente de Auditoría y más tarde se convierte en Subdirector SOX, donde obtiene experiencia en la definición e implementación de procedimientos de control interno con las mejores prácticas del mercado.

En RSA llegó a ocupar varios cargos: Auditor en Jefe para América Latina, Director de Riesgos y Director de Contraloría. Finalmente, y antes de su incorporación a RLH Properties, llega a ocupar el cargo de CFO en Zúrich Seguros México.

Juan es licenciado en contaduría egresado de la Universidad Panamericana, y cuenta con una especialidad en finanzas, así como un diplomado en alta dirección por el IPADE.

Gerardo Marcelo Villareal Lozano / Director de Planeación y Proyectos Estratégicos

Gerardo cuenta con más de 10 años de experiencia en finanzas corporativas, relaciones con instituciones financieras, desarrollo de sistemas de gestión y planeación estratégica. A lo largo de su trayectoria, ha ocupado diversos puestos clave, sobresaliendo de 2016 a 2019 como el responsable de financiamientos en Arendal, empresa de construcción de infraestructura energética, donde lideró equipos multidisciplinarios para el éxito en las negociaciones. En su más reciente posición como Director de Planeación y Gestión en Grupo Industrial Monclova, impulsó la identificación de oportunidades, la definición de estrategias a largo plazo y el desarrollo de sistemas integrales para el seguimiento efectivo de objetivos en diversas áreas de la compañía.

Gerardo es Licenciado en Finanzas Internacionales con especialidad en Evaluación de Proyectos de Inversión por la Universidad de Monterrey (UDEM), y cuenta con un Postgrado en Administración Energética por EGADE Business School Tecnológico de Monterrey.

Gonzalo Gorraez Castro / Director Ejecutivo de Desarrollo

Gonzalo es Director Ejecutivo de Desarrollo, con más de 27 años de trayectoria en la industria de la construcción. Con una amplia experiencia en la gestión de proyectos, Gonzalo se destaca por su liderazgo centrado en la optimización operativa y estratégica.

Como Director de Proyecto Senior en Abilia, estuvo a cargo de la administración de diferentes proyectos de desarrollo inmobiliario, asegurando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la planeación y reportando el avance a la Dirección General y a los inversionistas en tiempo y forma. En su cargo previo como Director de Construcción en Black Palm Development, lideró la operación diaria y

desarrolló estrategias para alcanzar objetivos a corto y largo plazo, implementando procesos internos que fortalecieron diversas áreas de la compañía y aseguraron la ejecución exitosa de proyectos.

Gonzalo es Licenciado en Ingeniería Civil por la Universidad Iberoamericana. Cuenta con un MBA por The University of Queensland (Australia) y un diplomado en Administración y Desarrollo de Negocios por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM)

Karla Vaquero Sánchez / Director Ejecutivo de Jurídico y Oficial de Cumplimiento

Karla cuenta con más de 18 años de experiencia como abogada, especializada en Derecho Corporativo y Financiero, con amplios conocimientos y habilidades en mercados de capital, negociación de renta fija, desarrollo de nuevos negocios y comunicaciones de marketing. Tiene una trayectoria comprobada brindando asesoramiento y apoyo legal de alta calidad a instituciones financieras globales, como Credit Suisse, donde colaboró poco más de 15 años ocupando posiciones como Director de Banca de Inversión y Director de Mercados de Capital, siendo su último cargo el de Director Ejecutivo de Jurídico para México.

Karla es egresada de la Escuela Libre de Derecho y tiene una Maestría en Derecho por Columbia Law School.

Frances Kappner Clark / Director de Mercadotecnia y Ventas

Kappner es licenciada en Relaciones Internacionales egresada de la Universidad de Virginia y habla inglés y español. Tiene amplia experiencia en mercadotecnia especialmente en desarrollos turísticos y bienes raíces. Inició su carrera en MIRA Companies donde se desempeñó primero como coordinadora de mercadotecnia siendo promovida después a gerente de mercadotecnia. Posteriormente, le invitaron a trabajar en Atlas Real Estate como responsable de mercadotecnia y recientemente se desempeñó como Directora de Mercadotecnia en RSC Development, donde hizo un estupendo trabajo diseñando distintas campañas para el destino Mandarina, One&Only Hotel y Residencias, entre otros temas de branding, comercialización y relaciones públicas.

Marilaura de la Garza Delgado / Director Ejecutivo de Recursos Humanos

Marilaura de la Garza es licenciada en administración por la Universidad Tecnológica de México donde también obtuvo un posgrado en administración de recursos humanos, habla tanto inglés como español y posee varios certificados además de los mencionados. Tiene más de 20 años de experiencia en recursos humanos en diversas áreas como: desarrollo organizacional, compensaciones y beneficios, personal administrativo, reclutamiento, selección y entrenamiento en compañías de primer nivel como: Motorola de México, Cemex, Andersen, Deloitte, Pfitzer, Johnson&Johnson y Mexichem.

Rodrigo Daumas Rueda / Director de Asset Management

Rodrigo es licenciado en Relaciones Internacionales egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Rodrigo inició su carrera en el sector hotelero trabajando para Hilton Worldwide, desempeñando diversos roles, particularmente en el área de revenue management basado en la Ciudad de México y en ocasiones apoyando proyectos específicos en el extranjero. En su última posición con Hilton, Rodrigo desempeñó el rol de Director Cluster de Revenue Management para tres hoteles en la Ciudad de México, encargándose del monitoreo de su desempeño e identificando oportunidades para desarrollar e implementar estrategias comerciales enfocadas en maximizar la generación de ingresos de habitaciones.

Antes de unirse a RLH, Rodrigo trabajó 5 años para JLL's Hotels and Hospitality Group, en donde ocupó diversas posiciones, particularmente en las áreas de asset management y de consultoría estratégica en la Ciudad de México.

Laila Medina Hick / Director General de Mayakoba y Mandarina Experiences

Laila se integró a RLH en 2018 como Director General de Mayakoba y Mandarina Experiences, con 20 años de experiencia en la gestión y creación de negocios enfocados en servicios turísticos y de experiencias. Inició su carrera en la administración y gestión de spas, y fue incursionando en otros servicios, tales como transportación turística, operación y comercialización de tours y actividades, operación marítima y de deportes acuáticos, y atención a grupos, entre otros.

Ha desarrollado las experiencias en los destinos Mayakoba y Mandarina, en Riviera Maya y Riviera Nayarit, respectivamente, partiendo de la conceptualización y planeación, hasta la implementación, estructuración y gestión de los equipos encargados. Dentro de estos, destacan el Centro de Buceo y Actividades Acuáticas de Mayakoba, y el Centro Ecuestre y Club de Polo en Mandarina.

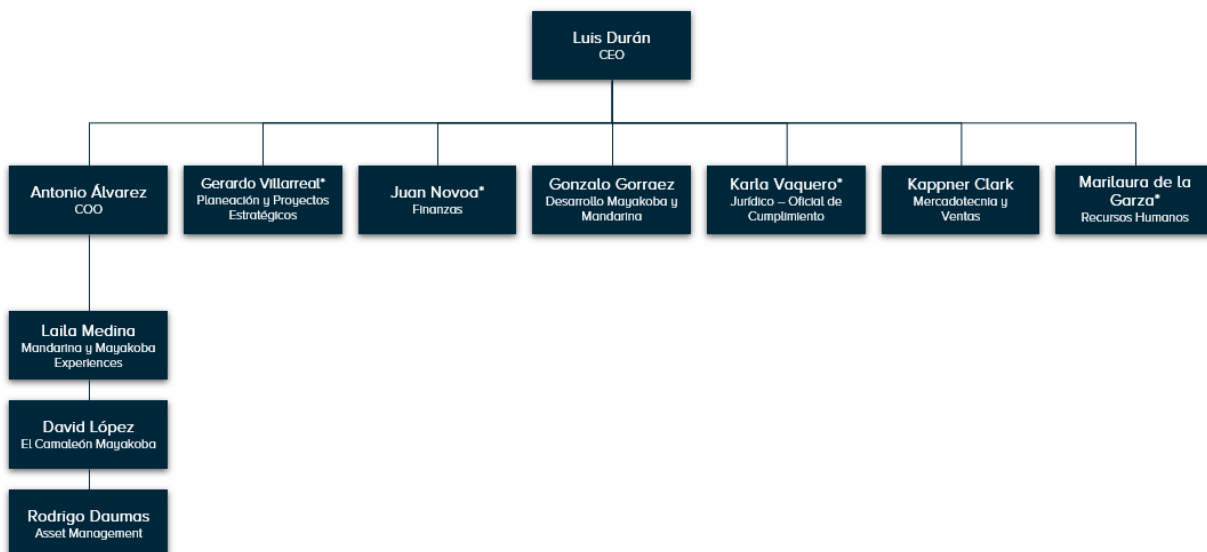
Laila es Licenciada en Administración de Empresas Turísticas de la Universidad La Salle. Cuenta con un MBA de la Universidad Anáhuac y con una Certificación de Gestión Estratégica de la Escuela de Administración Hotelera de la Universidad de Cornell.

David Antonio López Monar / Director General de El Camaleón

David es Director General de El Camaleón en Mayakoba desde 2016. Cuenta con más de 20 años de experiencia en la industria del golf, particularmente en la gestión y operación de campos de golf profesionales. Durante su carrera, se ha especializado tanto en el ámbito deportivo como el operativo en torno al golf. Su llegada a Mayakoba inició con la dirección de la academia Jim McLean, un espacio de entrenamiento de alto rendimiento para entusiastas y profesionales del deporte.

David cuenta con estudios profesionales en Administración de Golf Profesional en la SDGA en Orlando, Florida. Está certificado como Instructor Profesional en la Academia Jim McLean y ha jugado golf profesional en diferentes tours de reconocimiento internacional.

A continuación, se presenta un resumen de la estructura organizacional de los principales miembros del Equipo de Gestión de RLH:



Estatutos sociales y otros convenios

A continuación, se presenta una descripción de nuestro capital social y un resumen de algunas de las disposiciones fundamentales de nuestros estatutos sociales, de conformidad con la compulsión de estatutos realizada el pasado 24 de junio de 2022 y que consta en Escritura Pública número 129,303 otorgada ante la fe del Licenciado Francisco José Visoso del Valle, titular de la Notaría Pública número 145 de la Ciudad de México. Esta descripción no pretende ser completa y está calificada en su integridad por referencia a nuestros estatutos sociales y a la legislación mexicana.

Descripción general

Somos una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida conforme a las leyes de México. Somos una controladora de acciones. Una copia de nuestros estatutos sociales ha sido presentada ante la CNBV y ante la BMV y dicha copia se encuentra disponible para consulta en las siguientes páginas de Internet: www.gob.mx/cnbv, www.bmv.com.mx, y www.rlhproperties.com. Nuestra dirección es la siguiente: Avenida Paseo de la Reforma No. 412, piso 21, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06600, Ciudad de México.

Capital Social

En virtud de que somos una sociedad anónima bursátil de capital variable, nuestro capital social debe estar integrado por una parte fija y puede integrarse por una parte variable. Al 31 de diciembre de 2023, la Emisora tiene en circulación 1,115'918,526 acciones Serie "A", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte fija de nuestro capital social, suscritas y pagadas y no hay acciones emitidas de otras series.

Nuestras acciones pueden emitirse a favor de, pagarse por y ser propiedad de inversionistas mexicanos o extranjeros, sujeto a restricciones de ley. Nuestros estatutos sociales nos permiten emitir series adicionales de acciones de nuestro capital social con derechos de voto limitado, restringido o sin derecho de voto.

Derechos de Voto y Asambleas de Accionistas

Conforme al Artículo 54 de la LMV, previa autorización de la CNBV, la Emisora podrá emitir acciones sin derecho a voto, al igual que con la limitante de otros derechos corporativos, así como acciones de voto restringido distintas o conforme a lo que prevén los Artículos 112 y 113 de la LGSM. Al momento de emisión de acciones sin derecho de voto o de voto limitado o restringido, la asamblea general de accionistas que acuerde su emisión determinará los derechos que les correspondan. En su caso, las acciones que se emitan al amparo de este párrafo serán de una serie distinta a las demás acciones que representen el capital de la Sociedad.

De conformidad con nuestros estatutos vigentes, podemos celebrar dos tipos de Asambleas Generales, ordinarias y extraordinarias. Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas son aquellas convocadas para discutir cualquier asunto que no esté reservado a las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas. Las Asambleas Generales Ordinarias, que deberán reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social y serán aquéllas que tengan por objeto (i) aprobar los Estados Financieros del ejercicio anterior; (ii) discutir y aprobar los informes anuales del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, así como determinar la forma en que se aplicarán las utilidades del ejercicio (incluyendo, en su caso, el pago de dividendos); (iii) elegir a los miembros del Consejo de Administración; (iv) designar al presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias; (v) aprobar cualquier aumento o reducción del capital variable y la emisión de las acciones correspondientes; (vi) aprobar el reporte anual del Director General junto con el reporte del Consejo de

Administración y la opinión del Consejo de Administración; (vii) determinar el importe máximo que podrá destinarse a la adquisición de acciones propias; y (viii) aprobar cualquier transacción que represente el 20% o más de nuestros activos consolidados durante un ejercicio social.

Las Asambleas Extraordinarias, mismas que podrán reunirse en cualquier momento, serán aquéllas que tengan por objeto (i) la prórroga de la duración de la Compañía, o su disolución; (ii) el aumento o la disminución de la parte fija de nuestro capital social y la emisión de las acciones correspondientes; (iii) la emisión de acciones para llevar a cabo una oferta pública; (iv) cualquier modificación en nuestro objeto social o nacionalidad; (v) la fusión o transformación en cualquier otro tipo de sociedad; (vi) la emisión de acciones preferentes; (vii) la amortización de acciones con utilidades retenidas; (viii) la reforma de nuestros estatutos sociales incluyendo modificaciones a las cláusulas de cambio de control; (ix) cualquier otro asunto descrito en la legislación aplicable o en nuestros estatutos sociales; (x) la cancelación de la inscripción de acciones en el Registro Nacional de Valores; y (xi) las convocadas para los demás asuntos para los que la legislación aplicable y/o los estatutos sociales de la Emisora requieran un quórum especial.

Las Asambleas de Accionistas serán convocadas en cualquier momento por nuestro Consejo de Administración, por el presidente de nuestro Consejo de Administración o por nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, así como por el 25% de nuestros Consejeros, por el Secretario de nuestro Consejo de Administración o por la autoridad judicial, en su caso. Nuestros accionistas propietarios de acciones con derecho a voto, por cada 10% del capital social, incluso en forma limitada o restringida, podrán solicitar al presidente del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en cualquier momento, que se convoque a una Asamblea General de Accionistas. Cualquier accionista tendrá el mismo derecho en cualquiera de los casos a que se refiere el Artículo 185 de la LGSM. Si no seriere la convocatoria dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la solicitud, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la Emisora, lo hará a petición de cualquiera de los interesados en términos de la legislación aplicable.

La convocatoria para las Asambleas se hará por medio de la publicación de un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, siempre con una anticipación de al menos 15 (quince) días naturales a la fecha señalada para la Asamblea. La convocatoria correspondiente deberá (i) contener la Orden del Día, (ii) contener la fecha, lugar y hora, en que deba celebrarse, y (iii) estar suscrita por la persona o personas que la hagan en el concepto de que, si las hiciere el Consejo de Administración, bastará con el nombre del Secretario de dicho órgano o del delegado que a tal efecto hubiere designado el Consejo de Administración para tal propósito. La información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos establecidos en la Orden del Día estarán disponibles para los accionistas (en las oficinas de la Emisora), desde el momento en que se publique la convocatoria correspondiente en las oficinas de la Emisora, de forma inmediata y gratuita, la información y los documentos disponibles relacionados con cada uno de los puntos establecidos en la orden del día.

Quórum y Votaciones

Para que una Asamblea General Ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, al menos, el 50% de nuestro capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea General Ordinaria se considerará legalmente instalada cualquiera que sea el número de acciones representadas de nuestro capital social.

Para que las resoluciones de la Asamblea General Ordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre, por lo menos, por la mayoría de los votos presentes.

Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos, el 75% de nuestro capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, para que la Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente instalada, deberá estar representado, por lo menos, el 50% de nuestro capital social.

Para que las resoluciones de la Asamblea General Extraordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, el 50% de nuestro capital social.

Los accionistas propietarios de acciones con derecho a voto (incluso limitado o restringido), que representen en lo individual o en conjunto cuando menos cada 10% del capital social (de manera individual o conjunta), podrán solicitar que se aplaze la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

Los titulares en lo individual o en conjunto de cuando menos el 20% del capital social con derecho a voto podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas generales, respecto de las cuales tengan derecho de voto, siempre que se satisfagan los requisitos del Artículo 201 de la LGSM, en términos del Artículo 51 de la LMV.

Los titulares de acciones que representen en lo individual o en conjunto el 5% o más del capital social, podrán ejercer la acción por responsabilidad civil (para nuestro beneficio y no para beneficio del demandante), contra todos o cualquiera de los consejeros, por violación a su deber de diligencia o deber de lealtad, por un monto equivalente a los daños y perjuicios que se causen, en términos del Artículo 38 fracción II de la LMV, siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en el Artículo 163 de la LGSM. Las acciones para exigir esta responsabilidad prescribirán en cinco años.

Será materia de aprobación en asamblea general extraordinaria de accionistas los siguientes temas, requiriendo en todo momento el voto favorable del 75% o más de las acciones representativas del capital social de la Emisora:

la venta de (i) cualquier activo hotelero del que se propietario la Sociedad (directa o indirectamente a través de sus subsidiarias o afiliadas), o (ii) las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o similares respecto de las subsidiarias, afiliadas y/o vehículos a través de los cuales la Sociedad sea propietaria de activos hoteleros, cuando dichas ventas se realicen por debajo del monto del avalúo (a) realizado para llevar a cabo la oferta pública inicial de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, o (b) al cual fueron adquiridos originalmente el o los activos de que se trate.

Realizar ofertas públicas subsecuentes de acciones representativas del capital social de la Sociedad a un precio de colocación menor al de la oferta pública inicial de acciones representativas del capital social de la Sociedad.

Dividendos y distribuciones

No se podrán decretar distribuciones de utilidades sin que previamente la Asamblea General de Accionistas apruebe los Estados Financieros que las arrojen y después de deducidas las cantidades que corresponden a (i) el impuesto sobre la renta, (ii) la participación de los trabajadores en las utilidades, (iii) la amortización de pérdidas de ejercicios anteriores y (iv) un 5% para formar la reserva legal hasta que ésta ascienda al 20% de nuestro capital social.

Asimismo, respecto de las utilidades decretadas:

- I. Se separará la cantidad que acuerde la Asamblea General de Accionistas para la formación de uno o varios fondos de previsión, reinversión, amortización o de reservas, incluyendo las cantidades que sean aplicadas a la creación o incremento del monto para adquisición de acciones propias a que se refiere el Artículo 56 de la LMV.
- II. El resto se aplicará en la forma que resuelva la Asamblea Ordinaria de Accionistas, con base en la recomendación del Consejo de Administración. En todo caso, en la sesión que celebre el

Consejo de Administración al respecto, decretará y pagará dividendos derivados de la mayor parte de las utilidades consolidadas de la Sociedad y subsidiarias, así como distribuirá la mayor parte del flujo de caja libre consolidado generado por la Sociedad y sus subsidiarias a través de cualquier mecanismo posible conforme a la legislación aplicable, tales como distribución de reservas, en su caso, y recompra de acciones.

Los pagos de dividendos serán llevados a cabo en los días hábiles y lugares que determine la Asamblea Ordinaria de Accionistas o bien el Consejo de Administración si dicho órgano fue facultado para ello por la Asamblea de Accionistas. El pago de dividendos será notificado mediante avisos publicados en un diario de amplia circulación en nuestro domicilio social.

Todos aquellos dividendos que no sean cobrados dentro de un plazo de 5 años contados a partir de la fecha en que hayan sido exigibles, se entenderán renunciados y prescritos en favor de nosotros.

Consejo de Administración

La administración de la Sociedad está encomendada a un Consejo de Administración, a un Comité Ejecutivo y a un Director General, quienes desempeñarán sus funciones conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores. *Nombramiento de consejeros*

La designación o elección de los miembros del Consejo de Administración será hecha por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas por mayoría simple de votos. El Consejo de Administración se integrará por un número mínimo de 5 consejeros y un número máximo de 21 consejeros, de los cuales cuando menos el 25% deberán ser independientes, según lo califique la propia Asamblea que los designe o ratifique, en términos de la LMV. La Asamblea podrá designar por cada consejero propietario, a su respectivo suplente. Lo anterior, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener ese mismo carácter.

Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto representen cuando menos cada 10% del capital social de la Emisora, tendrán derecho a designar en Asamblea General de Accionistas a un miembro Propietario del Consejo de Administración y, en su caso, a su respectivo Suplente, así como de revocar el nombramiento del Propietario o Suplente que previamente haya efectuado. Dichos Consejeros sólo podrán ser revocados por los demás accionistas, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás Consejeros. Asimismo, lo anterior será válido a menos que la remoción obedezca a una causa justificada de acuerdo con lo establecido en la LMV.

Los Consejeros serán elegidos por un período que concluirá cuando se reúna una nueva asamblea general ordinaria que acuerde sobre los nuevos nombramientos y que deberá celebrarse a más tardar el 30 de abril del año siguiente a su nombramiento y continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados o por renuncia al cargo, hasta por un plazo de 30 días naturales, a falta de la designación del sustituto o cuando este no tome posesión de su cargo.

El Consejo de Administración podrá designar consejeros provisionales, sin intervención de la asamblea de accionistas, cuando se actualice alguno de los supuestos señalados en el párrafo anterior o en el último párrafo del Artículo 155 (ciento cincuenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La asamblea de accionistas de la Sociedad ratificará dichos nombramientos o designará a los consejeros sustitutos en la asamblea siguiente a que ocurra tal evento.

Los consejeros de la Sociedad podrán ser reelectos y percibirán la remuneración que determine la asamblea general de accionistas. Los consejeros suplentes designados substituirán a sus respectivos consejeros propietarios que estuvieren ausentes.

Facultades del Consejo de Administración

De conformidad con la LMV y nuestros estatutos sociales, el Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades:

- I. Establecer las estrategias generales para la conducción del negocio de la Emisora y personas morales que ésta controle.
- II. Vigilar la gestión y conducción de la Emisora y de las personas morales que ésta controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la Emisora, así como el desempeño de los directivos relevantes.
- III. Aprobar, con la previa opinión del comité que sea competente:
 - a. Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de la Emisora y de las personas morales que ésta controle, por parte de personas relacionadas.
 - b. Las operaciones, cada una en lo individual, con personas relacionadas, que pretenda celebrar la Emisora o las personas morales que ésta controle.
 - c. Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por la Emisora o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes: (i) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% de los activos consolidados de la Emisora; (ii) el otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% de los activos consolidados de la Emisora. Quedan exceptuadas las inversiones en valores de deuda o en instrumentos bancarios, siempre que se realicen conforme a las políticas que al efecto apruebe el propio Consejo.
 - d. El nombramiento, elección y, en su caso, destitución del Director General de la Emisora y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.
 - e. Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas.
 - f. Las dispensas para que un Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Emisora o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa. Las dispensas por transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el inciso c) anterior, podrán delegarse en alguno de los comités de la Emisora encargado de las funciones en materia de Auditoría o Prácticas Societarias.
 - g. Los lineamientos en materia de control y auditoría interna de la Emisora y de las personas morales que ésta controle.
 - h. Las políticas contables de la Emisora, ajustándose a los lineamientos que establecen las Normas Internacionales de Información Financiera.

- i. Los Estados Financieros de la Emisora.
 - j. La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa. Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité correspondiente, el citado Comité deberá instruir al Director General revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la bolsa de valores en que coticen las acciones de la Emisora o los títulos de crédito que las representen, ajustándose a los términos y condiciones que dicha bolsa establezca en su reglamento interior.
- IV. Presentar a la Asamblea General de Accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social:
- a. Los informes a que se refiere el artículo 43 (cuarenta y tres) de la LMV.
 - b. El informe que el Director General elabore conforme a lo señalado en el artículo 44 (cuarenta y cuatro), fracción XI de la LMV, acompañado del dictamen del auditor externo.
 - c. La opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General a que se refiere el inciso anterior.
 - d. El informe a que se refiere el artículo 172 (ciento setenta y dos), inciso b) de la LGSM en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera.
 - e. El informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido.
- V. Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Emisora y personas morales que ésta controle, identificados con base en la información presentada por los Comités, el Director General y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o información, de éstas y aquélla, lo que podrá llevar a cabo por conducto del Comité que ejerza las funciones en materia de Auditoría.
- VI. Aprobar las políticas de información y comunicación con los Accionistas y el mercado, así como con los consejeros y directivos relevantes, para dar cumplimiento a lo previsto en la LMV.
- VII. Determinar las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento e implementar las medidas correctivas correspondientes.
- VIII. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Director General en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio.
- IX. Ordenar al Director General la revelación al público de los eventos relevantes de que tenga conocimiento. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Director General a que hace referencia el artículo 44 (cuarenta y cuatro), fracción V de la LMV.
- X. Autorizar cualquiera de las siguientes operaciones:

Financiamientos cuyo monto y/o el valor de las garantías sea superior al equivalente en pesos de USD \$5'000,000.00 millones (cinco millones de dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos), sea que dichos financiamiento se otorguen u obtengan en una o más operaciones, de manera simultánea o sucesiva y que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan otorgarse u obtenerse por la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social.

Sujeto a las disposiciones y requerimientos establecidos en la Ley del mercado de Valores y de estos estatutos, la facultad para determinar llevar a cabo inversiones y/o adquisiciones de acciones, participaciones sociales, derechos (incluyendo de fideicomitente y/o fideicomisario) o directamente en activos distintos a participaciones en el capital o sociales y valores emitidos por sociedades y/o vehículos en los que invierta, haya invertido o pretenda invertir la Sociedad.

Operaciones individuales con apalancamientos por arriba de 65% (sesenta y cinco por ciento) de los activos consolidados e individuales de la Sociedad. Respecto del apalancamiento de proyectos en desarrollo, cualquier apalancamiento mayor al 40% (cuarenta por ciento).

Operaciones financieras derivadas (incluyendo coberturas de tipo de cambio y tasas de interés) que no sean estrictamente de cobertura en términos de o en relación con financiamientos contratados por la Sociedad o sus subsidiarias si el monto de dicha operación derivada o cobertura excede de USD \$5'000,000.00 millones (cinco millones de dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos).

Operaciones que se consideren inusuales, no recurrentes o que sean consideradas fuera del curso ordinario de la Sociedad.

- XI. El Consejo será responsable de vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas, lo cual podrá llevar a cabo a través del comité que ejerza las funciones de auditoría.
- XII. Las demás que la Ley establezca o se prevean en los estatutos sociales de la Emisora.

No requerirán aprobación del Consejo de Administración, las operaciones que a continuación se señalan, siempre que se apeguen a las políticas y lineamientos que al efecto apruebe el Consejo:

1. Las operaciones que debido a su cuantía carezcan de relevancia para la Emisora o personas morales que ésta controle.
2. Las operaciones que se realicen entre la Emisora y las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa o entre cualquiera de éstas, siempre que: (i) sean del giro ordinario o habitual del negocio, o (ii) se consideren hechas a precios de mercado o soportadas en valuaciones realizadas por agentes externos especialistas.
3. Las operaciones que se realicen con Consejeros, miembros de comités, funcionarios y/o empleados, siempre que se lleven a cabo en las mismas condiciones que con cualquier cliente o como resultado de prestaciones laborales de carácter general.

Resoluciones del Consejo de Administración

En las Sesiones del Consejo de Administración cada Consejero Propietario tendrá derecho a un voto. Los Consejeros Suplentes, únicamente tendrán derecho a votar cuando asistan y actúen en ausencia de los Consejeros Propietarios que sustituyan respectivamente. Se requerirá la asistencia de una mayoría de Consejeros con derecho a voto para que una Sesión del Consejo de Administración quede legalmente instalada. Las decisiones del Consejo de Administración serán válidas cuando se tomen, por lo menos, por la mayoría de los Consejeros con derecho a voto que estén presentes en la Sesión legalmente instalada de que se trate. En caso de empate, el Presidente decidirá con voto de calidad.

Los consejeros estarán obligados a abstenerse expresamente de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés y deberán informar de ello al Presidente y Secretario del Consejo de Administración. Asimismo, deberán mantener absoluta

confidencialidad respecto de todos aquellos actos, hechos o acontecimientos que no se hayan hecho del conocimiento público, así como de toda deliberación que se lleve a cabo en sesión del Consejo.

Las actas correspondientes a las Sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta de que se trate, y por el o los miembros de los Comités que hubieran concurrido.

Las sesiones del Consejo de Administración se llevarán a cabo en la Ciudad de México o a través de cualquier otro medio (incluso electrónico o por videoconferencia) que para tal efecto establezca el propio Consejo.

Comités del Consejo de Administración

El Consejo de Administración, con apego a lo dispuesto en la LMV y demás ordenamientos aplicables, cuenta con órganos intermedios de Administración, a los cuales se les denomina comités y que funcionarán invariablemente como órganos colegiados. Nuestro Consejo de Administración se auxilia por (i) el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, estará integrado por consejeros independientes y por un mínimo de 3 miembros designados por el propio Consejo de Administración, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 25 de la LMV y cuya designación de sus miembros compete al Consejo de Administración, (ii) el Comité Ejecutivo, formado por un mínimo de tres y un máximo de cuatro miembros que serán nombrados y removidos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad; (iii) el Comité de Nominaciones y Compensaciones de la Sociedad; (iv) el Comité de Riesgos Estratégicos de la Sociedad; y, (v) el Comité de Planeación Financiera.

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias

Las principales funciones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias son:

- I. En materia de prácticas societarias:
 - a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
 - b. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la LMV o disposiciones de carácter general se requiera.
 - c. Convocar a asambleas de accionistas y hacer que se inserten en la orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes.
 - d. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, incisos d) y e) de la LMV respecto de las principales políticas y criterios contables y de información, así como el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiera intervenido en ejercicio de sus facultades conforme a estos estatutos sociales y a la LMV.
 - e. Las demás establecidas por la LMV o que estén previstas por estos estatutos sociales.

Asimismo, en el informe anual a que se refiere el Artículo 43 de la LMV, se deberá incluir por el presidente del comité en el mismo, en materia de prácticas societarias, lo siguiente:

- a. Realizar las observaciones respecto del desempeño de los directivos relevantes;

- b. Revisar las operaciones con personas relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando las características de las operaciones significativas;
 - c. Proponer los paquetes de emolumentos, compensaciones o remuneraciones integrales del Director General y demás directivos relevantes de la Emisora, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28, fracción III, inciso d) de la LMV;
 - d. Analizar y opinar sobre las dispensas a otorgarse por el Consejo de Administración para que un Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando en términos de la LMV, aproveche oportunidades de negocio para sí o a favor de terceros, en términos de lo establecido en el Artículo 28, fracción III, inciso f) de la LMV.
- II. En materia de auditoría:
- a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
 - b. Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo. Para tal efecto, el comité podrá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.
 - c. Discutir los Estados Financieros de la Emisora con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.
 - d. Informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control y auditoría interna de la Emisora o de las personas morales que ésta controle, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.
 - e. Elaborar la opinión a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, inciso c) de la LMV respecto del contenido del informe presentado por el Director General y someterla a consideración del Consejo de Administración para su posterior presentación a la asamblea de accionistas, apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del auditor externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos:
 - (i) Si las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Emisora son adecuados y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma.
 - (ii) Si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General.
 - (iii) Si como consecuencia de los numerales (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Emisora.
 - f. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, incisos d) y e) de la LMV.

- g. Vigilar que las operaciones a que hacen referencia los Artículos 28, fracción III y 47 de la citada Ley, se lleven a cabo ajustándose a lo previsto en dichos preceptos, así como a las políticas derivadas de los mismos.
- h. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando así lo requieran las disposiciones de carácter general emitidas para el efecto.
- i. Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de la Emisora o de las personas morales que ésta controle, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
- j. Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control y auditoría interna y registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta controle, para lo cual deberá realizar un análisis de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.
- k. Recibir observaciones formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.
- l. Solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control y auditoría interna de la Emisora o personas morales que ésta controle.
- m. Informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.
- n. Convocar a asambleas de accionistas y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.
- o. Vigilar que el Director General de cumplimiento a los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración de la Emisora, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido Consejo.
- p. Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Emisora y de las personas morales que ésta controle, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.
- q. Las demás que establezcan estos estatutos sociales y la LMV.

Asimismo, en el informe anual a que se refiere el Artículo 43 de la LMV, se deberá incluir por el presidente del comité en el mismo, en materia de auditoría, lo siguiente:

- I. El estado que guarda el sistema de control y auditoría interna de la Emisora y personas morales que ésta controle y, en su caso, la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieran una mejoría, tomando en cuenta las opiniones, informes,

comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieren prestado sus servicios durante el periodo que cubra el informe;

- II. La mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta controle;
- III. La evaluación del desempeño de la persona moral que otorgue los servicios de auditoría externa, así como del auditor externo encargado de ésta y su estatus de independiente;
- IV. La descripción y valoración de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione la persona moral encargada de realizar la auditoría externa, así como los que otorguen los expertos independientes;
- V. Los principales resultados de las revisiones a los Estados Financieros de la Emisora y de las personas morales que ésta controle;
- VI. La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el periodo respectivo que cubra el informe anual;
- VII. Las medidas adoptadas con motivo de las observaciones que consideren relevantes, formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien, derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración, y
- VIII. El seguimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración.

Comité de Nominaciones y Compensaciones

El Comité de Nominaciones y Compensaciones se integrará mayoritariamente por consejeros independientes y por un mínimo de tres miembros. Siempre estará integrado por un número no de consejeros. Los integrantes de este Comité serán designados anualmente por el Consejo de Administración de la Empresa, en el entendido de que su Presidente será nombrado por mayoría de votos de los miembros del Comité. El Presidente del Comité no podrá presidir el Consejo de Administración, así mismo el Presidente del Consejo no podrá presidir el Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Facultades del Comité de Nominaciones y Compensaciones

El Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá las facultades y atribuciones que le asigne el Consejo de Administración, las cuales podrán comprender:

- I. Presentar a la consideración del Consejo de Administración los nombres de los individuos que, a su juicio y previa entrevista que el Comité les haga, deban ocupar los cargos de los primeros niveles jerárquicos de la Sociedad y sus subsidiarias;
- II. Sin perjuicio de lo señalado en el Artículo 43, fracción I, inciso (c) de la Ley del Mercado de Valores, proponer a la asamblea de accionistas o al Consejo de Administración, según sea el caso, las remuneraciones que corresponderán tanto a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y sus subsidiarias, del Comité Ejecutivo, así como a los

funcionarios que ocupen los cargos de los primeros niveles jerárquicos de la Sociedad y sus subsidiarias.

- III. Oyendo la opinión o con base en la propuesta del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, presentar a la consideración de la asamblea de accionistas de la Sociedad, la remoción de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad;
- IV. Oyendo la opinión o con base en la propuesta del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, presentar a la consideración del Consejo de Administración de la Sociedad, la remoción de los miembros del Comité Ejecutivo y del Director General de la Sociedad y sus subsidiarias;
- V. Realizar consultas que, en su caso, deban hacerse a terceros expertos en las líneas de negocios de la Sociedad, a fin de adoptar cualesquier decisiones que sean requeridas;
- VI. Presentar al Consejo de Administración de manera periódica un reporte respecto de sus actividades, cuando el Consejo lo solicite o cuando, a su juicio, ameriten hacerse del conocimiento del Consejo;
- VII. Presentar al Consejo de Administración cualesquiera planes de compensación a largo plazo a implementar por la Sociedad con sus empleados o los de sus subsidiarias; y
- VIII. Presentar a la consideración de Consejo de Administración el establecimiento de fideicomisos con el fin de establecer fondos de pensiones, jubilaciones o primas de antigüedad del personal de la Sociedad, de opciones de compra de acciones para empleados, así como cualquier otro fondo con fines semejantes a los anteriores.

Deber de Diligencia y Deber de Lealtad

La LMV impone los deberes de diligencia y de lealtad a los consejeros.

El deber de diligencia generalmente requiere que los consejeros obtengan suficiente información y estén debidamente preparados para actuar en nuestro beneficio. El deber de diligencia se da por cumplido, principalmente, (i) cuando un consejero solicita y obtiene de nuestra parte toda la información necesaria para tomar una decisión, (ii) obteniendo información de terceros; (iii) requiriendo la presencia de, y la información de, nuestros funcionarios en tanto sean necesario para tomar decisiones, y (iv) asistiendo a las sesiones del Consejo y revelando la información relevante en su poder. La omisión de actuar en cumplimiento del deber de diligencia por parte de un consejero provoca que el consejero sea responsable de manera solidaria, junto con otros consejeros responsables, por daños y perjuicios que nos causen o a nuestras subsidiarias. Una indemnización por demandas relacionadas con el incumplimiento al deber de diligencia de los consejeros ha sido incorporada en nuestros estatutos sociales. Además, contamos con un seguro de protección a los consejeros en caso de incumplimientos de su deber de diligencia.

El deber de lealtad consiste, principalmente, en la obligación de mantener la confidencialidad de la información recibida en relación con el desempeño de las responsabilidades del consejero, de abstenerse de discutir o votar en asuntos donde el consejero tenga un conflicto de interés y abstenerse de tomar ventaja de oportunidades corporativas resultantes de sus acciones como consejero. Adicionalmente, el deber de lealtad se incumple si un accionista o grupo de accionistas se ve favorecido deliberadamente.

El deber de lealtad también se incumple si el consejero usa activos de la sociedad o aprueba el uso de activos de la sociedad en contravención con nuestras políticas, revela información falsa o engañosa, ordena, o hace que no se registre cualquier transacción en nuestros últimos registros, que pudiera afectar nuestros Estados Financieros, o evita que información relevante no sea revelada o sea modificada.

La violación al deber de lealtad sujeta a dicho consejero a responsabilidad de manera solidaria junto con todos los consejeros que lo incumplan, por los daños y perjuicios que nos causen y a las personas bajo nuestro control. La responsabilidad también podrá surgir si resultan daños y perjuicios de los beneficios obtenidos por los consejeros o terceros, como resultado de las actividades realizadas por dichos consejeros.

Las demandas por el incumplimiento al deber de diligencia o al deber de lealtad, sólo pueden ser interpuestas en beneficio de la Emisora, y no en beneficio del demandante, y sólo podrán ser interpuestas por nosotros, por los accionistas o por los grupos de accionistas que representen por lo menos el 5% de las Acciones en circulación.

A manera de exclusión de responsabilidad para los consejeros, la LMV señala que la responsabilidad antes descrita no podrá ser exigible si el consejero actuó de buena fe y si (i) cumplió con las leyes y estatutos sociales, (ii) la decisión fue tomada con base en la información proporcionada por los funcionarios, auditores externos o expertos externos, cuya capacidad y credibilidad no son objeto de duda razonable, y (iii) el consejero seleccionó la alternativa más adecuada de buena fe y cualquier efecto negativo de dicha decisión no era razonablemente previsible, con base en la información disponible. Las cortes mexicanas no han interpretado dichas disposiciones, y, por lo tanto, la aplicabilidad y ejecución de esta excepción permanece incierta.

De conformidad con la LMV y nuestros estatutos sociales, el Director General y nuestros directivos principales deben actuar en nuestro beneficio y no en el beneficio de cualquier accionista o grupo de accionistas. Además, nuestros directivos deben presentar nuestras principales estrategias de negocios y las de las sociedades bajo nuestro control al Consejo de Administración para su aprobación, proponer a nuestro Consejo de Administración nuestro presupuesto anual, presentar propuestas para el control interno al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, preparar toda la información relevante relacionada a nuestras actividades y a las actividades realizadas por las sociedades bajo nuestro control, revelar información relevante al público y mantener sistemas de contabilidad y registro, así como mecanismos de control interno adecuados, preparar y presentar al Consejo los Estados Financieros anuales e implementar los mecanismos de control internos.

Reglas básicas de operación de la “Copresidencia” del Consejo de Administración

(1) cada Co-Presidente, en carácter de miembro propietario del Consejo, gozaría de un solo voto, (2) el voto de calidad, en su caso, sería ejercido únicamente por uno de los Co-Presidentes, (3) el voto de calidad, en su caso, únicamente podría ser ejercido por el Co-Presidente que presida la sesión del Consejo, (4) la sesión del Consejo será presidida por el Co-Presidente que se encuentre presente, (5) en caso de estar presentes ambos Co-Presidentes en una sesión del Consejo, la presidencia será asumida de manera rotativa por periodos anuales por solamente uno de los Co-Presidentes como sigue: (a) el Sr. Andrés Chico Hernández será quien presida las sesiones en aquellos años que sean pares, y (b) el Sr. Felipe Chico Hernández será quien presida las sesiones en aquellos años que sean impares, (6) si ninguno de los Co-Presidentes se encuentra presente en una sesión del Consejo de Administración, asumirá la presidencia el miembro del Consejo que designe la mayoría de los miembros presentes conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera de los estatutos sociales, y (7) todos los derechos, atribuciones, funciones y obligaciones que, a la fecha, los estatutos sociales de RLH le asignan y otorgan al “presidente” del Consejo de Administración, deberán ser ejercidas, realizadas y cumplidas conjuntamente por ambos “Co-Presidentes”.

Comité Ejecutivo

RLH tendrá un Comité Ejecutivo que estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de cuatro miembros. Los miembros del Comité Ejecutivo, así como su presidente, serán designados y removidos por la asamblea general ordinaria de accionistas. El presidente del Comité Ejecutivo no tendrá voto de calidad en caso de empate. El Comité Ejecutivo podrá tener un secretario no miembro designado por mayoría de

votos de los miembros del propio Comité. Los miembros del Comité Ejecutivo durarán en su cargo hasta en tanto su nombramiento no sea revocado por la asamblea general ordinaria de accionistas.

Para que una sesión del Comité Ejecutivo quede legalmente instalada, se requerirá la asistencia de, por lo menos, 3 (tres) de sus miembros. Las decisiones del Comité Ejecutivo serán válidas cuando se tomen, por lo menos, con el voto favorable de 3 (tres) de sus miembros.

El Comité Ejecutivo, en conjunto con el Director General, tendrá a su cargo funciones de administración y las de gestión, conducción y ejecución de los negocios de RLH y de las personas morales que ésta controle, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración.

Para estos efectos, el Comité Ejecutivo tendrá las facultades que, de manera enunciativa, se indican a continuación:

- I. Someter, de manera conjunta con el Director General de la Sociedad, a la aprobación del Consejo de Administración las estrategias de negocio de la Sociedad y personas morales que ésta controle, con base en la información que estas últimas le proporcionen;
- II. Monitorear, administrar y supervisar los negocios, activos e inversiones de la Sociedad y de sus subsidiarias, así como su desempeño, incluyendo la relación con socios y accionistas de la Sociedad;
- III. Sujeto en todo caso a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración, buscar, identificar y, en su caso, recomendar, oportunidades para que la Sociedad, previa obtención de las autorizaciones corporativas que correspondan conforme a la legislación aplicable y estos estatutos realice inversiones y desinversiones, para lo cual el Director General mantendrá debidamente informado al Comité Ejecutivo y éste, a su vez, al Consejo de Administración;
- IV. De manera conjunta con el Director General, proporcionar, informar y, en su caso, someter a aprobación del Consejo de Administración, los Estados Financieros y demás informes relativos a la situación financiera de la Sociedad;
- V. Diseñar cualesquiera nuevas políticas de retribución, planes de incentivos, planes sobre acciones u otras formas de retribución, para someterlos a la aprobación del Consejo de Administración; y
- VI. Aprobar, en base a los presupuestos previamente aprobados por el Consejo de Administración: (i) a propuesta del Director General, la retribución anual (fija y variable) de los empleados de la Sociedad, (ii) la distribución entre los miembros del Comité Ejecutivo de la compensación global en vigor o aprobada por el Consejo de Administración para dicho Comité y (iii) aprobar la distribución entre los empleados de la Sociedad y los miembros del Comité Ejecutivo de cualesquiera planes de incentivos, planes sobre acciones o cualesquiera otras formas de retribución, en vigor en la Sociedad.

El Comité Ejecutivo se reunirá en cualquier momento en que sea convocado por cualquiera de sus miembros. La convocatoria será entregada a los miembros de la Sociedad en el domicilio o cuenta de correo electrónico que para tal efecto tenga registrado la Sociedad y deberá contener los puntos del orden del día, la fecha, hora y lugar en el que se llevará a cabo la Sesión.

Las sesiones del Comité Ejecutivo se llevarán a cabo en la Ciudad de México o a través de cualquier otro medio (incluso electrónico o por videoconferencia) que para tal efecto se señale en la convocatoria correspondiente o que establezca el propio Comité.

Podrá omitirse el requisito de convocatoria siempre que se encuentren presentes la totalidad de los miembros y que aprueben en forma unánime los puntos a tratar en la correspondiente orden del día.

Para que las Sesiones de este Comité se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros.

Comité de Nominaciones y Compensaciones.

Integración y Facultades.

La Sociedad tendrá un Comité de Nominaciones y Compensaciones que se integrará por un número impar de miembros, que no podrá ser menor de 3 (tres). La mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones deberán ser independientes. Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones podrán o no ser miembros del Consejo de Administración. Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones durarán en su cargo un año y continuarán en sus funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo anterior o por renuncia al cargo, a falta de ratificación de su designación, hasta que el sustituto sea designado y tome posesión de su cargo. El presidente y el secretario de este Comité serán designados por mayoría de votos de sus miembros y el Presidente no tendrá voto de calidad en caso de empate. El secretario de dicho Comité podrá no ser miembro de este.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá las facultades y atribuciones que le asigne el Consejo de Administración, las cuales podrán comprender:

- I. Presentar a la consideración de Consejo de Administración los nombres de los individuos que, a su juicio, previa entrevista que el Comité les haga, deberían ocupar los cargos de los primeros niveles jerárquicos de la Sociedad y sus subsidiarias;
- II. Sin perjuicio de lo señalado en el Artículo 43, fracción I, inciso (c) de la Ley del Mercado de Valores, proponer a la asamblea de accionistas o al Consejo de Administración, según sea el caso, las remuneraciones que corresponderán tanto a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y sus subsidiarias, del Comité Ejecutivo, así como a los funcionarios que ocupen los cargos de los primeros niveles jerárquicos de la Sociedad y sus subsidiarias.
- III. Oyendo la opinión o con base en la propuesta del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, presentar a la consideración de la asamblea de accionistas de la Sociedad, la remoción de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad;
- IV. Oyendo la opinión o con base en la propuesta del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, presentar a la consideración del Consejo de Administración de la Sociedad, la remoción de los miembros del Comité Ejecutivo y del Director General de la Sociedad y sus subsidiarias;
- V. Realizar consultas que, en su caso, deban hacerse a terceros expertos en las líneas de negocios de la Sociedad, a fin de adoptar cualesquier decisiones que sean requeridas;

- VI. Presentar al Consejo de Administración de manera periódica un reporte respecto de sus actividades, cuando el Consejo lo solicite o cuando, a su juicio, ameriten hacerse del conocimiento del Consejo;
- VII. Presentar al Consejo de Administración cualesquiera planes de compensación a largo plazo a implementar por la Sociedad con sus empleados o los de sus subsidiarias; y
- VIII. Presentar a la consideración de Consejo de Administración el establecimiento de fideicomisos con el fin de establecer fondos de pensiones, jubilaciones o primas de antigüedad del personal de la Sociedad, de opciones de compra de acciones para empleados, así como cualquier otro fondo con fines semejantes a los anteriores.

Director General

Las funciones de administración y en específico las de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Emisora y de las personas morales que ésta controle, serán responsabilidad del Director General, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración y el Comité Ejecutivo.

El Director General, para el cumplimiento de sus funciones, contará con las más amplias facultades para representar a la Emisora en actos de administración y pleitos y cobranzas, incluyendo facultades especiales que conforme a las leyes requieran cláusula especial. Tratándose de actos de dominio, el Director General tendrá las facultades en los términos y condiciones que el Consejo de Administración de la Emisora determine.

El Director General, sin perjuicio de lo señalado con anterioridad, deberá:

- I. Someter a la aprobación del Consejo de Administración y del Comité Ejecutivo las estrategias de negocio de la Emisora y personas morales que ésta controle, con base en la información que estas últimas le proporcionen.
- II. Dar cumplimiento a los acuerdos de las asambleas de accionistas, del Consejo de Administración o del Comité Ejecutivo, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea, el Consejo o el referido Comité.
- III. Proponer al comité que desempeñe las funciones en materia de Auditoría, los lineamientos del sistema de control y auditoría interna de la Emisora y personas morales que ésta controle, así como ejecutar los lineamientos que al efecto apruebe el Consejo de Administración de la Emisora.
- IV. Suscribir la información relevante de la Emisora, junto con los directivos relevantes encargados de su preparación, en el área de su competencia.
- V. Difundir la información relevante y eventos que deban ser revelados al público, ajustándose a lo previsto en la LMV, siendo responsable del contenido y oportunidad de dicha información, incluso cuando la difusión de ésta se delegue en terceros, salvo por dolo o culpa inexcusable de dichos terceros.
- VI. Dar cumplimiento a las disposiciones relativas a la celebración de operaciones de adquisición y colocación de acciones propias de la Emisora.

- VII. Ejercer, por sí o a través de delegado facultado, en el ámbito de su competencia o por instrucción del Consejo de Administración, las acciones correctivas y de responsabilidad que resulten procedentes.
- VIII. Verificar que se realicen, en su caso, las aportaciones de capital hechas por los accionistas.
- IX. Dar cumplimiento a los requisitos legales y estatutarios establecidos con respecto a los dividendos que se paguen a los accionistas.
- X. Asegurar que se mantengan los sistemas de contabilidad, registro, archivo o información de la Emisora.
- XI. Elaborar y presentar al Consejo de Administración el informe a que se refiere el Artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con excepción de lo previsto en el inciso b) de dicho precepto.
- XII. Establecer mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Emisora y personas morales que ésta controle se hayan apegado a la normativa aplicable, así como dar seguimiento a los resultados de esos mecanismos y controles internos y tomar las medidas que resulten necesarias en su caso.
- XIII. Ejercer las acciones de responsabilidad en términos de los establecido en la LMV y en estos estatutos sociales, en contra de personas relacionadas o terceros que presumiblemente hubieren ocasionado un daño a la Emisora o las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa, salvo que por determinación del Consejo de Administración y previa opinión del comité que ejerza funciones de Auditoría, el daño causado no sea relevante.
- XIV. El Director General, para el ejercicio de sus funciones y actividades, así como para el debido cumplimiento de las obligaciones se auxiliará de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de la Emisora o de las personas morales que ésta controle.
- XV. Los nombramientos del Director General de la Emisora y de los funcionarios que ocupen cargos con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de éste, deberán recaer en personas que cuenten con elegibilidad crediticia y honorabilidad.
- XVI. Los informes relativos a los Estados Financieros y a la información en materia financiera, administrativa, económica y jurídica a que se refiere el Artículo 104 de la LMV, deberán estar suscritos, cuando menos, por el Director General y demás directivos relevantes que sean titulares de las áreas de finanzas y jurídica o sus equivalentes, en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, esta información deberá presentarse al Consejo de Administración para su consideración y, en su caso, aprobación, con la documentación de apoyo.

Cambios a Nuestro Capital Social

El capital variable de la Emisora podrá aumentarse o disminuirse, con la única formalidad de que los aumentos o disminuciones sean acordados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas y que se protocolice dicha acta ante un notario público, sin que sea necesaria la reforma de nuestros estatutos sociales, ni la inscripción del testimonio de la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio correspondiente.

Nuestro capital mínimo fijo no podrá aumentarse o disminuirse sin (i) acuerdo previo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y (ii) reforma de nuestros estatutos sociales. En caso de disminución se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 9 de la LGSM, si la reducción de capital se hiciese para reembolsar a los accionistas sus aportaciones o liberarlos de la obligación de efectuar exhibiciones de su valor de suscripción aún no pagadas.

Todo aumento o disminución de nuestro capital social deberá inscribirse en nuestro libro de variaciones de capital. No podrán decretarse incrementos a nuestro capital social si no se encuentran íntegramente suscritas y pagadas todas las acciones emitidas con anterioridad. En el caso de aumento de capital como resultado de la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas, de reservas o de cualesquier otras cuentas del capital contable, los accionistas participarán del aumento en proporción al número de sus acciones. En virtud de que los títulos de las acciones de la Emisora no contienen expresión de valor nominal, no será necesario que se emitan nuevos títulos en estos casos. En el caso de reducción a nuestro capital social mediante reembolso, el importe quedará a disposición de nuestros accionistas a quienes corresponda, sin que se devenguen intereses sobre tal reembolso.

Podremos emitir acciones no suscritas, las cuales se conservarán en nuestra tesorería para ser entregadas en la medida que se realice su suscripción.

Asimismo, podremos emitir acciones no suscritas para su colocación entre el público inversionista, siempre que se mantengan en custodia en una institución para el depósito de valores y se cumplan las condiciones previstas en el Artículo 53 de la LMV. Para efectos de lo previsto anteriormente, no será aplicable el Artículo 132 de la LGSM.

Amortización

Nuestros estatutos sociales permiten que amorticemos acciones con utilidades repartibles sin que se disminuya nuestro capital social. La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que acuerde la amortización, además de observar en lo señalado en el Artículo 136 de la LGSM, observará las siguientes reglas particulares:

La Asamblea podrá acordar amortizar acciones en forma proporcional a todos nuestros accionistas, de tal forma que después de la amortización estos mantengan los mismos porcentajes respecto del total de nuestro capital social que hubieren presentado previa la amortización, sin que sea necesario cancelar títulos de acciones en virtud de que éstos no contienen expresión de valor nominal y sin que sea necesario que la designación de las acciones a ser amortizadas se realice mediante sorteo, no obstante que la Asamblea hubiere fijado un precio determinado.

En el caso de que la Asamblea acuerde que la amortización de acciones se realice mediante su adquisición en bolsa, la propia Asamblea o, en su caso, el Consejo de Administración, aprobará el sistema para el retiro de acciones, el número de acciones que serán amortizadas y la persona que se designe como intermediario o agente comprador en bolsa.

Salvo por lo previsto en el segundo inciso anterior, y en el caso de que la Asamblea hubiere fijado un precio determinado para la amortización, las acciones a ser amortizadas se designarán en todo caso mediante sorteo ante Notario o Corredor Público, en el concepto de que el sorteo referido se deberá realizar en todo caso por separado respecto de cada una de las Series que integren el capital social, de tal forma que se amorticen acciones de todas las Series en forma proporcional, para que éstas representen después de la amortización el mismo porcentaje respecto del total del capital social que hubieren representado previa la amortización. Los títulos de las acciones amortizadas en el caso a que se refiere este inciso tercero quedarán nulificados.

Disolución o Liquidación

Una vez disuelta la Emisora, se nombrará a uno o más liquidadores en una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para concluir los asuntos de la Emisora. Todas las acciones pagadas y en circulación del capital social tendrán derecho a participar en forma equitativa en los recursos de la liquidación.

Registro y Transmisión de Nuestras Acciones

Nuestras acciones se encuentran inscritas ante el RNV. Las acciones constarán en títulos emitidos en forma nominativa, los cuales se depositarán ante el Indeval en todo momento. Nuestros accionistas únicamente podrán ser titulares de sus acciones en forma de registros en libros, a través de los participantes que tengan cuenta con Indeval (es decir, mediante las constancias emitidas por Indeval, complementadas con los registros de participantes en Indeval). Indeval es el tenedor registrado respecto de todas las acciones inscritas. Los intermediarios, bancos y otras instituciones financieras mexicanas y extranjeras y entidades autorizadas por la CNBV para ser participantes en Indeval podrán tener cuentas en el Indeval. Conforme a la legislación mexicana, únicamente las personas listadas en nuestro libro de registro de acciones y los titulares de las certificaciones emitidas por Indeval junto con las certificaciones emitidas por participantes del Indeval, serán reconocidos como nuestros accionistas; de conformidad con lo previsto por la LMV, las constancias emitidas por Indeval junto con las certificaciones emitidas por los participantes del Indeval, son suficientes para hacer constar la propiedad de nuestras acciones y para ejercer los derechos respecto de dichas acciones, en Asambleas de Accionistas u otros.

Derechos de suscripción preferente

Cuando se aumente nuestro capital social, todos nuestros accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones para suscribir las que se emitan o las que se pongan en circulación. El derecho señalado en este párrafo deberá ser ejercitado dentro de los 15 días naturales siguientes a aquél en que se publiquen los acuerdos correspondientes en el Diario Oficial de la Federación y en otro periódico de los de mayor circulación en la Ciudad de México. Dicho derecho no será aplicable con motivo de aumentos en el capital social de la Emisora aprobados en relación con (i) la fusión de la Emisora, (ii) la conversión de obligaciones, (iii) la recompra de acciones propias en los términos del Artículo 56 de la LMV y los estatutos sociales de la Emisora, (iv) la oferta pública de acciones en los términos de la LMV y (v) la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas, de reservas o de cualesquier otras cuentas del capital contable. Las acciones materia del aumento de capital no podrán ser objeto de oferta pública o ser ofrecidas mediante la intervención de algún intermediario colocador sin que antes se obtenga la autorización necesaria para su colocación entre el público inversionista en términos de la LMV y demás leyes y regulaciones aplicables.

En el caso de que quedaren sin suscribir acciones después de la expiración del plazo durante el cual nuestros accionistas hayan gozado del derecho de preferencia para suscribir acciones, las acciones de que se trate podrán ser ofrecidas a cualquier persona para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea que hubiere decretado el aumento de capital, o en los términos y plazos que disponga el Consejo de Administración o los Delegados designados por la Asamblea a dicho efecto. Lo anterior, en el entendido de que el precio al cual se ofrezca las acciones a terceros no podrá ser menor a aquél al cual fueron ofrecidas a los accionistas de la Emisora para suscripción y pago.

Ciertas Protecciones de Minorías

Conforme a la LMV, nuestros estatutos sociales incluyen ciertas protecciones para los accionistas minoritarios, de las cuales algunas han sido descritas anteriormente. Estas protecciones a las minorías incluyen:

- I. Por cada 10%, en lo individual o en conjunto, del total del capital accionario en circulación incluso con derecho de voto limitado o restringido;

- II. Votar que se requiera la convocatoria de una asamblea de accionistas;
- III. Solicitar que las resoluciones con relación a cualquier asunto del cual no fueron suficientemente informados sean aplazados por una única ocasión y por un plazo de 3 días naturales; y
- IV. Nombrar un miembro del Consejo de Administración y su respectivo suplente del Consejo de Administración.

Los tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 20% o más del capital social en circulación con derecho a voto podrán oponerse judicialmente a las resoluciones que se hubieren tomado en una asamblea de accionistas y solicitar al tribunal que ordene la suspensión de la resolución, si esta solicitud se presenta dentro de los 15 días siguientes al aplazamiento de la asamblea en la cual la resolución haya sido aprobada, en el entendido que (i) la resolución contra la cual se oponen viole la ley mexicana o los estatutos sociales, (ii) los accionistas que se oponen no asistieron a la asamblea o votaron en contra de la resolución a la cual se oponen, y (iii) los accionistas que se oponen entreguen una fianza al tribunal para garantizar el pago de cualesquier daños que pudieran surgir como resultado de la suspensión de la resolución en caso de que el tribunal se declare a favor del accionista que se opone; estas disposiciones han sido escasamente utilizadas en México, y por lo tanto, la resolución que el tribunal competente pudiera tomar es incierta.

Los accionistas que representen el 5% o más del capital social, podrán ejercer la acción por responsabilidad civil (para nuestro beneficio y no para beneficio del demandante), contra todos o cualquiera de los consejeros, por violación a su deber de diligencia o deber de lealtad, por un monto equivalente a los daños y perjuicios que nos causen. Las acciones para exigir esta responsabilidad prescribirán en cinco años.

Restricciones a la Adquisición de Acciones y Celebración de Convenios de Voto

Nuestros estatutos sociales establecen que cualquier adquisición de acciones que dé como resultado un número de acciones que, sumado a las acciones que integren la tenencia accionaria previa, directa o indirecta, del posible adquirente, sea igual a un número igual o mayor a 10% del capital social de la Emisora o cualquier múltiplo de 10%, requiere el acuerdo favorable del Consejo de Administración de la Sociedad. Cualquier adquisición o intento de adquisición de cualquier acción que pretenda realizar cualquier competidor de la Compañía por encima del 5% del capital social, requerirá del acuerdo favorable del Consejo de Administración de la Sociedad. El acuerdo previo favorable del Consejo de Administración se requerirá indistintamente de si la adquisición de las acciones se pretende realizar dentro o fuera de una bolsa de valores, directa o indirectamente, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo entre sí, en México o en el extranjero. También se requerirá el acuerdo previo favorable del Consejo de Administración, por escrito, para la celebración de cualquier acuerdo de voto salvo en caso de que dicho acuerdo de voto sea celebrado en ejercicio de algún derecho de minoría contemplado en la LMV.

Lo anterior, sin perjuicio de que nuestro Consejo de Administración podrá acordar, entre otras cosas, las siguientes medidas: (i) la reversión de las operaciones realizadas, con mutua restitución entre las partes, cuando esto fuere posible y sin que ello contravenga las disposiciones de la LMV, o (ii) que sean enajenadas las acciones objeto de la adquisición a un tercero interesado aprobado por el Consejo de Administración, al precio que resulte mayor entre (1) el valor de cotización de las acciones, y (2) el valor contable de las acciones, de acuerdo, en este segundo caso, al último reporte trimestral presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Si se llegaren a realizar adquisiciones de acciones o celebrar acuerdos de voto restringidos en términos de los estatutos sociales de la Emisora sin observar el requisito de obtener la autorización previa y por escrito favorable del Consejo de Administración (así como, en su caso, la realización de una oferta

pública en términos de la legislación aplicable), las Acciones materia de dichas adquisiciones o del acuerdo de voto no otorgarán al adquirente derechos corporativos de ninguna clase (incluyendo, sin limitación, el derecho de votar las acciones adquiridas, el derecho a solicitar se convoque a asamblea de accionistas y cualesquiera otros derechos corporativos que deriven de la titularidad de las acciones que no tengan contenido o no sean de naturaleza patrimonial o económica).

La Cláusula Décima Segunda de los estatutos sociales de la Emisora que contiene las restricciones a la adquisición de acciones y celebración de convenios de voto se inscribirá en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Emisora y se deberá hacer referencia expresa a lo establecido en la misma en los títulos de las acciones representativas del capital de la Emisora, a efecto de que surta efectos frente a cualquier tercero y/o cualquier adquirente de las acciones representativas del capital social de la Emisora.

A la fecha, no se han celebrado convenios en relación con el voto de nuestras Acciones.

Cancelación del Registro ante el RNV

Mientras las acciones de la Emisora se encuentren inscritas en el RNV, en los términos de la LMV y de las disposiciones de carácter general que expida la CNBV, en el caso de cancelación de la inscripción de las acciones de la Emisora en dicho registro, ya sea por solicitud de la propia Emisora o por resolución adoptada por la CNBV en términos de ley, la Emisora se obliga a realizar una oferta pública de adquisición en términos del artículo 108 de la LMV, la cual deberá dirigirse exclusivamente a los accionistas o tenedores de los títulos de crédito que representen dichas acciones, que no formen parte del grupo de personas que tengan el control de la Emisora: (i) a la fecha del requerimiento de la CNBV tratándose de la cancelación de la inscripción por resolución de dicha comisión; o (ii) a la fecha en que surta efectos la oferta, conforme el acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con el voto favorable de los titulares de acciones con o sin derecho a voto, que representen el noventa y cinco por ciento del capital social, tratándose de la cancelación voluntaria de la misma.

La Emisora deberá afectar en un fideicomiso, por el periodo que estime conveniente, pero cuando menos de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de la cancelación, los recursos necesarios para comprar al mismo precio de la oferta pública de compra las acciones de los inversionistas que no acudieron a dicha oferta, en el evento de que una vez realizada la oferta pública de compra y previo a la cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la Emisora u otros valores emitidos con base en esas acciones en el RNV, la Emisora no hubiera logrado adquirir el 100% del capital social pagado.

La oferta pública de compra antes mencionada deberá realizarse cuando menos al precio que resulte más alto entre: (i) el valor de cotización y (ii) el valor contable de las acciones o títulos que representen dichas acciones de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la propia CNBV y a la BMV antes del inicio de la oferta, el cual podrá ser ajustado cuando dicho valor se vaya modificando de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo caso, deberá considerarse la información más reciente con que cuente la Emisora, acompañada de una certificación de un directivo facultado de la Emisora respecto de la determinación de dicho valor contable.

Para los efectos anteriores, el valor de cotización será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 días en que se hubieren negociado las acciones de la Emisora o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un periodo que no podrá ser superior a 6 meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado dichas acciones o títulos que amparen dichas acciones, durante el periodo señalado, sea inferior a 30, se tomarán los días en que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho periodo, se tomará el valor contable.

No será necesario llevar a cabo la oferta pública si se acredita el consentimiento de la totalidad de los accionistas para la cancelación correspondiente.

La CNBV podrá autorizar el uso de una base distinta para la determinación del precio de la oferta, atendiendo a la situación financiera de la Emisora, siempre que se cuente con la aprobación del Consejo de Administración, previa opinión del comité que desempeñe funciones en materia de prácticas societarias, en las que se contengan los motivos por los cuales se considera justificado establecer precio distinto, respaldado de un informe de un experto independiente.

En todo caso, la cancelación voluntaria de la inscripción de las acciones de la Emisora en el RNV requerirá, además, cumplir cualquier otro requisito señalado en la LMV y demás disposiciones de carácter general aplicables a la cancelación correspondiente.

Pérdida de Acciones

Conforme a lo requerido por la legislación mexicana, nuestros estatutos establecen los accionistas extranjeros de la Emisora se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones emitidas por la Emisora que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Emisora o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Emisora con autoridades mexicanas, y a no invocar por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la nación las acciones que hubieren adquirido.

Compra de Acciones Propias

La Emisora podrá adquirir acciones representativas de su propio capital social a través de la BMV, en los términos del Artículo 56 de la LMV, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del Artículo 134 de la LGSM, siempre que (i) la adquisición se realice con cargo al capital contable, en cuyo supuesto podrán mantenerlas en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conserven en tesorería, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea; (ii) la Asamblea General Ordinaria de Accionistas acuerde, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso podrá exceder el saldo total de las utilidades netas de la Emisora, incluyendo las retenidas; (iii) la Emisora, en su caso, se encuentre al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el RNV; y (iv) que la adquisición y enajenación de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, en ningún caso podrán dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el Artículo 54 de la LMV, ni que se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado en la bolsa de valores correspondiente. Por su parte y en la medida en que la asamblea no hubiere hecho la designación, el Consejo de Administración podrá designar al efecto a la o las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias. En tanto las acciones pertenezcan a la propia Compañía, éstas no podrán ser representadas ni votadas en Asambleas de Accionistas de cualquier clase ni ejercitarse derechos sociales o económicos de tipo alguno.

Las acciones propias que pertenezcan a la Emisora o, en su caso, las acciones de tesorería, sin perjuicio de lo establecido por la LGSM, podrán ser colocadas entre el público inversionista, sin que el aumento de capital social correspondiente requiera resolución de Asamblea de Accionistas de ninguna clase, ni del acuerdo del Consejo de Administración. Para efectos de lo previsto en este párrafo, no será aplicable lo dispuesto por el Artículo 132 de la LGSM.

La adquisición y enajenación de acciones previstos nuestros estatutos sociales, los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, las normas de revelación en la información financiera, así como la forma y términos en que estas operaciones sean

dadas a conocer a la CNBV, a la bolsa de valores correspondiente y al público inversionista, estarán sujetos a los términos de la LMV y a las disposiciones de carácter general que expida la propia CNBV.

La Compañía cuenta con un fondo para la adquisición de acciones propias (fondo de recompra), mismo que fue autorizado mediante asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 27 de junio de 2016. En términos del artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y los estatutos sociales de la Compañía, el monto máximo de recursos que la Compañía podrá destinar a la adquisición de acciones propias durante cada ejercicio social no podrá exceder el saldo total de las utilidades netas de la Emisora, incluyendo las retenidas, del ejercicio social anterior.

Conflicto de Intereses

Conforme a la LGSM, un accionista que vote en una transacción comercial en la que sus intereses estén en conflicto con aquellos de la Emisora, deberá abstenerse de cualquier deliberación sobre el asunto correspondiente. La violación de dicha obligación por parte de cualquier accionista podrá tener como consecuencia que el accionista sea responsable de los daños, pero únicamente si la operación no habría sido aprobada sin el voto de este accionista.

Los miembros del Consejo de Administración estarán obligados a abstenerse expresamente de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés y deberán informar de ello al presidente y Secretario del Consejo de Administración.

Derecho de Separación

En caso de aprobarse por nuestros accionistas un cambio en nuestro objeto social, nacionalidad, o nuestra transformación a otro tipo de sociedad, cualquier accionista con derecho a voto que hubiere votado en contra de la aprobación de estos asuntos en la Asamblea General de Accionistas, tendrá derecho de separarse de la sociedad y a recibir el valor en libros de sus Acciones, de conformidad con los últimos Estados Financieros aprobados por nuestros accionistas, siempre y cuando el accionista ejerza dicho derecho dentro de los quince días siguientes a la Asamblea en la que se haya aprobado el cambio.

Jurisdicción

Nuestros estatutos sociales establecen que, para el caso de cualquier controversia entre la Emisora y sus accionistas, o bien, entre dos o más accionistas o entre dos o más grupos de accionistas por cuestiones relativas a la Emisora, la primera y los segundos se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

Apalancamiento

Según las políticas internas de la Emisora, el apalancamiento (deuda total/activos) no podrá ser mayor al 65% de (i) la inversión total en el desarrollo incluyendo el valor del terreno y los costos financieros y de asesores para el caso de los activos en desarrollo (loan to cost), y (ii) del valor de los activos para el caso de los hoteles en operación (loan to value). Por otra parte, el apalancamiento consolidado de la Emisora no podrá superar el 65% de la suma de la inversión total en el desarrollo, incluyendo el valor del terreno, y del valor de los activos en operación de la Emisora. Para el caso del Hotel O&OM, el apalancamiento no excederá de 40% sobre el costo total de la inversión, incluyendo el valor del Terreno OOM y se buscará obtener financiamiento en dólares. Para el caso del Hotel Rosewood Mandarin, el apalancamiento no excederá de 40% sobre el costo total de la inversión, incluyendo el valor del Terreno Rosewood Mandarin y se buscará obtener financiamiento en dólares. Asimismo, dichos financiamientos serán objeto de aprobación por parte del Consejo de Administración de la Emisora.

Adquisiciones y Ventas de Activos

A continuación, se presenta un resumen de las reglas generales aplicables a la Emisora en materia de autorizaciones de adquisiciones y ventas de activos:

- I. Si la operación representa 20% o más de los activos consolidados de la Emisora, dicha operación deberá aprobarse mediante asamblea general ordinaria de accionistas;
- II. Si la operación es inusual, no recurrente o representa 5% o más de los activos consolidados de la Emisora, dicha operación deberá aprobarse por el Consejo de Administración de la Emisora, con la previa opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias;
- III. Si la operación representa (1) 10% o más de los activos y 10% o más de las ventas consolidadas de la Emisora, o (2) 25% de las ventas consolidadas de la Emisora, la operación calificaría como una “reestructuración societaria”. Las “reestructuraciones societarias” deberán ser aprobadas por la asamblea general de accionistas o por el Consejo de Administración de la Emisora, según corresponda o se estime conveniente. Para la aprobación de reestructuraciones societarias, se deberán observar las disposiciones aplicables a las mismas contenidas en la LMV y la Circular Única de Emisoras; y
- IV. Los estatutos sociales de la Emisora requieren el voto favorable de, por lo menos, el 51% de los accionistas para la venta de (i) el inmueble en donde se ubica el Hotel Four Seasons Ciudad de México, o (ii) las acciones representativas del capital social de Inalmex, cuando las ventas descritas en los incisos (i) y (ii) anteriores se realicen por debajo del monto del avalúo realizado para llevar a cabo la Oferta Pública Inicial.

Otras Prácticas de Gobierno Corporativo

RLH Properties es una empresa mexicana listada en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”), y sus prácticas de gobierno corporativo se ajustan a los mejores estándares nacionales e internacionales, teniendo siempre en cuenta lo dispuesto por el Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, aprobado por el Consejo Coordinador Empresarial.

5. MERCADO DE CAPITAL

Estructura Accionaria

La siguiente tabla contiene información relativa a la tenencia de acciones representativas de nuestro capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2023:

Accionista	Serie "A"	%
CHPAF Holding, S.A.P.I. de C.V.	530,230,813	47.52%
Público Inversionista	585,687,713	52.48%
Total	1,115'918,526	100%

Esta tabla debe ser leída en conjunto con, y está calificada en su totalidad por referencia a, las Secciones "Destino de los fondos", "Comentarios y análisis de la administración sobre la situación financiera y los resultados de operación", "Información financiera seleccionada" y los Estados Financieros Consolidados Auditados y sus notas incluidos en este Reporte Anual.

- I. Comportamiento de la acción en el mercado de valores.
- II. Formador de mercado.

Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores

La información contenida en esta sección fue preparada con base en datos de la CNBV y la BMV. Esta sección no incluye información exhaustiva sobre el mercado de valores mexicano.

La siguiente tabla muestra los precios mínimos y máximos a los que cotizaron nuestras acciones en la BMV desde la fecha de listado en la misma, así como los volúmenes correspondientes:

Año	Volumen	Máximo	Mínimo	Cierre
2019	11,767,114	19.10	16.50	18.44
2020	12,027,550	19.10	13.35	15.50
2021	30,312,260	16.00	12.15	16.00
2022	57,106,214	15.90	12.25	15.90
2023	42,675,776	17.51	14.50	17.20

Trimestre	Volumen	Máximo	Mínimo	Cierre
1T 2022	3,041,842	15.53	13.20	15.32
2T 2022	10,054,016	15.09	12.25	15.09
3T 2022	24,416,854	15.10	13.81	13.81
4T 2022	19,593,502	15.90	13.81	15.90
1T 2023	41,605,446	17.51	15.80	17.00
2T 2023	951,953	17.00	15.60	15.60
3T 2023	45,080	16.00	14.50	16.00
4T 2023	73,297	17.20	15.52	17.20

Fecha	Volumen	Máximo	Mínimo	Cierre
oct-23	-	16.00	16.00	16.00
nov-23	-	16.00	16.00	16.00
dic-23	73,297	17.20	15.52	17.20
ene-24	-	17.20	17.20	17.20
feb-24	-	17.20	17.20	17.20
mar-24	-	17.20	17.20	17.20

Desde la fecha de listado de nuestras acciones, es decir el 4 de noviembre de 2015, la cotización en la BMV de nuestras acciones nunca ha sido suspendida.

De conformidad con la escala de la BMV, el nivel de bursatilidad de nuestras acciones desde la fecha de nuestra Oferta Pública Inicial fue “bajo”.

Nuestras acciones cotizan en México, están listadas y son negociadas en la BMV bajo la clave de cotización “RLH A”.

Al 31 de diciembre de 2023, existían 1,115,918,526 acciones de RLH suscritas y pagadas.

Formador de Mercado

A la fecha, no tenemos celebrado contrato alguno para la prestación de servicios de formación de mercado respecto de las acciones representativas de nuestro capital social. El objeto primordial de esta clase de contratos es promover y aumentar la liquidez de los valores sujetos a actividades de formación de mercado. En el futuro próximo podríamos utilizar los servicios de un formador de mercado, en cuyo caso será informado al público inversionista en términos de la regulación aplicable.

6. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a RLH Properties contenida en el presente Reporte Anual correspondiente al ejercicio 2023, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Nombre: Luis Eduardo Durán Luján
Cargo: Director General de la Emisora

Nombre: Juan Sebastián Novoa López
Cargo: Director Financiero de la Emisora

Nombre: Karla Vaquero Sánchez
Cargo: Director Jurídico de la Emisora

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los Estados Financieros consolidados adjuntos de RLH Properties, S.A.B. de C. V., que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo que le son relativos por el año que terminó en esa fecha, que contiene el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 26 de febrero del 2024 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente Reporte Anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los Estados Financieros consolidados dictaminados antes mencionados, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente Reporte Anual, que no provenga de los Estados Financieros consolidados por nosotros dictaminados.

C.P.C. José Ignacio Toussaint Purón
Socio de Auditoría
PricewaterhouseCoopers, S. C.

C.P.C. Guillermo Robles Haro
Representante Legal
PricewaterhouseCoopers, S. C.

(versión firmada al final del documento)

7. ANEXOS

Anexo 1. Estados Financieros.

Anexo 2. Opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias para el ejercicio.