

Informe Anual

2 0 2 3



Contenido

CARTA DEL DIRECTOR GENERAL	3
PERFIL CORPORATIVO	7
Trayectoria	10
Mercado Accionario	12
Estructura Corporativa	16
MODELO DE NEGOCIOS	21
Estrategia Corporativa	24
Mercado de Turismo	28
Oferta Hotelera	34
Mercados Hoteleros	36
PORTAFOLIO	51
Portafolio en Operación	54
Renovaciones	106
Portafolio Residencial	110
SITUACIÓN FINANCIERA	119
DESTACADOS MERCADOTECNIA	127



Carta del Director General

Estimados accionistas,

Me complace presentarles el informe de resultados financieros del año 2023 de RLH Properties. Este año ha sido un periodo de significativos logros y desafíos, por este medio les comparto cómo hemos avanzado hacia nuestros objetivos estratégicos y cómo estamos posicionados para el futuro.

Durante el año fiscal de 2023, RLH Properties ha demostrado su capacidad de crecimiento y resistencia en un entorno económico dinámico. Nuestros ingresos totales alcanzaron los \$386.9 millones dólares, representando un aumento del 11.23% respecto al año anterior, y un decremento de 1.10% en moneda nacional. Este incremento se debe en gran parte a una combinación de factores que se reflejaron en el aumento de la tarifa promedio de nuestro portafolio y un crecimiento marginal en nuestra ocupación promedio, mientras que el ingreso reflejado en moneda nacional se explica por el entorno económico que favoreció el desempeño del peso mexicano en relación con el dólar estadounidense.

Nuestro EBITDA ajustado fue de \$83.8 millones de dólares, lo que refleja 25.10% de margen sobre ingresos. Esta sólida rentabilidad operativa es resultado de una estrategia integral por el control de costos en un complejo entorno económico global, dominado por un incremento general de los precios y la debilitación del dólar frente al peso mexicano.

Este año hemos avanzado significativamente en la ejecución de nuestra estrategia corporativa, centrada en el establecimiento de procesos enfocados en la eficiencia, la consolidación y el crecimiento de nuestro portafolio, el afianzamiento de nuestra estrategia de sostenibilidad, la transformación cultural y el fortalecimiento de nuestras marcas. Estos logros son testimonio del compromiso de nuestro equipo con la excelencia operativa y la innovación continua.

Reconocemos que hemos enfrentado desafíos significativos durante el año, incluyendo las condiciones económicas adversas que influyeron al sector, el incremento generalizado de los costos de las materias primas, la apreciación del peso mexicano frente al dólar y el crecimiento de la competencia en el mercado turístico de lujo y ultra lujo. En respuesta, implementamos varias estrategias para mitigar estos desafíos, como el refinanciamiento de nuestra deuda bancaria, la reestructura de costos operativos, la implementación de cobertura cambiaria y la consolidación de nuestros activos en operación.

Mirando hacia adelante, nos mantenemos optimistas respecto a las perspectivas de crecimiento de RLH Properties. Nuestra estrategia a largo plazo se enfoca en encontrar economías de escala operativas y la búsqueda activa de oportunidades de inversión para el crecimiento de nuestro portafolio, que nos permita posicionarnos como el consolidador del lujo en el país y la región.

Estamos comprometidos a maximizar el valor para nuestros accionistas, manteniendo un enfoque en la gestión activa de nuestras unidades de negocio y con disciplina en la ejecución de nuestras estrategias y operaciones.

Aprovecho esta oportunidad para agradecer sinceramente a nuestros accionistas por su continuo apoyo y confianza en RLH Properties. También reconozco y agradezco a los empleados de la compañía por su adaptación, dedicación y compromiso, que son fundamentales para el éxito de todas las partes involucradas.

En resumen, el año 2023 ha sido un año de progreso significativo y logros sustanciales para RLH Properties. Nos enfrentamos a desafíos con resiliencia y respondimos con determinación. Estamos bien posicionados para capitalizar las oportunidades que se presenten en el futuro.

Atentamente,



Luis Durán
CEO de RLH Properties



Perfil Corporativo



RLH Properties, líder en adquisición, desarrollo y gestión de hoteles y resorts de lujo y ultra lujo y productos residenciales asociados.

RLH Properties es una empresa pública con base en la Ciudad de México, líder en adquisición, desarrollo y gestión de hoteles y resorts de lujo y ultra lujo y productos residenciales asociados. RLH dirige su estrategia de inversión en la adquisición y desarrollo de activos hoteleros de lujo y ultra lujo en ubicaciones estratégicas que son difíciles de replicar, con altas barreras de entrada y con una oferta limitada en relación con la demanda actual y potencial, en sociedad con operadoras hoteleras de prestigio internacional.

Al 31 de diciembre de 2022, RLH Properties es propietaria del hotel Four Seasons en la Ciudad de México, de cuatro hoteles en Mayakoba operados por Andaz, Banyan Tree, Fairmont y Rosewood, con componentes residenciales operados por Rosewood y Fairmont, y de dos hoteles en Mandarina: el hotel One&Only Mandarina que se encuentra en operación, y un hotel Rosewood Mandarina que se encuentra en fase de construcción, ambos cuentan con componentes residenciales de aproximadamente 117 residencias entre ambos. Además de también contener en su portafolio el campo de golf El Camaleón, primer campo de golf en México en formar parte del PGA tour fuera de los Estados Unidos y Canadá, y un campo de polo en Mandarina.

Indicadores Operativos

Indicadores Operativos del 2023

Activos Estabilizados y Otros Activos

Indicador	2021	2022	2023	% Var. 2023 vs. 2011	% 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. 2011	% 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.

Trayectoria

RLH Properties ha tenido éxito gracias a su estrategia basada en: selección de oportunidades de inversión en ubicaciones privilegiadas, alianzas con operadores hoteleros reconocidos, aumento de rentabilidad mediante gestión integral y un portafolio diversificado de hoteles de lujo y ultra lujo.

FEBRERO
Constitución

MAYO
Adquisición 67%
Four Seasons CDMX

2013



2014

NOVIEMBRE
Contrato **One&Only Mandarin**

NOVIEMBRE
Oferta pública inicial

2015

JULIO
Segunda oferta pública

Inicio **desarrollo Mandarin**

Finaliza renovación
Four Seasons CDMX

NOVIEMBRE
Contrato **Rosewood Mandarin**

DICIEMBRE
Aumento de capital



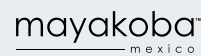
2016

ABRIL
Tercera oferta pública
Adquisición 51%
Mayakoba

MAYO
Incremento hasta 80%
Rosewood Mayakoba y Fairmont Mayakoba

NOVIEMBRE
Incremento hasta 100%
Four Seasons CDMX

2017



SEPTIEMBRE
Aumento de capital

2018



2019

ENERO
Incremento hasta **100% Mayakoba** y adquisición componente residencial **Mayakoba**

ABRIL
Aumento de capital

Adquisición residencial **Mandarin**

DICIEMBRE
Internacionalización

Adquisición **Villa Magna Madrid**

MAYO
Aumento de capital

JULIO
Adquisición **Bless Hotel Madrid**

OCTUBRE
Apertura **Rosewood Villa Magna**

NOVIEMBRE
Reapertura **Bless Hotel Madrid**

DICIEMBRE
Remodelación **Rosewood Mayakoba**

2020

2021



NOVIEMBRE
Inicio de operación **One&Only Mandarin**



2022

NOVIEMBRE
Venta del **Rosewood Villa Magna**

Venta del **Bless Hotel Madrid**

Finalización expansión **Banyan Tree Mayakoba**

Remodelación **Fairmont Mayakoba**



2024+



Apertura **Rosewood Mandarin**

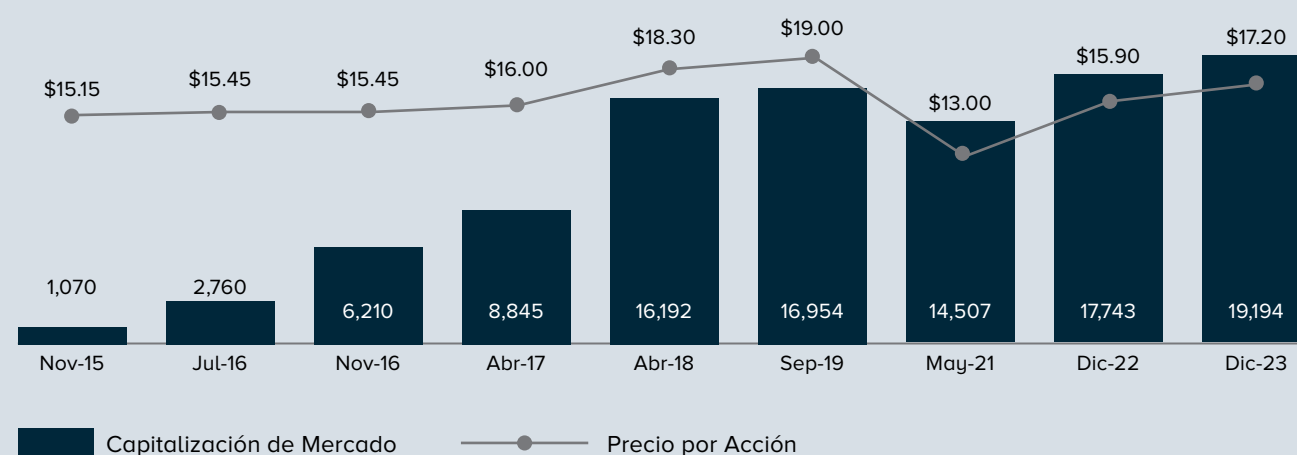
Mercado Accionario

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 \$2,600 millones. 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

(Cifras en millones de pesos, excepto cuando se denote lo contrario)

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
Habitaciones	240	348	475	1,350	1,351	1,497	1,498	1,251



Fuente: BMV.
Cifra al 31 de diciembre de 2023.

Eventos Relevantes

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.

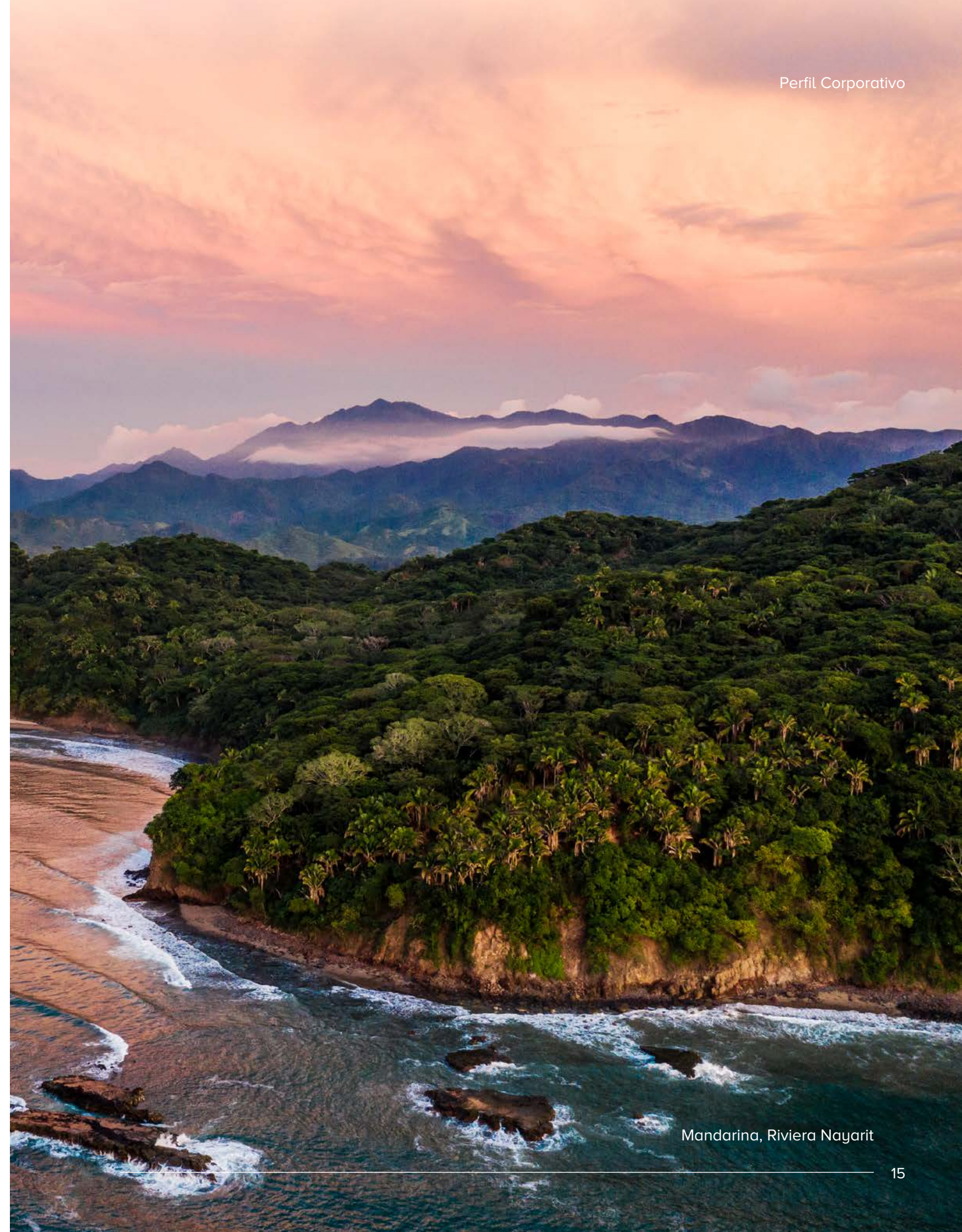
El 29 de diciembre de 2023, RLH Properties, S.A.B de C.V., informó al público inversionista que, a partir del 1 de enero de 2024, la señora Karla Vaquero Sánchez ocupará el cargo de Director Ejecutivo de Jurídico y Cumplimiento de la compañía. Esta designación cumple con los requisitos de evaluación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

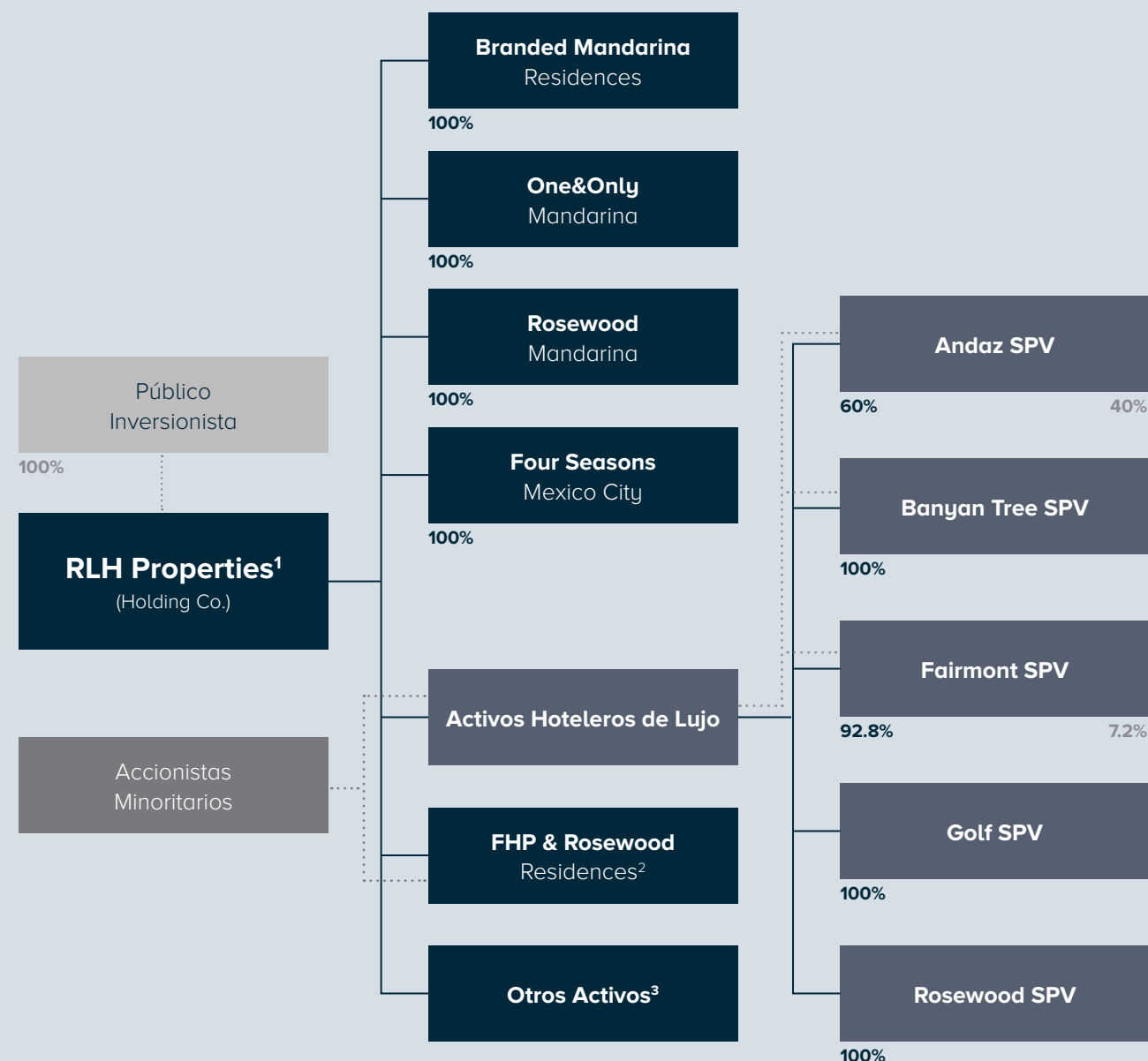
Esta decisión responde a nuestra búsqueda de mejora y eficiencia, con el fin de asegurar un mejor desempeño en todas las áreas de la compañía. La incorporación de esta dirección no sólo fortalecerá nuestra capacidad de liderazgo, sino que también contribuirá al desarrollo continuo de RLH.

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”.



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.

1. Del total de todos los accionistas de Family Offices aproximadamente el 47.5% está en mano de un solo Family Office.
 2. Residencias RWD y el 50% de FHP.
 3. Incluye: La marina Mayakoba, El Pueblito de Mayakoba, Lote 13 de Mayakoba (Huaribe), Lote 4' donde se da la expansión de Banyan Tree Mayakoba, 26.7% del Lote 5' de Mayakoba y MK Blue, Mandarin Experiences y Mayakoba Experiences.

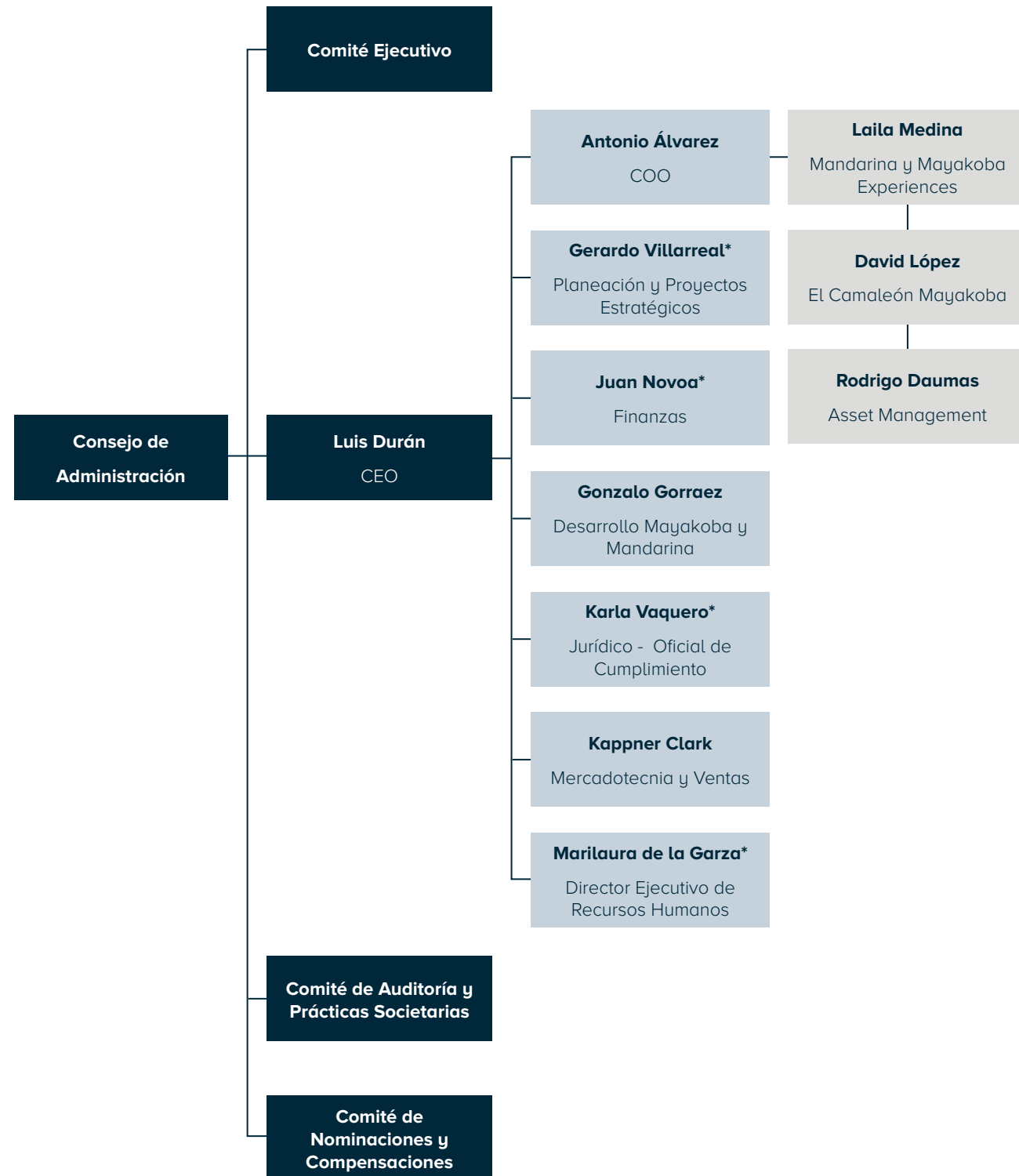
Consejo de Administración

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	Período 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	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.

Equipo de Gestión



* Miembro del Comité de Ética.



Oficinas RLH Properties, Mandarina, Riviera Nayarit

Comité de Auditoría y Prácticas Societarias (CAPS)

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 29 de marzo de 2023.

Comité Ejecutivo

Miembros	Cargo
Luis Durán	Presidente
Andrés Chico Hernández	Miembro
Felipe Chico Hernández	Miembro

Modelo de Negocios

Modelo de Negocios

El modelo de negocio de RLH se basa en una administración activa que implica la supervisión continua y detallada de la operación de los hoteles, buscando asegurar que los operadores hoteleros implementen estrategias adecuadas y maximizar la rentabilidad para los accionistas.

El modelo de negocios referente a adquisiciones contempla:

- Adquisición de activos hoteleros que no tengan utilización óptima de sus recursos y/o que tengan potencial de desarrollo de negocio adicional.
- Adquisición de activos hoteleros que tengan necesidad de ser renovados en el corto plazo y que esto permita incrementar el EBITDA del activo.
- Adquisición de activos inmobiliarios con la posibilidad de convertirse a hoteles.

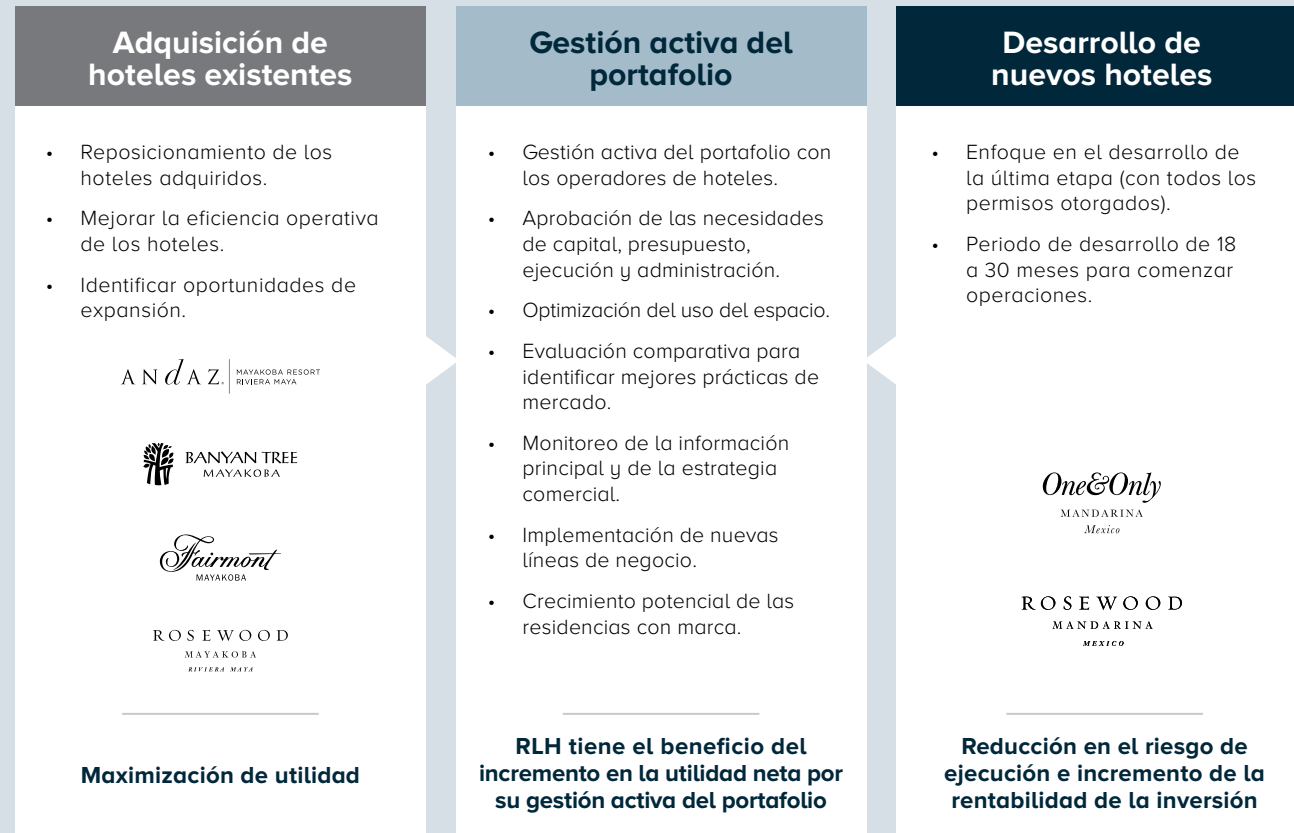
En el modelo de negocios referente a desarrollo contempla:

- Desarrollo de hoteles en el segmento alto a través de la compra de terrenos con ubicaciones privilegiadas y difíciles de replicar.
- Que se encuentren en la última etapa de desarrollo, y 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.

En los distintos proyectos hoteleros que adquiera y/o desarrolle es posible que también se considere el desarrollo de distintos productos inmobiliarios con las marcas que operen los hoteles.

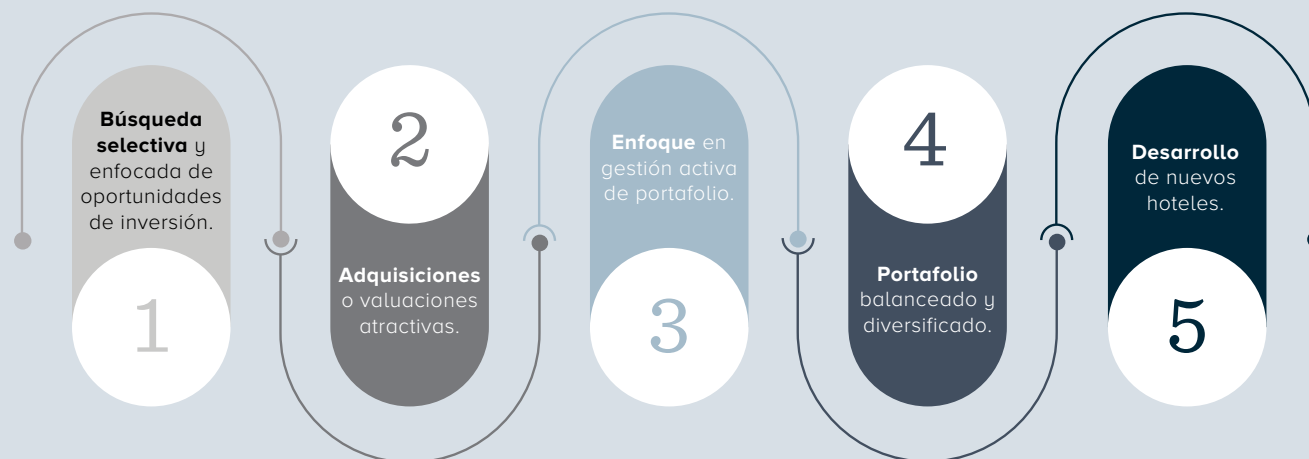


Estrategia Corporativa



Estrategia de Negocio

Nuestras principales estrategias de negocio son las siguientes:



Nuestras Fortalezas

Nuestras fortalezas nos distinguen de los competidores y nos permitirán cumplir de manera exitosa con nuestra estrategia de crecimiento sostenible.



Activos únicos e irreplicables



Relaciones sólidas con los mejores operadores de hoteles de alto nivel



Modelo de negocio diferenciado y difícil de replicar basado en la gestión activa del portafolio



Jugador de nicho con gran potencial de crecimiento



Equipo de administración experimentado y gobierno corporativo de primera clase



Mayoría de ingresos en dólares

Criterios de Inversión

Generales

- Activos cuya mayoría de ingresos estén denominados en dólares americanos y gastos de operación en pesos.
- Activos localizados en ubicaciones privilegiadas (AAA) que sean difíciles de replicar en las principales ciudades y los principales destinos turísticos de México y el Caribe. RLH podrá realizar inversiones en otras zonas sujeto a que dichas inversiones no representen más del 30% de sus propiedades totales y se obtenga el consentimiento previo del Consejo de Administración.
- Hoteles operados o a ser operados por marcas hoteleras de prestigio internacional y exitosa trayectoria bajo régimen de administración o arrendamiento.
- Activos ubicados en destinos con alto crecimiento de demanda y competencia limitada, lo que implica altas tarifas promedio diarias y, también, altas barreras de entrada para competidores.
- Portafolio balanceado entre activos en desarrollo y en operación y entre activos en ciudad y playa.
- Inversiones a través de activos individuales o de portafolios de activos (ya sea mediante la adquisición de inmuebles directamente o de vehículos propietarios de los inmuebles).
- Las inversiones podrán ser minoritarias (siempre y cuando RLH pueda ejercer una influencia significativa), mayoritarias o una mezcla de ambas, pudiendo incluso otorgar garantías con los mismos proyectos que se adquieran.
- Las inversiones pueden ser híbridas en deuda mezzanine, junior o senior, en sociedades inmobiliarias hoteleras o bien con garantías inmobiliarias hoteleras.

Adquisición de hoteles en operación

- Hoteles en operación con potencial de reposicionamiento, por ejemplo, a través de renovaciones.
- Hoteles en operación con posibilidad de cambiar de operadores para mejorar su desempeño operativo (“re-branding”).
- Hoteles en operación con posibilidad de generar eficiencias en su desempeño operativo a través de una administración activa conjuntamente con el operador.
- Hoteles en operación con posibilidad de expandirse.

Desarrollo de hoteles

- Proyectos en la última etapa de desarrollo, con todos los permisos ambientales y contratos de operación firmados con operadores de prestigio internacional bajo el régimen de administración o arrendamiento.
- Proyectos que estén, aproximadamente, de 18 a 30 meses de comenzar a operar.
 - **Fase 1:** Selección del terreno (nivel de riesgo alto).
 - **Fase 2:** Obtención de permisos y licencias (nivel de riesgo alto).
 - **Fase 3:** Plan de negocio y proyecto (nivel de riesgo medio). Esta fase generalmente contempla un periodo de 12 a 24 meses. RLH ya se involucra en esta fase.
 - **Fase 4:** Construcción y apertura (nivel de riesgo medio/bajo). En esta fase se realiza la construcción del desarrollo hotelero de acuerdo al diseño, lineamientos y planeación definida. La construcción se licita a empresas terceras con amplia experiencia en el sector con un seguimiento y monitoreo detallado por parte de RLH. Adicionalmente se incluye en esta fase toda acción encaminada a la apertura y comercialización del hotel. Esta fase generalmente contempla un periodo de entre 18 a 30 meses.

Productos Residenciales con marca hotelera Política de valuación

- Inversiones y/o desarrollo de productos residenciales sólo con marca de operadores hoteleros, operados por cadenas de renombre internacional. Beneficios del producto residencial:
 - Incremento de ingresos por el programa de rental pool.
 - Incrementa el inventario del hotel sin suponer un costo adicional.
 - Incrementa AyB.
- Inversiones en otros productos inmobiliarios tales como oficinas, comerciales, y residenciales únicamente en caso de tratarse de proyectos de usos mixtos que cuenten con un componente hotelero que represente parte significativa de la inversión.

- RLH solicitará una valuación de sus activos anualmente a un valuador independiente de prestigio internacional siguiendo las normas del “Royal Institution of Chartered Surveyors”.
- RLH preparar reportes de valor neto de los activos (“NAV”). El NAV se calculará restando la deuda neta al valor de los activos y el resultado se ajustará por la participación de la Emisora en dichos activos.

Política de uso de cantidades líquidas

- RLH invertirá los recursos líquidos que tenga en oportunidades específicas, en instrumentos bancarios de corto plazo incluyendo depósitos bancarios, y otros instrumentos financieros de bajo riesgo.

Políticas Internas

Política de Apalancamiento

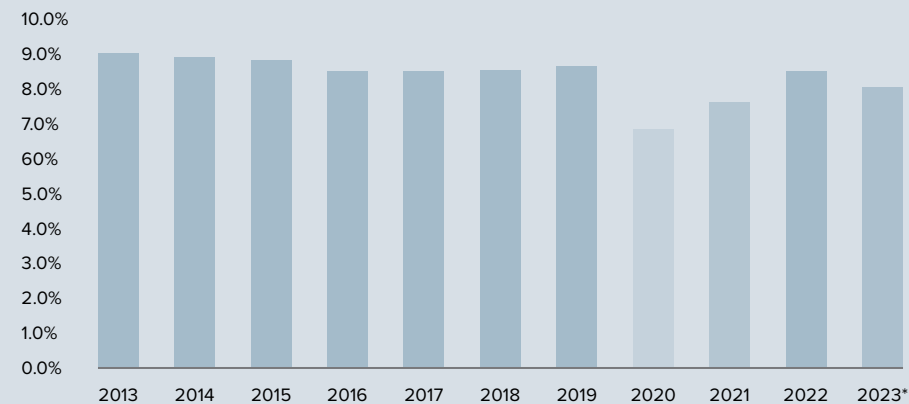
- Apalancamiento (deuda total/activos) no mayor al 65% de (i) la inversión total en el desarrollo incluyendo el valor del terreno y los costos financieros y de asesores para el caso de los activos en desarrollo (“loan to cost”), y (ii) del valor de los activos para el caso de los hoteles en operación (“loan to value”).
- Apalancamiento consolidado de RLH 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 compañía.
- Para el caso del hotel One&Only Mandarin y el hotel Rosewood Mandarin, el apalancamiento no excederá de 40% sobre el costo total de la inversión, incluyendo el valor de los terrenos, y se buscará obtener financiamiento en dólares.

Mercado de Turismo

El turismo es un sector clave en la economía de México

México es uno de los principales destinos turísticos en el mundo. Asimismo, 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)

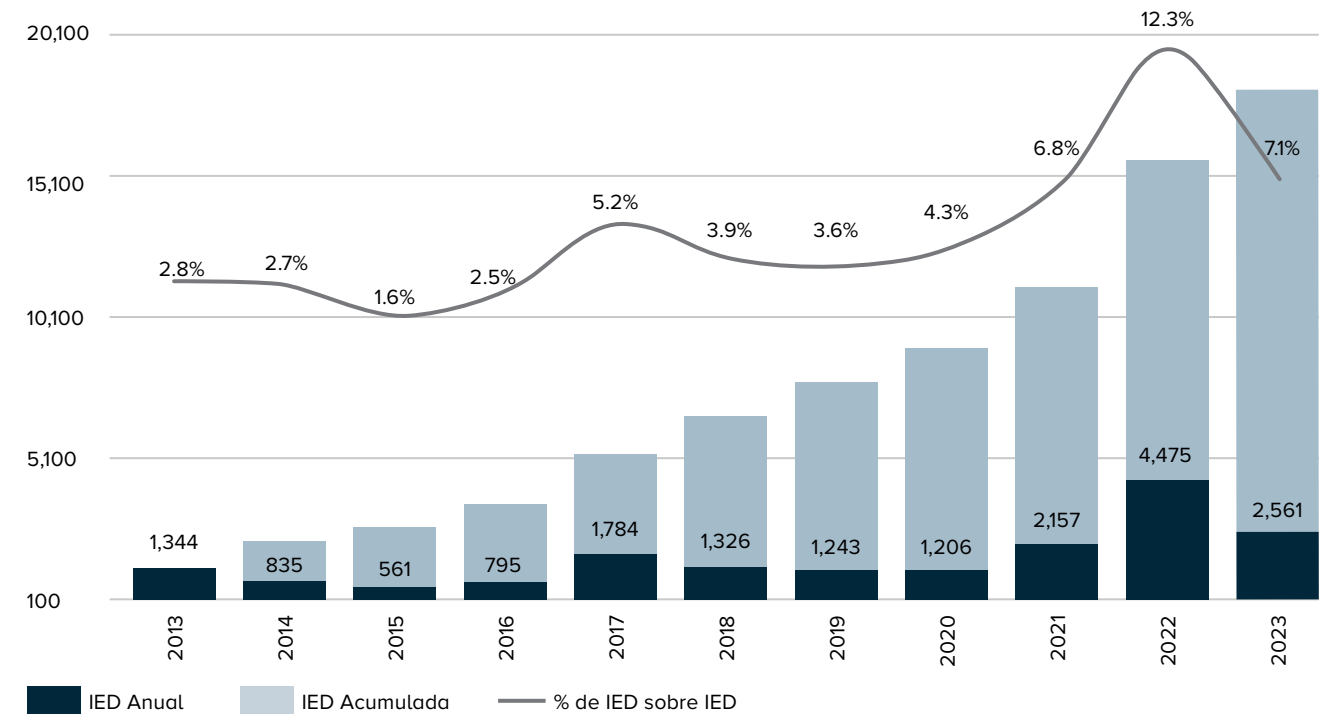


* Datos estimados por la Secretaría de Turismo.
Fuente: INEGI.

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

(millones de dólares)



TAAC 2013-2023 6.6 %

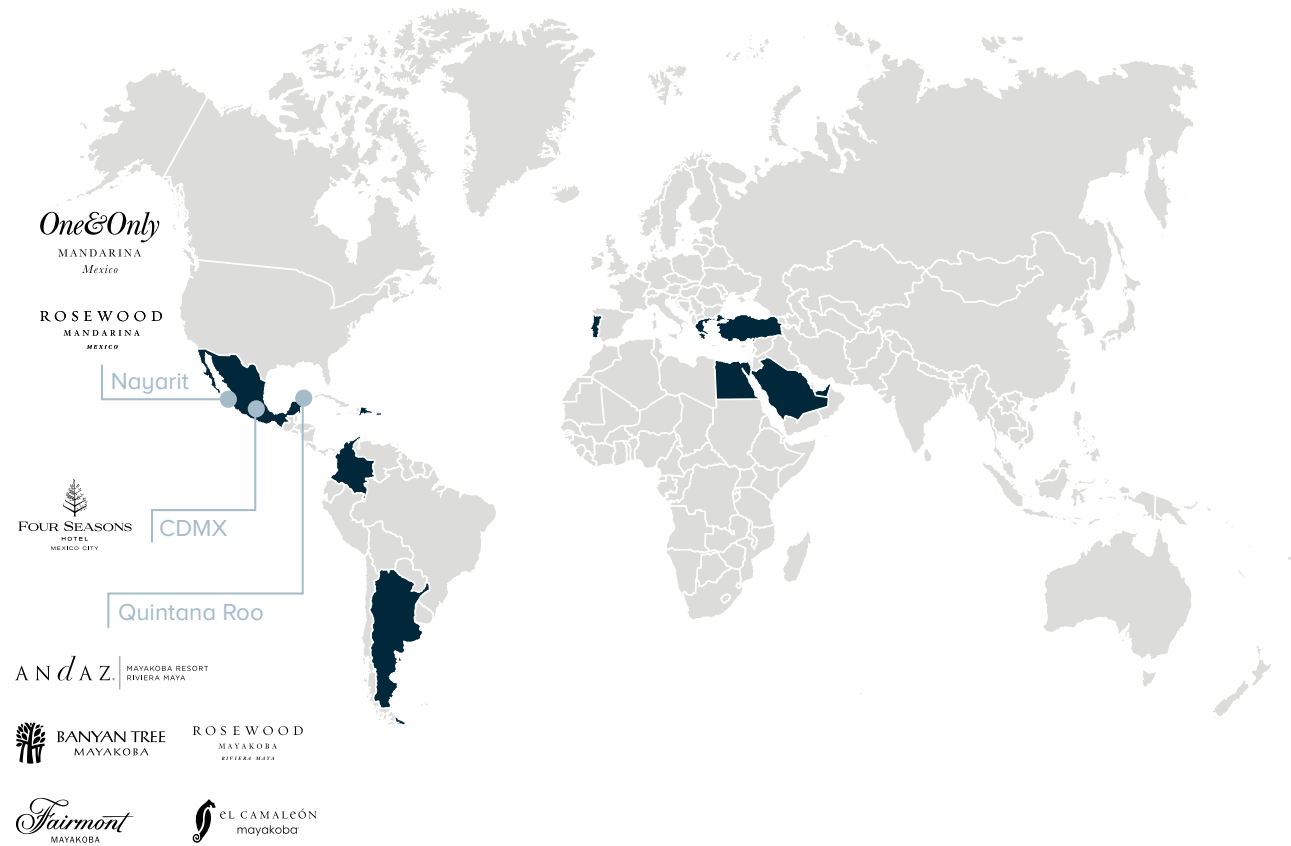
Nota: La IEDT Acumulada se considera desde el año 2013.

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 turísticas internacionales, 2023 vs 2019



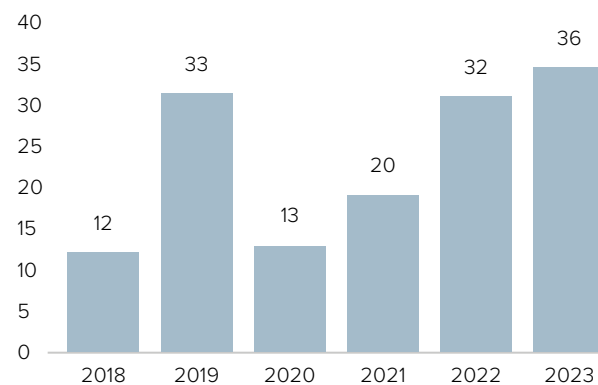
Fuente: ForwardKeys.

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.

Número de Turistas Internacionales de internación en México (2018 - 2023)

(millones de turistas)



Fuente: INEGI.

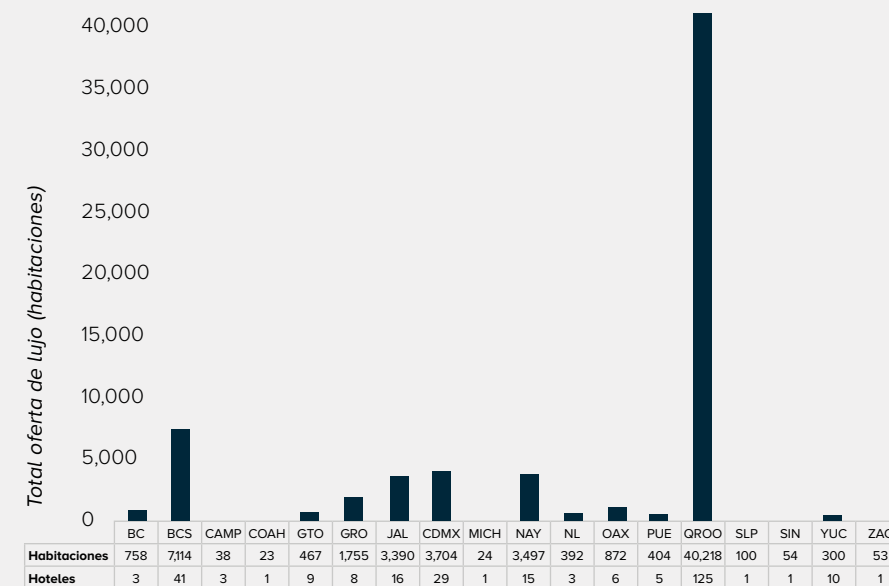
El segmento de lujo y ultra lujo en México

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.

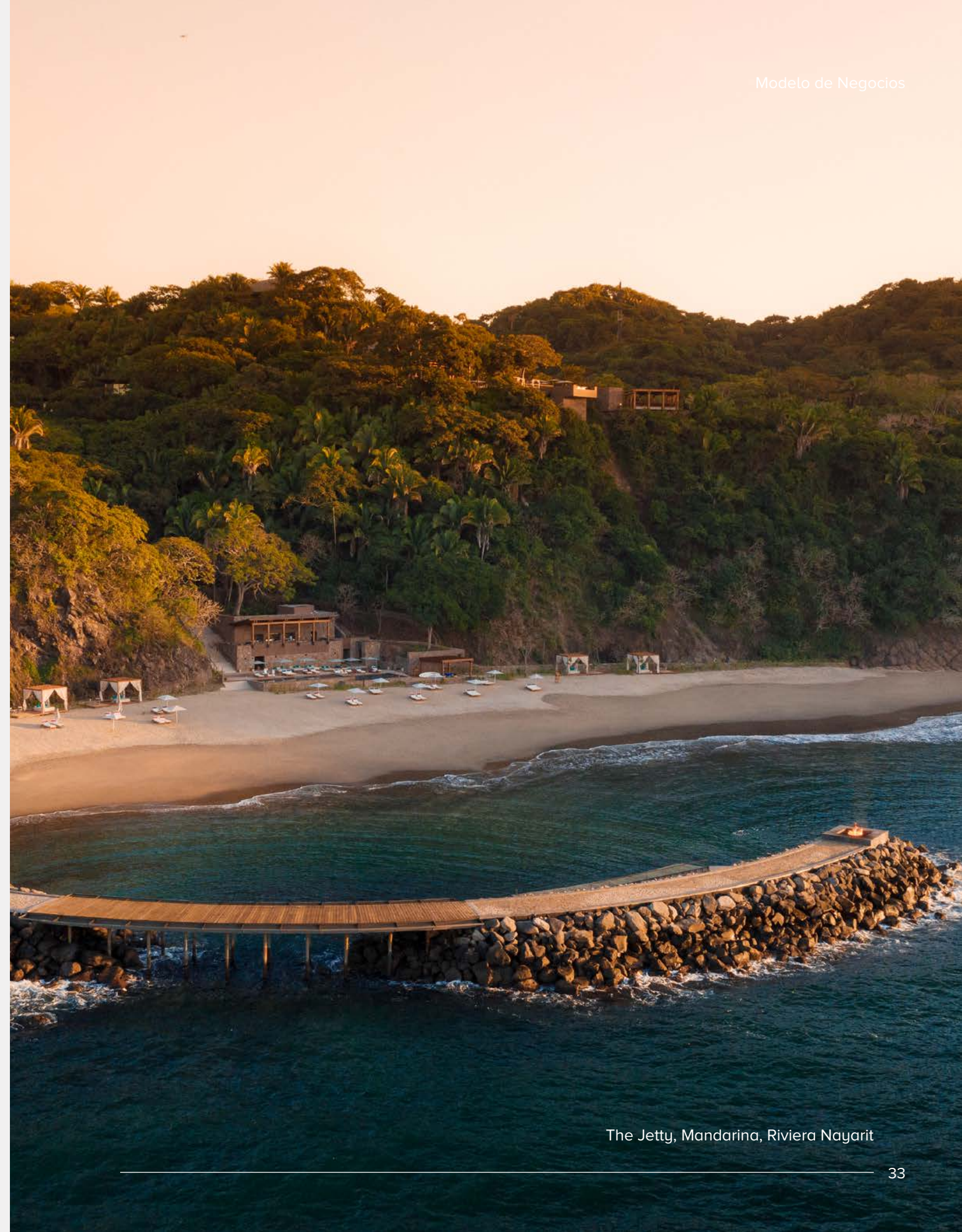
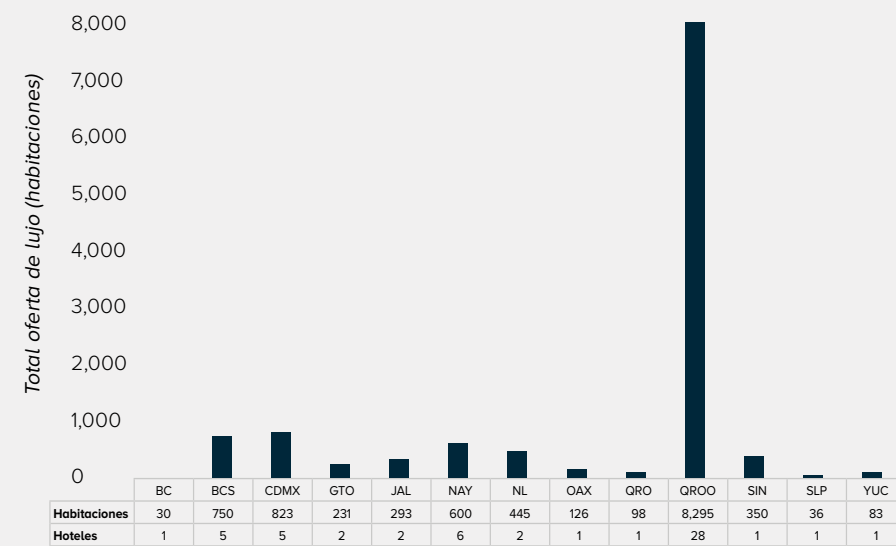
El líder en inteligencia competitiva, STR, reporta que, al mes de marzo de 2024, en México existen 63,163 habitaciones hoteleras en 278 hoteles dentro de la categoría de lujo. Como se puede apreciar en la siguiente gráfica, el Estado de Quintana Roo representa el 63.7% de la oferta de lujo total en el 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






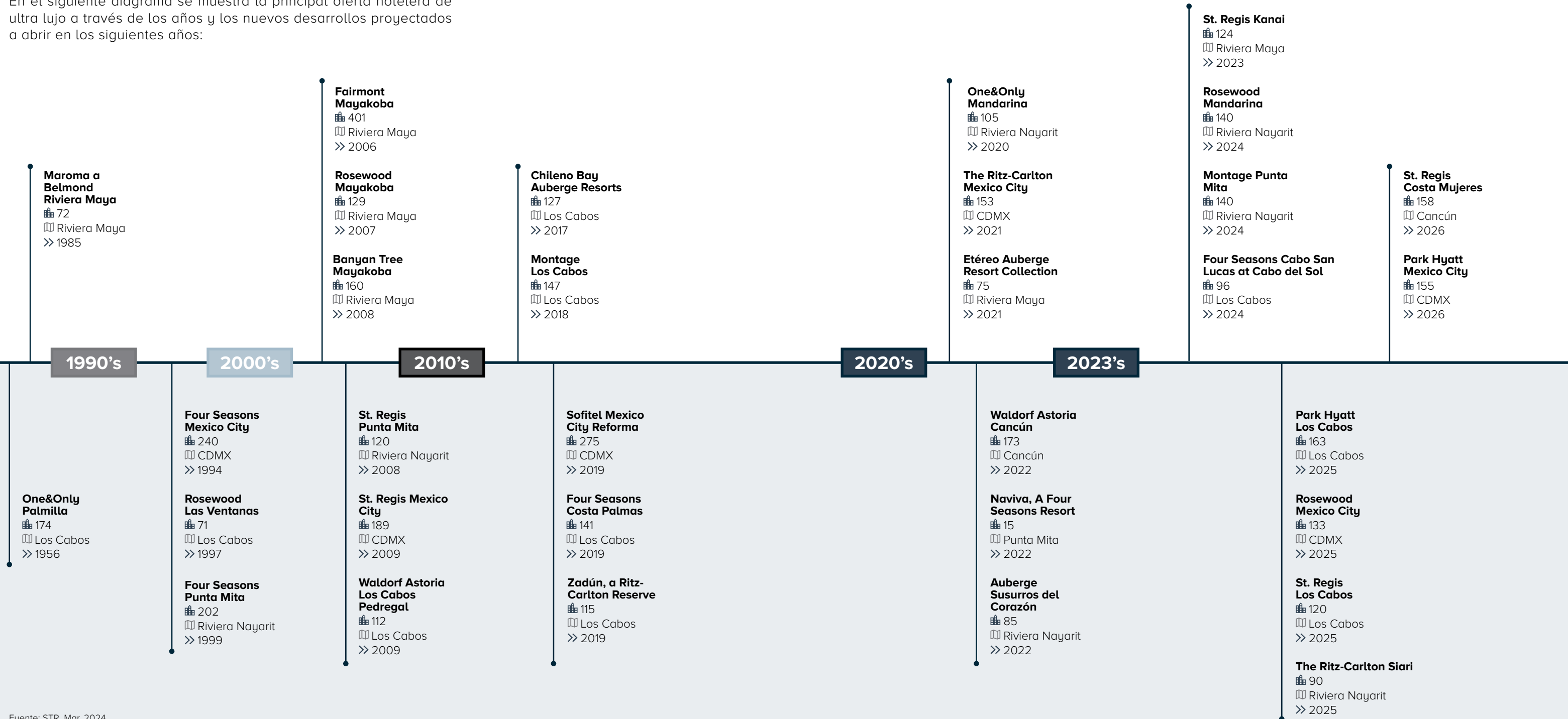
The Jetty, Mandarin, Riviera Nayarit

Oferta Hotelera

Oferta de hoteles de ultra lujo 1950 - 2026

En el siguiente diagrama 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:

-  **No. de habitaciones**
-  **Ubicación**
-  **Apertura**



Fuente: STR, Mar, 2024.

Mercados Hoteleros

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.

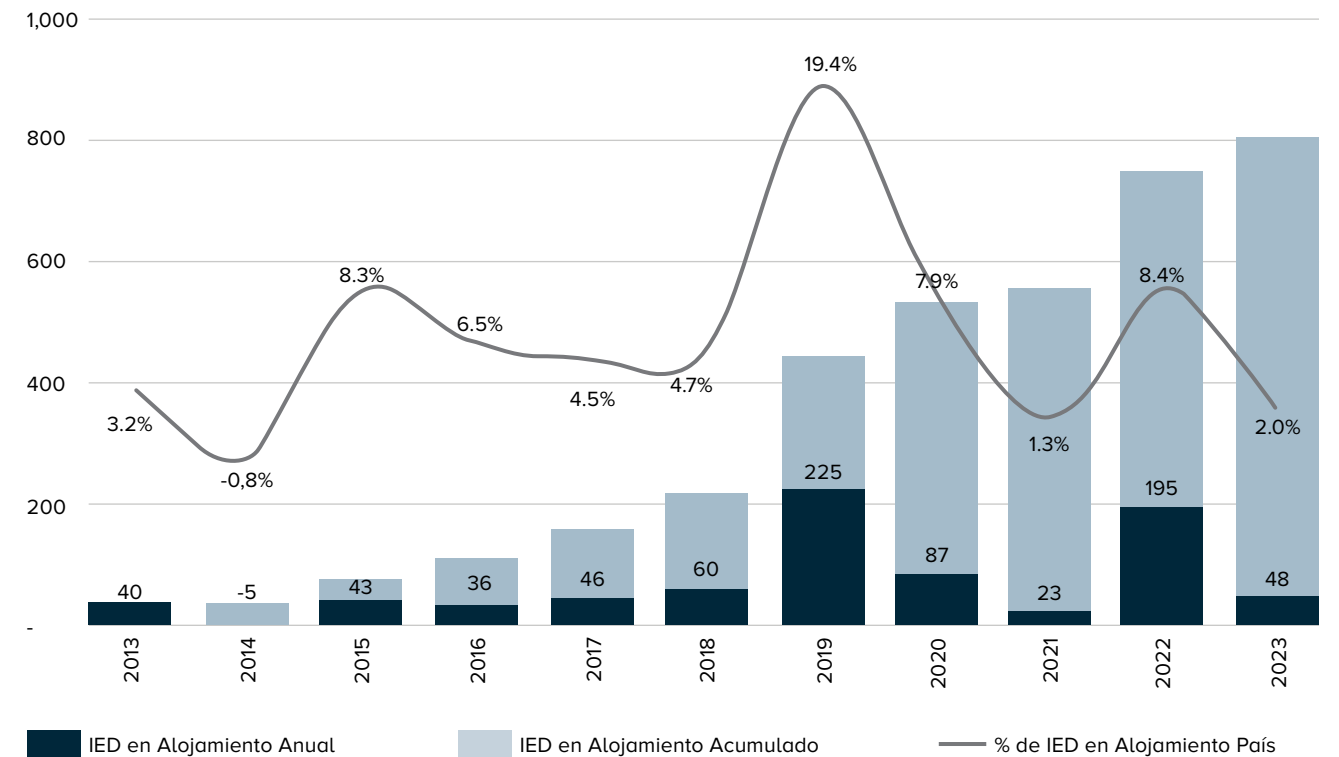
Mercados hoteleros donde opera la Emisora

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 (millones de dólares)

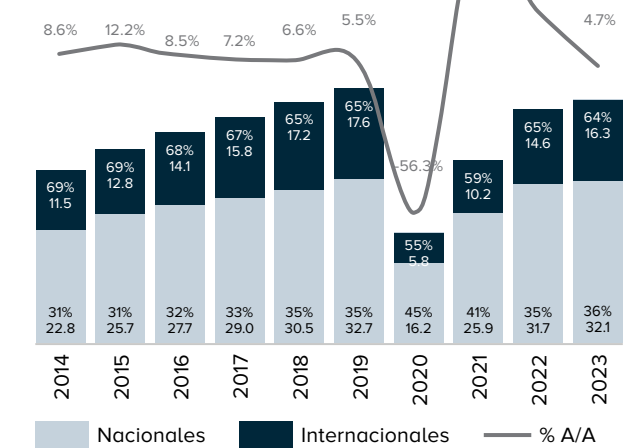


Nota: La IED en Alojamiento Acumulada se considera desde el año 2013.
Fuente: Secretaría de Economía de México.

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.

Tráfico de pasajeros en el Aeropuerto de la Ciudad de México (millones de pasajeros)



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.

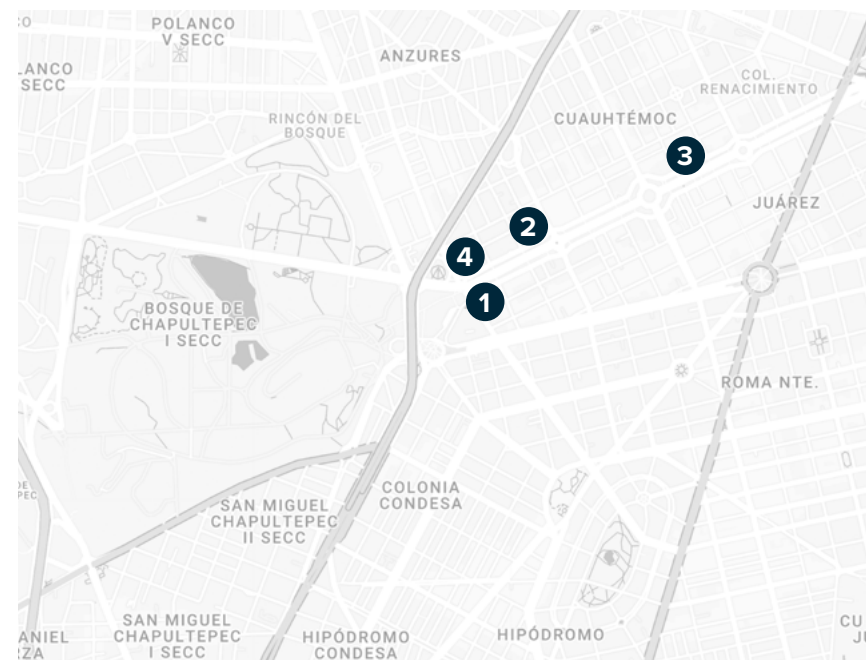
El conjunto competitivo ha tenido una constante recuperación desde la pandemia del COVID-19 al año 2023, tanto en términos de ocupación como de tarifa promedio. Aunque la ocupación aún no ha alcanzado los niveles prepandemia, se observó un crecimiento en 2023, acercándose considerablemente a estos niveles. 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:

Oferta de hoteles de lujo y ultra lujo en la Ciudad de México



- 1 Four Seasons Hotel Mexico City
- 2 St. Regis Mexico City
- 3 Sofitel Mexico City Reforma
- 4 The Ritz-Carlton Mexico City

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	FOUR SEASONS	1994	240
St. Regis Mexico City	ST REGIS	2009	189
Sofitel Mexico City Reforma	SOFITEL HOTELS & RESORTS	2019	275
The Ritz-Carlton Mexico City	THE RITZ-CARLTON	2021	153
Rosewood Mexico City	ROSEWOOD HOTEL GROUP	2025	133
Park Hyatt Mexico City	PARK HYATT®	2026	155

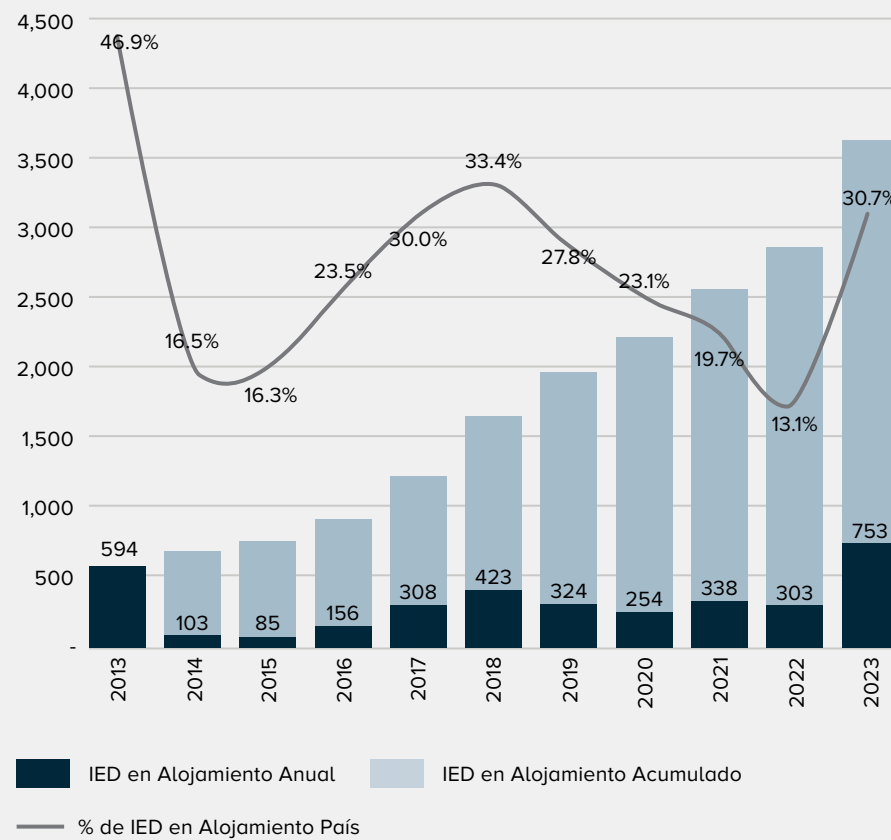
Fuente: STR, Mar 2024.

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.

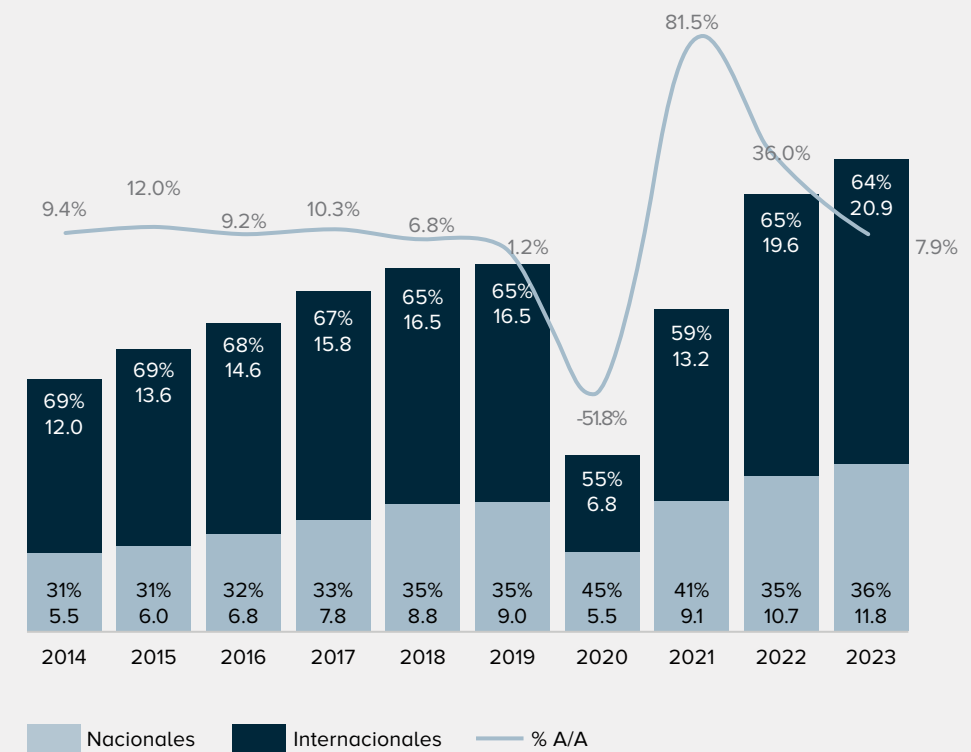
Inversión Extranjera Directa en el Estado de Quintana Roo Subsector de Servicios de Alojamiento Temporal
(millones de dólares)



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.

Tráfico de pasajeros en el Aeropuerto de Cancún
(millones de pasajeros)



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.

Mayakoba, Riviera Maya









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:



- 1 Maroma, A Belmond Hotel, Riviera Maya
- 2 Kempinski Cancún
- 3 Fairmont Mayakoba
- 4 Rosewood Mayakoba
- 5 Banyan Tree Mayakoba
- 6 Étéreo, Auberge Resorts Collection
- 7 Waldorf Astoria Cancún
- 8 The St. Regis Kanai Resort

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 HOTELLERS SINCE 1897	1999	363
Fairmont Mayakoba	 Fairmont MAYAKOBA	2006	401
Rosewood Mayakoba	 ROSEWOOD MAYAKOBA RIVIERA MAYA	2007	129
Banyan Tree Mayakoba	 BANYAN TREE MAYAKOBA	2009	160
Etereo Auberge Resorts Collection	 Etereo	2021	75
Waldorf Astoria Cancún	 W WALDORF ASTORIA HOTELS & RESORTS	2022	173
St. Regis Kanai Riviera Maya Resort	 ST REGIS	2023	124
St. Regis Hotel Cancún Costa Mujeres México	 ST REGIS	2026	158

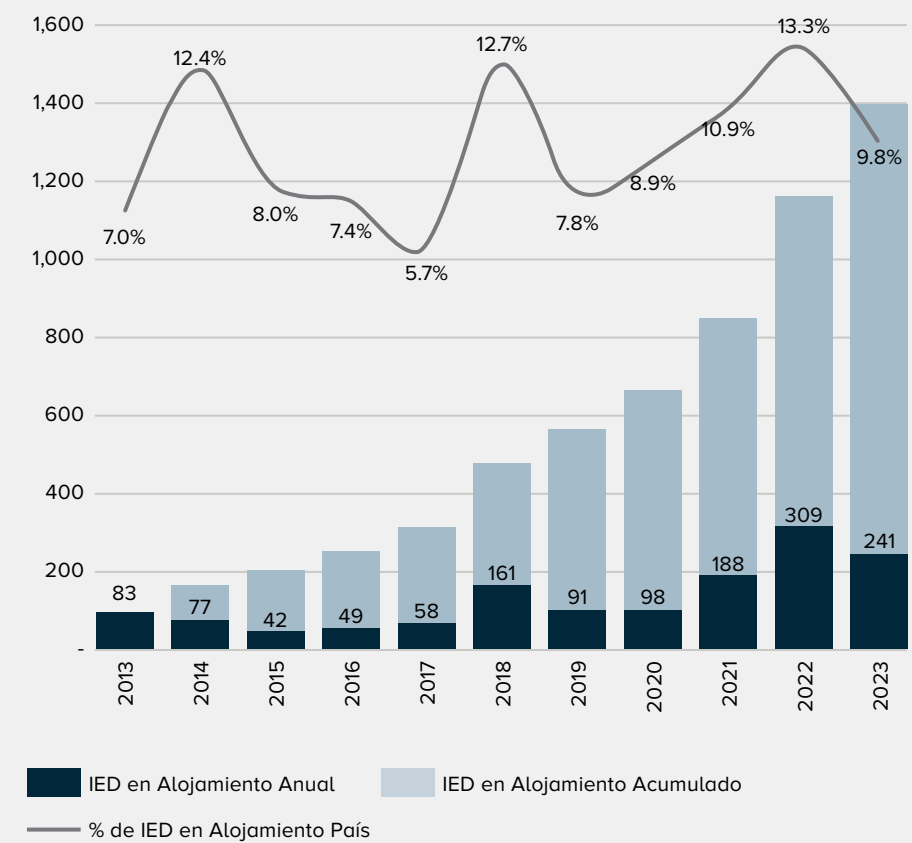
Fuente: STR, Mar 2024.

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
(millones de dólares)

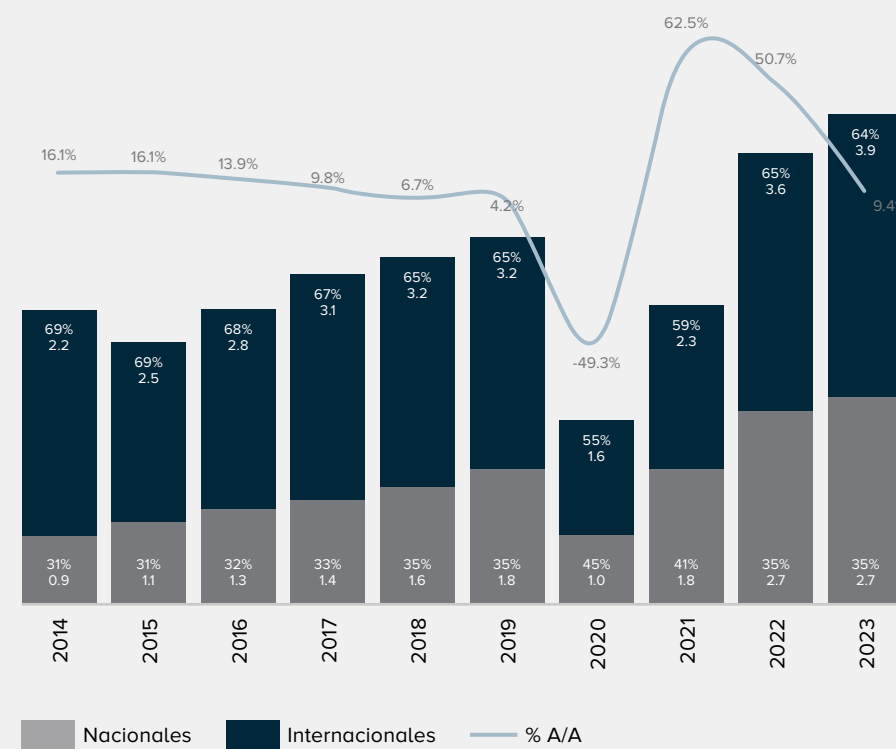


Nota: La IED en Alojamiento Acumulada se considera desde el año 2013.
Fuente: Secretaría de Economía de México.

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.

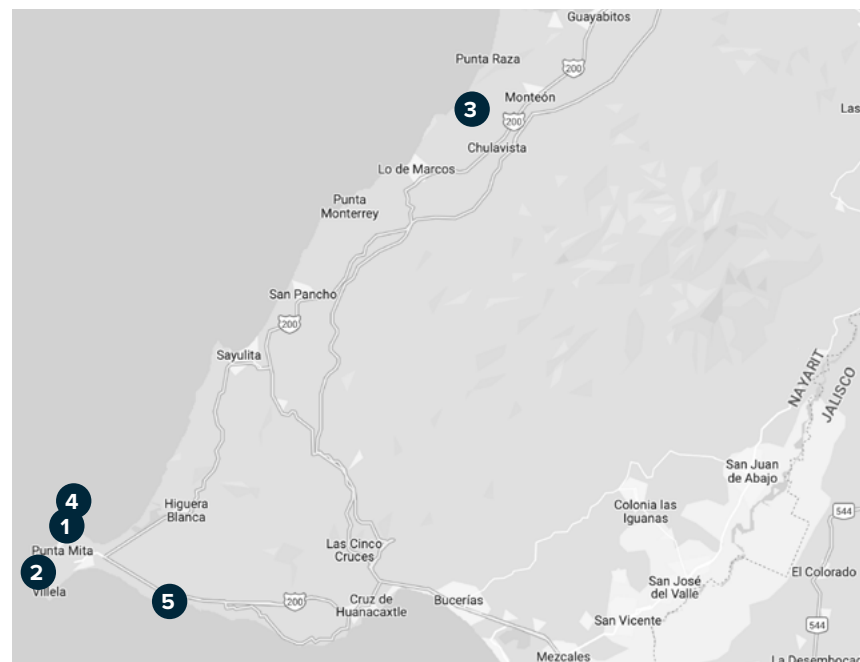
Actualmente, la Riviera Nayarit representa uno de los principales destinos turísticos de playa en México y, en 2023, cobró relevancia en términos de su posicionamiento en ocupación hotelera respecto a destinos consolidados como Cabo San Lucas y Cancún. En contexto, Nuevo Nayarit registró una ocupación 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.

One&Only Mandarina 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:



- 1 Four Seasons Resort Punta Mita
- 2 Four Seasons Resort Punta Mita
- 3 One&Only Mandarina
- 4 Naviva, A Four Seasons Resort, Punta Mita
- 5 Susurros del Corazón, Auberge Resorts Collection

Principales Competidores en Riviera Maya

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 Mandarina	One&Only MANDARINA Mexico	2020	105
Naviva, A Four Seasons Resort Punta Mita Mexico	FOUR SEASONS	2022	15
Susurros del Corazón Auberge Resorts	Susurros del Corazón AUBERGE RESORTS COLLECTION PUNTA DE MITA, MEXICO	2022	85
Montage Punta Mita	Montage HOTELS & RESORTS	2024	140
Rosewood Mandarina	ROSEWOOD MANDARINA MEXICO	2024	140
Siara a Ritz-Carlton Reserve	THE RITZ-CARLTON	2025	90

Fuente: STR, Mar 2024.



Carao, Mandarin, Riviera Nayarit

Portafolio

Portafolio

RLH tiene una cartera diversificada de activos hoteleros y residenciales de lujo y ultra lujo con exclusividad regional en los principales destinos con ubicaciones difíciles de replicar, creando barreras de entrada significativas para los competidores:



Ciudad de México



Nayarit



Quintana Roo



mayakoba™
— m e x i c o

Portafolio en Operación

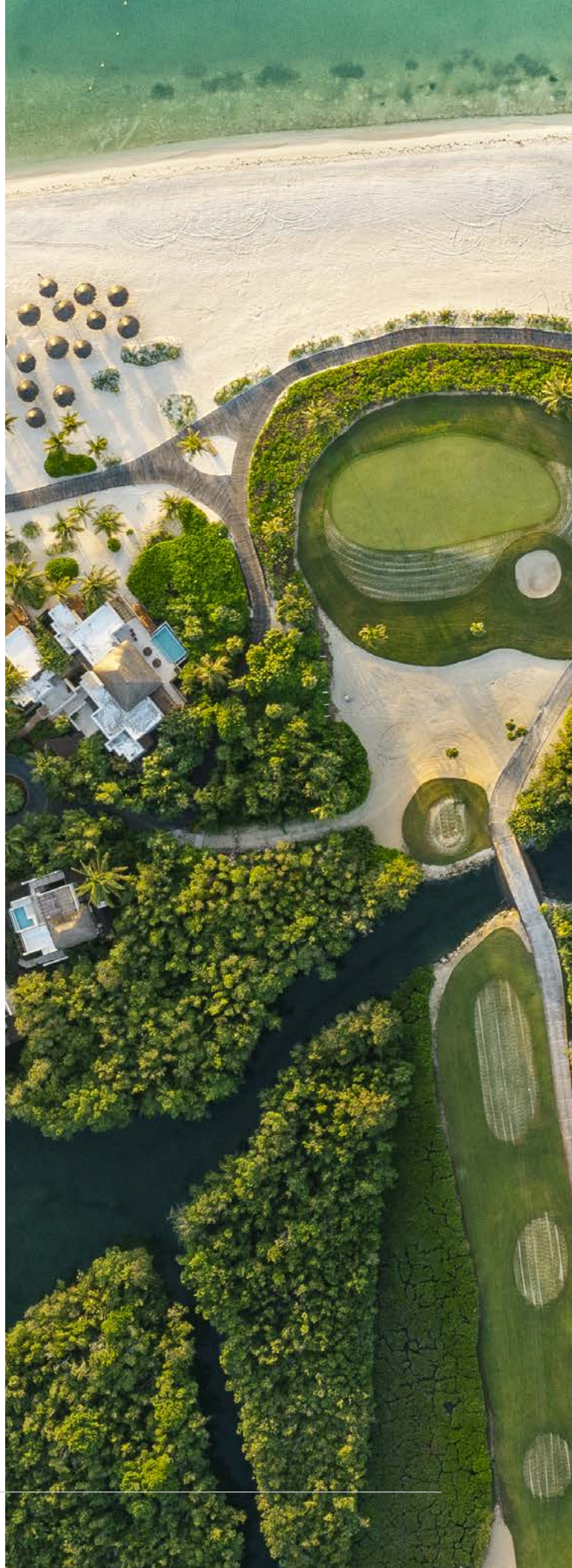


Destino Mayakoba

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 conservación del medio ambiente en este complejo 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 mexicana. La recuperación de éste y otros ecosistemas ha convertido a Mayakoba en un ejemplo de sostenibilidad a nivel mundial, al convertirse en hábitat natural de cerca de 200 especies entre aves, peces, reptiles, crustáceos y moluscos, frente a las 70 que existían antes de las adecuaciones.

Su primera fase fue iniciada en 1998 con una extensión de 250 hectáreas y es la que se encuentra entre la costa y la carretera federal. Esta primera fase incluye el Entorno Mayakoba. El desafío fue monumental, 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 con su lobby; en la línea costera se levantarían edificios bajos que funcionarían como clubes de playa; un campo de golf correría desde los hoteles a la costa, abriendo una brecha para la brisa del mar; 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 característica de la zona. El compromiso entre naturaleza, conservación, espacios disfrutables y lujo alcanzó de esta manera su máxima armonía.



Dentro de los reconocimientos con los que cuenta el complejo Mayakoba, destacan los siguientes que lo distinguen como un destino turístico sostenible de clase mundial:

Premio Ulysses: En el año 2011 la Organización Mundial de Turismo otorgó a Mayakoba el premio Ulysses en la categoría de Innovación en las Empresas por ser un Desarrollo Sustentable y Socialmente Responsable.



Certificado de Calidad Ambiental Turística en el Nivel de Desempeño Ambiental 2: Otorgado 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 2013 y gracias a los admirables esfuerzos en materia ambiental realizados en el complejo, logra obtener en 2019 la certificación Nivel 2, vigente a la fecha.



Certificado Preferred by Nature: Es otorgado por la organización internacional Preferred by Nature. Los hoteles Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba lo obtuvieron desde 2011 y el hotel Andaz Mayakoba desde 2017. Esta certificación, en el caso de hoteles y operadores turísticos, certifica a aquellos que cumplen cabalmente con los siguientes principios de desarrollo sostenible: (i) prácticas empresariales y de manejo responsables, (ii) respeto al bienestar, derechos humanos y la cultura de las personas, (iv) protección a la naturaleza y medio ambiente y, (iv) reducción y mitigación de impacto al clima.



Distintivo "S": Es otorgado por la Secretaría de Turismo de México. Los hoteles Fairmont Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba y Rosewood Mayakoba lo ostentan desde 2016 y posteriormente el hotel Andaz Mayakoba. Este distintivo es un reconocimiento a las buenas prácticas sostenibles en proyectos turísticos y al compromiso de las empresas turísticas que operan en México bajo los criterios globales de sostenibilidad.



Certificado como Santuario Cooperativo: Otorgado al campo de golf El Camaleón Mayakoba por Audubon International desde 2006 por su compromiso y cumplimiento con los siguientes componentes: (i) manejo del hábitat y vida silvestre, (ii) conservación del agua, (iii) manejo de la calidad del agua, (iv) concientización y educación ambiental y, (v) reducción y seguridad en el uso de productos químicos.



ANdAZ | MAYAKOBA RESORT
RIVIERA MAYA

Hotel de nivel alto que abastece a gente moderna y afluente, así como grupos de negocios, opera desde diciembre 2016.

Habitaciones: 214

Amenidades:
5 restaurantes, spa, gimnasio, salas para eventos.



BANYAN TREE
MAYAKOBA

Hotel de nivel alto que abastece a los clientes más afluentes internacionales y locales. Tiene un estilo asiático y opera desde 2009.

Habitaciones: 163

Amenidades:
9 restaurantes, spa, gimnasio, salas para eventos.



Fairmont
MAYAKOBA

Hotel de nivel alto dirigido a grupos y huéspedes tradicionales, opera desde el 2006.

Habitaciones: 401

Amenidades:
11 restaurantes, spa, gimnasio, salas para eventos.



ROSEWOOD
MAYAKOBA
RIVIERA MAYA

Hotel de nivel alto que abastece a los clientes más afluentes y en general más tradicionales de Estados Unidos, opera desde 2007.

Habitaciones: 129

Amenidades:
8 restaurantes, spa, gimnasio, salas para eventos.



EL CAMALEÓN
mayakoba

Campo de Golf de Clase Mundial diseñado por Greg Norman.

Habitaciones: N/A

Amenidades:
Koba, Boutique McLean Golf Academy.



EXPERIENCES

Mayakoba Experiences brinda múltiples actividades de recreación, contribuyendo a mejorar la experiencia de los huéspedes en el destino.

Habitaciones: N/A

Amenidades:
Centro de buceo y deportes acuáticos, paseos privados en yate VanDutch, Sports Club, ecotours y El Pueblito.







Andaz Mayakoba

El hotel Andaz Mayakoba abrió en diciembre de 2016. Se encuentra ubicado en un terreno de 108,880 metros cuadrados (22,500 metros cuadrados construidos). El hotel Andaz Mayakoba cuenta con 214 habitaciones, incluyendo 41 suites.

Desde el 2019, con su ambiente colorido e informal, se incluyó el nuevo restaurante de playa Sotavento. Es un espacio acogedor que invita a los huéspedes a disfrutar al aire libre y en un ambiente sobre la arena donde podrán relajarse mientras disfrutan de una variedad de sabores de la cocina mediterránea que va desde una amplia variedad de mariscos frescos y especialidades del chef.

Tanto Sotavento como Casa Amate, se encuentran en la Guía Gastronómica de los 250 mejores restaurantes, siendo la segunda vez que un hotel cuenta con dos restaurantes desde la creación de la Guía. En 2020, Andaz Mayakoba abrió también el único restaurante vegano en Mayakoba llamado VB (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	98	60	968	Internacional
Tinta Del Pulpo	61	18	856	Mariscos
VB (Vegan Bar)	22	12	856	Vegano
Casa Amate	68	32	484	Latinoamericana
Sotavento	-	50	-	Mediterránea
Coffe Shop	4	6	16	Cafetería de especialidad

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

Espacio para Reuniones y Eventos		
Nombre	Interior / Exterior	m ²
Balam Ballroom (1 y 2)	Interior	580
Balam 1	Interior	191
Balam 2	Interior	384
Balam Foyer	Interior	277
Estudio 1	Interior	58
Estudio 2	Interior	58
Estudio 3	Interior	38
Estudio 4	Interior	39
Estudio 5	Interior	73
Total Interior		1,123
Balam Terraza / Jardín	Exterior	145
Jardín de playa	Exterior	100
Total Exterior		245

El hotel es operado por Hyatt Hotels Corporation a través de su marca "Andaz". Hyatt cotiza en la bolsa de Nueva York y fue fundada por Jay Pritzker en 1957. Hyatt 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 Hyatt en el segmento "Lifestyle". Andaz significa "Estilo Personal" en Hindi. Andaz cuenta con un portafolio de aproximadamente 24 hoteles siendo el Andaz Mayakoba el primero de la marca en México y el tercer resort a nivel mundial tras la apertura de hoteles en Hawái y Costa Rica en 2013.



De las amenidades que ofrece el hotel están las siguientes:

Spa / Gimnasio		
Categoría	m ²	Cabinas
Spa	717	6
Gimnasio	420	-

Otras Amenidades		
Categoría	m ²	Tipo
Para niños		
Kids' Club	190	-
Piscinas		
Beach Pool	554	Familiar
Lagoon Pool	968	Familiar
Tienda		
The Market	143	-
The Beach Market	250	-

Los premios y reconocimientos más recientes son los siguientes:

- 250 Mejores Restaurantes por Guía México Gastronómico
- TripAdvisor Travelers' Choice Awards
- Top Companies to Work
- #9 Condé Nast Traveler's Readers' Choice Awards 2023 as a Best Resort in Eastern Mexico



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. Originalmente, el hotel contaba con 121 habitaciones, pero con el plan de expansión iniciado a principios del 2021 el hotel desarrolló 34 habitaciones adicionales para cerrar el año 2021 con 155 habitaciones. A mediados del 2022, el hotel concluyó su plan de expansión desarrollando 7 habitaciones adicionales y alcanzar un nuevo inventario total de 162 habitaciones.

Banyan Tree Mayakoba, es un refugio de inspiración asiática en el corazón de la Riviera Maya en México. La propiedad cuenta con una variedad de ofertas culinarias internacionales, 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	Desayunos: Buffet internacional / Cena: Especialidad en carnes
Cello / The Ember	70	12	165	Italiana / Desayunos Kosher
La Copa	-	57	319	Mexicana
Reflections	-	30	71	Mexicana
Sands Beach Club	124	300	1,886	Mariscos y mexicana
Sur	-	60	175	Mariscos y mexicana
Burger and Bistro	32	8	-	Hamburguesas
Haab	-	18	231	Maya

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
Labná	Interior	44
Kabah	Interior	45
Sayil	Interior	126
Mayapán	Interior	308
La Cava	Interior	71
Total Interior		594
Jardín Mayapán	Exterior	266
Terraza La Copa	Exterior	319
Terraza Lobby	Exterior	319
MK Blue	Exterior	967
Total Exterior		1,871



Dentro de las amenidades que ofrece el hotel se encuentra un spa y un gimnasio, al igual que otras amenidades y experiencias seleccionadas.

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

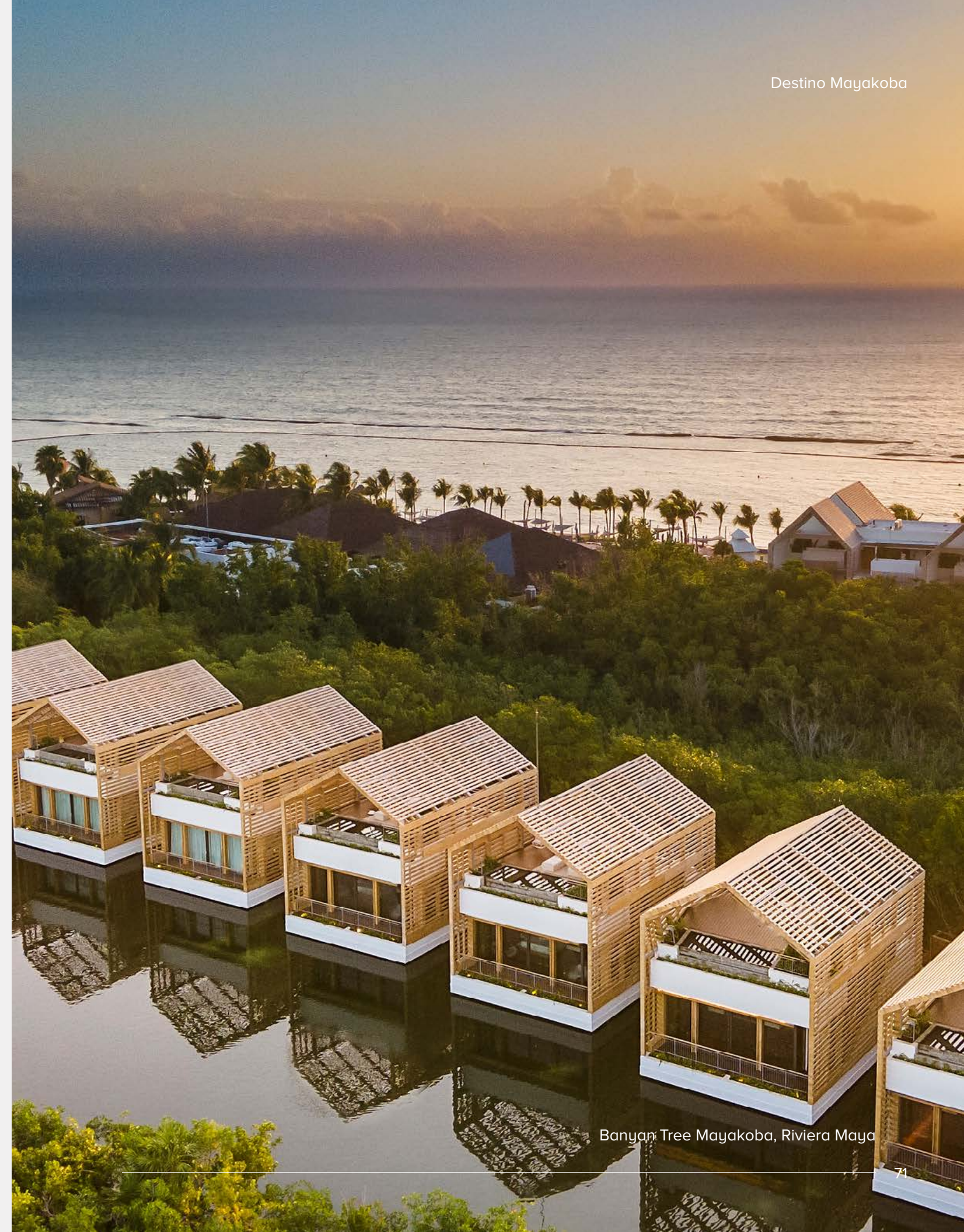
Otras Amenidades		
Categoría	m ²	Tipo
Para niños		
Kids' Club	132	-
Piscinas		
Edificio principal	1,236	Familiar
Club de playa	135	Familiar
Tienda		
Gallery	40	-
Elements	20	-

El hotel es operado bajo contrato de gestión por el grupo Banyan Tree bajo su marca de ultra lujo Banyan Tree. Banyan Tree es filial de Banyan Tree Holding que cotiza en la bolsa de Singapur. La cadena fue fundada en 1994 por Ho Kwon Ping, Claire Chiang y Ho Kwon Cjan y gestiona hoy en día alrededor de 47 hoteles en 23 países, 63 spas y 23 tiendas de galería bajo las siguientes marcas: Banyan Tree (ultra lujo), Angsana (lujo), Cassia (estilo departamentos), Buahan (conexión con la naturaleza) Dhawa (contemporáneo), Veya (concepto inspirador), Folio (práctico y eficaz) Garrya (concepto minimalista) y Homm (concepto de confort – hogar). Para 2025 proyectan 100 hoteles de las diferentes marcas.

En 2016, el conglomerado hotelero francés Accor adquirió una participación inicial del 5% en Banyan Tree Holding.

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

- AAA Five Diamond Award
- Five-Star Resort, Forbes Travel Guide
- Five-Star Spa to Banyan Tree Spa Mayakoba, Forbes Travel Guide
- Travel+Leisure World's Best Awards 2023 - best 500 Hotels of the World
- #5 Condé Nast Traveler's Readers' Choice Awards 2023 as a Best Resort in Eastern Mexico





Fairmont Mayakoba

El hotel Fairmont Mayakoba abrió en 2006 y se encuentra ubicado en un terreno de 135,819 metros cuadrados con 68,200 metros cuadrados construidos. El hotel tiene 401 habitaciones, 82 en el edificio principal, 34 habitaciones en el área de la playa de las cuales 10 están frente al mar y 285 distribuidas en los alrededores con vistas a los canales de agua o a los jardines.

El hotel ofrece grandes experiencias culinarias, cuenta con 11 restaurantes/bares de diversas especialidades:

Alimentos y Bebidas				
Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Hix (Lobby Lounge)	40	48	399	Barra de sushi y coctelería
Tauro	109	58	498	Especialidad americana en carnes
La Laguna	90	80	1,168	Comida tradicional mexicana
Cantina	36	27	645	Comida tradicional mexicana
Bassano	40	32	227	Italiana con horno de leña
Gaia	96	18	457	Mariscos y productos del mar
Brisas	82	53	399	Mediterránea
Cielo	-	56	303	Rooftop bar
Fuego	-	96	54.6	A la leña
Ki Bar	-	14	29.41	Korean BBQ
Café Maya	-	14	55	Café, postres y helados

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	1,041
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

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 5,199 hoteles en 110 países, operados bajo 51 marcas distintas. Accor cotiza en la bolsa de París. Accor adquirió en julio de 2016 la cadena Fairmont Raffles Hotels International, adquiriendo así las marcas Fairmont, Raffles y Swisshôtel.

La marca Fairmont cuenta con un total de 84 hoteles en operación esencialmente ubicados en Estados Unidos y Canadá y opera hoteles tales como The Plaza de Nueva York, The Savoy en Londres o el Fairmont San Francisco. El hotel Fairmont Mayakoba representa uno de los primeros resorts de playa en operación bajo la marca Fairmont.



Dentro de las amenidades que ofrece el hotel es un spa, que durante el 2023 estará en renovación. Otras amenidades que ofrece el hotel son las siguientes:

Spa / Gimnasio		
Categoría	m ²	Cabinas
Spa	3,062	20
Gimnasio	220	-

Otras Amenidades		
Categoría	m ²	Tipo
Para niños		
Kids' Club	230	12
Piscinas		
Laguna Main Pool	1,810	Familiar
Laguna Kids Pool	45	Niños
Laguna Infinity Adults pool	287	Adultos
Bamboo tower	270	Familiar
Agua Pool	402	Familiar
Beach area 1	20	Familiar
Beach area 2	40	Familiar
Beach area 3	40	Familiar
Beach kids pool	21	Niños
Tienda		
Beach Boutique	47	
Boutique	140	
Sweet Spot	27	

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

- AAA Five Diamond Award
- 2nd Grand Serendipian Hotel Champion
- 2nd place: Top 500 - 3,000 Companies to Work for in Mexico
- US News - No. 4 Best All-Inclusive Resorts in Mexico
- US News - No. 23 Best Hotel in Mexico
- #1 Condé Nast Traveler's Readers' Choice Awards 2023 as a Best Resort in Eastern Mexico
- Luxe Global Awards:
 - Best Luxury Resort- Regional
 - Best Luxury Conference and Event Hotel- Global
 - Best Luxury Beach Hotel- Global
- Haute Grandeur Global Awards:
 - Best Golf Resort (Global)
 - Best All-Inclusive Resort (North America)
 - Best Beach Resort (North America)
 - Best Eco-Friendly Resort (North America)



Maykana Beach Club, Fairmont Mayakoba, Riviera Maya



Rosewood Mayakoba, Riviera Maya

Rosewood Mayakoba

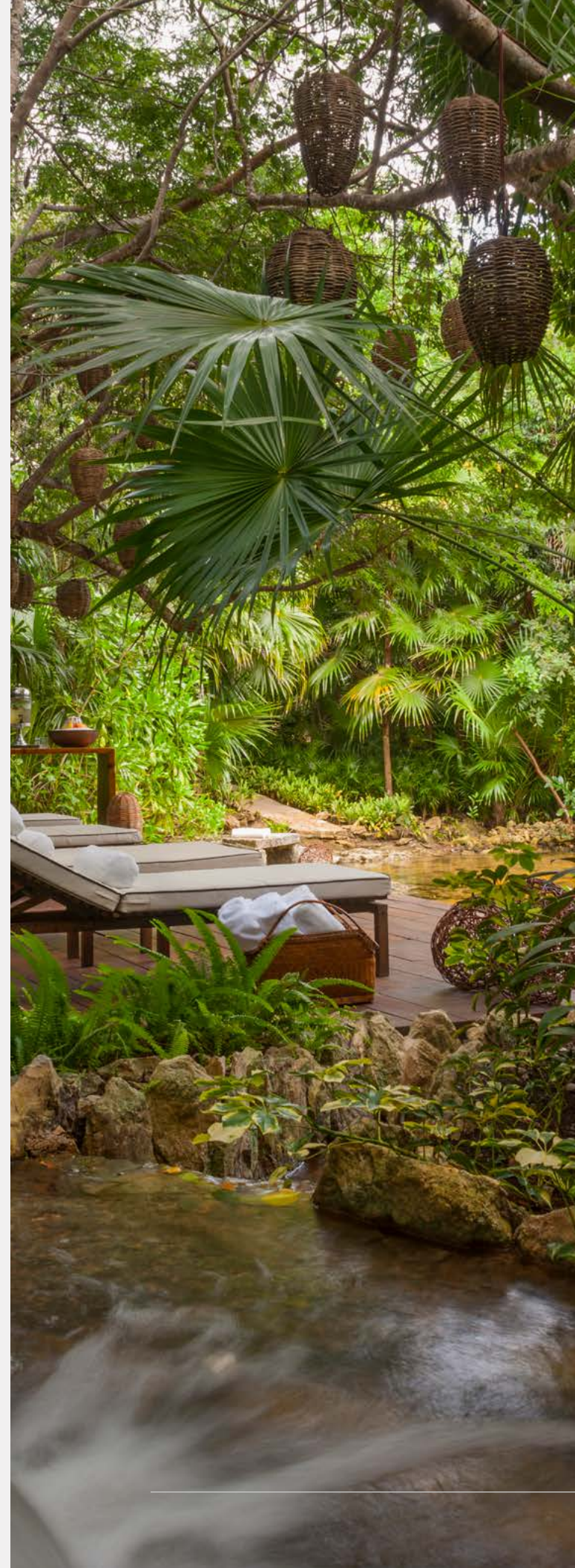
El hotel Rosewood Mayakoba abrió en 2007 y se encuentra ubicado en un terreno de 139,182 metros cuadrados (59,019 metros cuadrados construidos). La propiedad tiene 129 habitaciones, 75 en la zona de laguna, 46 en la zona de playa y 8 en isla spa. De las 129 habitaciones, 13 fueron vendidas a terceros y participan en un programa de renta. Después de 10 años y con una inversión de más de USD \$14.3M, las habitaciones de Rosewood Mayakoba han sido totalmente renovadas al igual que el club de playa, con un aire más moderno, más sustentable, y 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 a largo plazo.

La propiedad tiene 8 establecimientos de alimentos y bebidas con diversas especialidades:

Alimentos y Bebidas				
Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Casa del Lago	102	30	346	Centro de México
Punta Bonita	40	40	218	Costa del Pacífico Mexicano
Agave Azul	28	26	208	Mariscos de Baja California
Aquí Me Quedo	-	70	1,031	Costa del Caribe Mexicano
La Ceiba	-	36	211	Cocina fresca-tradicional
Zapote Bar	58	60	261	Especialidad en coctelería
La Fondita	24	8	59	Mexicana, tostadería y mezcalería
Pan Dulce	-	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 y 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		366
Aquí Me Quedo	Exterior	1,031
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 de 1,579 metros cuadrados llamado Sense. El spa está ubicado en su propia isla privada y cuenta con 12 cabinas de tratamiento y 8 spa suites.

Además, el hotel también ofrece 3 piscinas, business center, concierge, gimnasio y estacionamiento.

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

Otras Amenidades		
Categoría	m ²	Tipo
Para niños		
Kids' Club	46.75	12

Piscinas		
Casa del Lago	362	Adultos
Spa Serenity Pool	109	Adultos
Punta Bonita Family Pool Deck	247	Familiar
Aquí Me Quedo	155	Adultos

Tienda		
Nautica Boutique	25	-
Rosewood Boutique 1	139	-
Rosewood Boutique 2	66	-

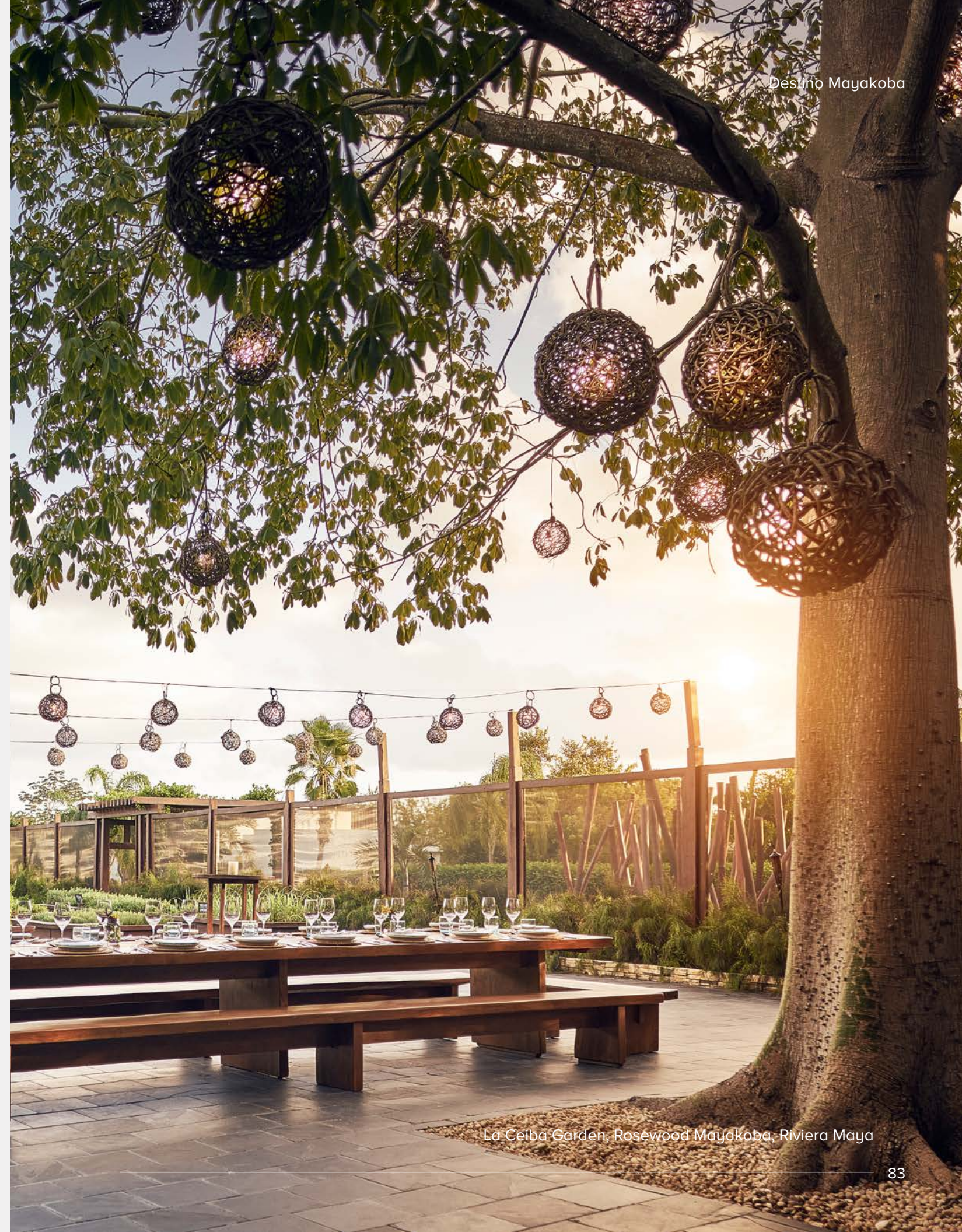
El hotel Rosewood Mayakoba es operado por Rosewood Hotel Group (bajo la marca Rosewood Hotels & Resorts), un grupo multinacional de gestión hotelera con sede en Hong Kong, propiedad de Chow Tai Fook.

Rosewood Hotel Group actualmente administra cinco marcas: desde el ultra lujo Rosewood Hotels & Resorts en América del Norte, el Caribe/Atlántico, Europa, Medio Oriente y Asia; a New World Hotels & Resorts de alto nivel en China y el Sudeste Asiático; KHOS, una marca hotelera de estilo de vida de negocios global dinámica; Carlyle & Co., un club de miembros privado moderno y progresista; y Asaya, un concepto de bienestar integral. Rosewood Hotels & Resorts opera 30 hoteles, resorts y residencias de lujo únicos en su clase en 18 países, con 25 nuevas propiedades en desarrollo. Cada propiedad de Rosewood adopta la filosofía A Sense of Place de la marca para reflejar la historia, la cultura y las sensibilidades de la ubicación individual.

La colección Rosewood incluye algunos de los hoteles y resorts más legendarios del mundo, incluidos The Carlyle, A Rosewood Hotel en Nueva York, Rosewood Mansion en Turtle Creek en Dallas y Hôtel de Crillon, A Rosewood Hotel en París, así como nuevos clásicos como el Rosewood Hong Kong.

Los premios que el hotel se ha galardonado recientemente son:

- AAA Five Diamond Hotel
- Top 100 Suites in the World, The Founder's Villa. Elite Traveler's World's Finest Awards
- Top 50 Wellness Suites in the World, Wellness Suite. Elite Traveler's World's Finest Awards
- Five-Star Resort. Forbes Travel Guide
- Five-Star Spa for Sense, A Rosewood Spa. Forbes Travel Guide
- #1 Best Playa del Carmen Hotels. US News & World Report's 'Best Hotels in Mexico 2023'
- #1 Best Riviera Maya and The Yucatan Hotels. US News & World Report's 'Best Hotels in Mexico 2023'
- #1 Best Hotel in México. US News & World Report's 'Best Hotels in Mexico 2023'
- #4 Condé Nast Traveler's Readers' Choice Awards 2023 as a Best Resort in Eastern Mexico



La Ceiba Garden, Rosewood Mayakoba, Riviera Maya

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.

El Camaleón

Mayakoba ofrece un espectacular campo de golf de 18 hoyos, llamado El Camaleón, diseñado por el reconocido arquitecto y leyenda del golf Greg Norman. El Camaleón es uno de los campos más diversos del mundo que se desenvuelve 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. Un cenote natural que el equipo de diseño de Norman ha dejado al descubierto 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 de cortos para practicar chipping y las salidas desde la trampa de arena.

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

Durante los últimos 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.

El campo de golf cuenta con las siguientes amenidades:

- **Casa Club:** La pintoresca Casa Club, 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.
- **Escuela de Golf Jim Mclean:** La escuela de golf Jim McLean ofrece clínicas personalizadas por los instructores Jim McLean certificados. Está dirigido tanto para principiantes como para profesionales.
- **Cancha de Fútbol:** Un gran atractivo para el complejo y de gran aceptación para los jugadores y amantes del fútbol. Desde su inauguración en 2020 se han recibido equipos de primera división mexicana y otros equipos internacionales. También funciona como el recinto más grande de Mayakoba para llevar a cabo eventos sociales y de entretenimiento.

El Pueblito

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

- **Cooking School:** Una divertida e interactiva clase de cocina impartida por chefs de Mayakoba Experiences, quienes enseñan cómo incorporar tradiciones mexicanas al repertorio culinario.
- **Tiendas Boutique:** Locales con una amplia variedad de recuerdos artesanales elaborados por artesanos de diferentes regiones de México y boutiques de reconocidas marcas a nivel internacional.
- **Capilla:** Capilla de estilo colonial, elegantemente decorada 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.
- **Arcade:** Un centro de entretenimiento y un verdadero imán para los fanáticos de los juegos interactivos y la tecnología, en especial desde que llegó la Silla de Realidad Virtual, un simulador en México capaz de desarrollar movimientos tridimensionales de 360 grados y generar las sensaciones más exactas de caída libre, velocidad y rotación en un entorno virtual. El centro está equipado también con juegos de simuladores de manejo, 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.
- **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, pero con un toque de sofisticación.
- **Galería de Ventas Residenciales:** Un espacio para que los interesados en la adquisición de una de las exclusivas residencias de los proyectos en Mayakoba puedan conocer más sobre el destino con un display de una impresionante maqueta del destino en general.

Oferta gastronómica:

- **The Burger Shop:** Operado por **Banyan Tree Mayakoba**, un restaurante contemporáneo con hamburguesas gourmet personalizables, que incluyen las originales de carne Premium Cab y Wayu Prime, de pescado y vegetarianas.
- **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, además podrás refrescarte con una 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, nos sumergimos en el lado más dulce de la gastronomía mexicana, especializándonos en pasteles, panes, galletas y pedidos personalizados para esa ocasión especial.
- **La Fondita:** Operado por **Rosewood Mayakoba**, La Fondita 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.



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:

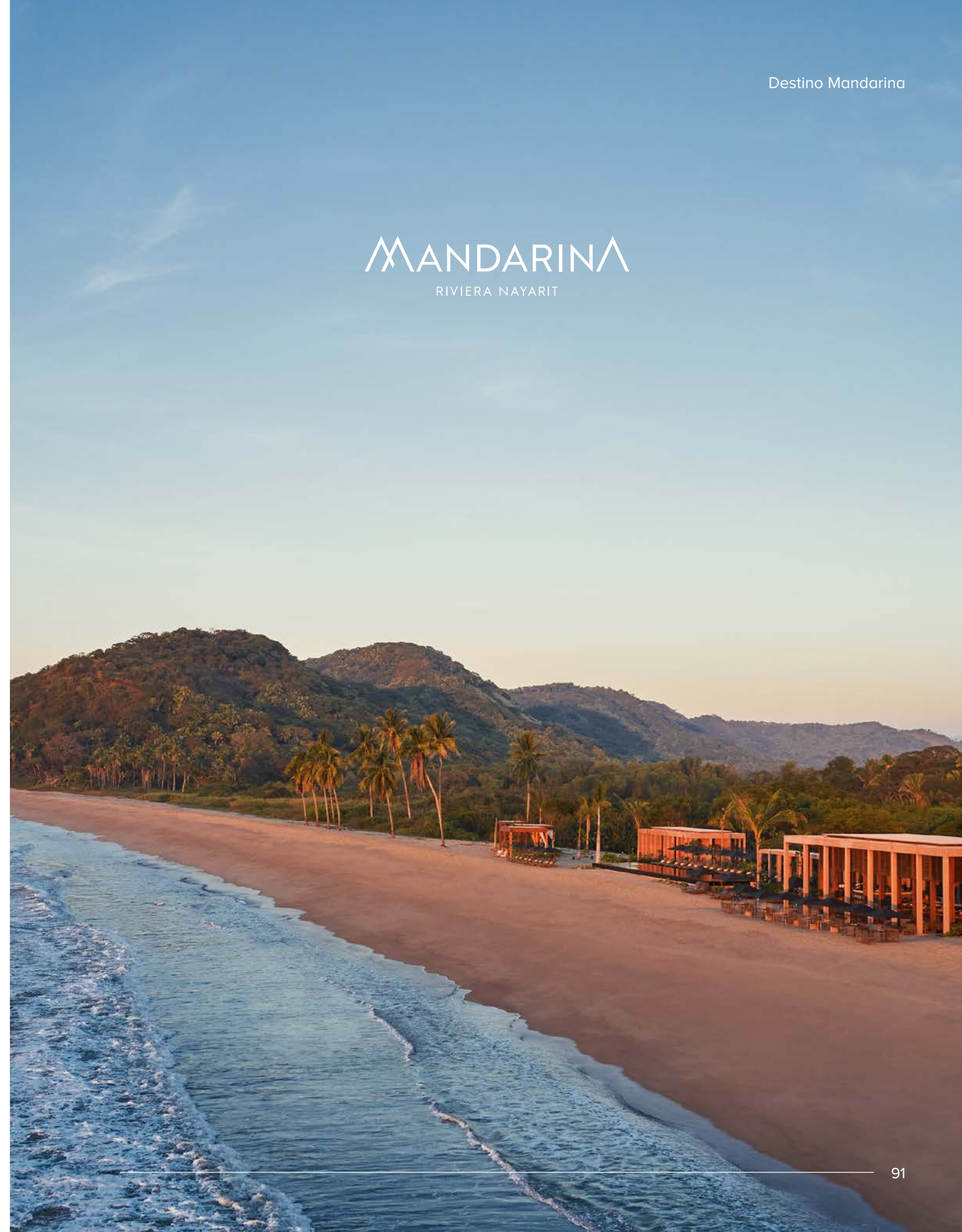
- **Deportes acuáticos** como buceo, bicicletas acuáticas, snorkel, motos acuáticas, kayaks, seabobs.
- **Paseos privados en yate Van Dutch de 55'** con el estilo, lujo y sofisticación para navegar por el mar Caribe, brindando un servicio de excelencia. Se ofrecen tres opciones de renta, que incluyen 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.
- **Club Deportivo** con tres canchas de tenis y una cancha de paddle, área para pickleball, archery gotcha y tiro con arco con 4 blancos y equipado con variedad de arcos y flechas, paseos en scooters por el Nature Trail que rodea Mayakoba.
- **El Centro de Buceo** proporciona servicios de tours. Además, se ofrece una actividad en conjunto con Sancus Foundation que consiste en actividades de recolección marina, clínicas gratuitas para informar e incrementar la conciencia ecológica y la observación de corales.
- **Transportación y Tours** ofrece traslados de lujo desde y hacia el aeropuerto de Cancún para huéspedes de los 4 hoteles de Mayakoba así como una selección de tours a las principales atracciones turísticas de la región en servicios privados o grupales.



MANDARINA
RIVIERA NAYARIT





Mandarin, Riviera Nayarit

Destino Mandarin

Ubicado en la Riviera Nayarit, a una hora del aeropuerto de Puerto Vallarta, el complejo turístico Mandarin cuenta con 265 hectáreas, 1.6 kilómetros de playa y está concebido para ser el mejor desarrollo de lujo de México y uno de los mejores del mundo.

Configurado por una pequeña bahía encerrada a sus extremos por dos montañas, en una de las cuales se construyó el hotel One&Only Mandarin, y en la otra se desarrollará el hotel Rosewood Mandarin, ofrecen un paisaje y vistas únicas combinadas con una gran privacidad. En el centro tendrá un centro ecuestre, con pistas de salto, dressage y un campo de polo.





Canalán Beach Club, Mandarin, Riviera Nayarit

One&Only Mandarin

Situado entre las vistas y sonidos de una exuberante jungla tropical, el hotel One&Only Mandarin incluye un extraordinario resort de playa y una colección de exclusivas villas privadas. Gastronomía auténtica por chefs premiados, ofertas personalizadas de spa y bienestar, increíbles instalaciones para niños y adolescentes y excursiones a la medida proporcionan a residentes y visitantes con un lugar para hacer una pausa, conectarse con la naturaleza y celebrar cada momento en Mandarin.

El hotel One&Only Mandarin se ubica sobre 34 hectáreas de la costa tropical montañosa de Riviera Nayarit, frente al mar y sumergido en un inigualable ambiente de confort, belleza y serenidad. El hotel abrió sus puertas el 1 de 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 (Jetty Beach Club, Carao – a cargo del renombrado chef Enrique Olvera – y Alma). El hotel ofrece un spa, gimnasio, 5 piscinas (2 en Alma, 1 en Carao que es solo para adultos, 1 en el spa, 1 en Jetty Beach Club), salón de yoga, club infantil (con cine, santuario de mariposas y casas de árbol) y centro de convenciones con espacio para juntas y eventos por 1,700 m². Se caracteriza por estar rodeado de árboles de más 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.

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

Alimentos y Bebidas				
Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina
Alma	60	26	2,313	Mediterránea / Latinoamericana
Treetop Bar	14	-	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
Centro de convenciones	Interior	1,068
Salón Papelillo	Interior	33
Salón Parota	Interior	199
Total Interior		1,300
Courtyard	Exterior	332
Total Exterior		332

Kerzner es una empresa fundada por Sol Kerzner y unas de las compañías hoteleras más reconocidas a nivel mundial con presencia en destinos tales como Bahamas y Emiratos Árabes. Kerzner inicio como un desarrollador y operador de hoteles. Hoy en día, se enfoca sólo en las operaciones de hoteles de ciudad, hoteles de costa y casinos a través de las marcas "One&Only", "Atlantis", "Mazagan" and "SIRO". Kerzner International maneja 16 hoteles en 10 países bajo estas 4 marcas.

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 en 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. 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 de cada destino. Los hoteles One&Only se encuentran en distintos lugares tales como Los Cabos, Cape Town, Dubái, República de Mauricio y Maldivas. La marca busca asegurar la privacidad y exclusividad en sus hoteles, pero también incorpora la personalidad local de las comunidades aledañas.

Estas son las principales amenidades del hotel:

Spa / Gimnasio		
Categoría	m ²	Cabinas
Spa	2,588	6
Gimnasio	138	-

Otras Amenidades		
Categoría	m ²	Tipo
Para niños		
Kids' Club	345	-
Piscinas		
Alma (2)	203	Familiar y Adultos
Carao	120	Adultos
Jetty	125	Familiar
Tienda		
Neo Boutique	43	-

Los premios que el hotel se ha galardonado recientemente son:

- Condé Nast Traveler Readers' Choice Award – ranked #23: Best Resort in the World and #3 Top Resort in Mexico (Western)
- The World's 50 Best Hotels – ranked #1 Best Hotel in North America and #8 Best Hotel in the World
- Travel + Leisure World's Best Awards – ranked #9 in Best Resort Hotels in Mexico - And included in top 500 List in the world
- Hotel & Lodge Awards – winner of the Best Resort category
- Andrew Harper (USA) Editors' Choice Awards 2023
- One&Only Mandarin included in the 'Hotels of the Year' list; awarded 'Best Spa,' and 'Most Family-Friendly'
- Carao included in the 'Hotel Restaurants of the Year' list



Rosewood Mandarin, Riviera Nayarit

Rosewood Mandarinina

El proyecto de desarrollo del hotel Rosewood Mandarinina considera la construcción de un hotel de lujo de, aproximadamente 140 habitaciones sobre el Terreno Rosewood Mandarinina, el cual tiene una superficie aproximada de 21.5 hectáreas ubicadas frente al mar. Está previsto que el hotel cuente con las siguientes amenidades de lujo: restaurante de tres cocinas, restaurante de especialidad, bar, piscina, spa, club de playa, salones de reuniones, entre otros. RLH tiene celebrados los Contratos Rosewood para llevar a cabo la asesoría y administración durante el desarrollo y operación del hotel bajo la marca Rosewood. Rosewood es una compañía hotelera que es dueña de las marcas Rosewood, New World Hotels & Resorts y Pentahotels.

El Terreno Rosewood Mandarinina se encuentra ubicado dentro del plan maestro de “Mandarina” que se describe a mayor detalle a continuación.

Tomando en cuenta las especificaciones requeridas por Rosewood para un hotel de la categoría del hotel Rosewood Mandarinina y el avance de diseño con el que se cuenta, hoy en día el presupuesto preliminar de obra, desarrollo (sin considerar el costo del terreno), mobiliario y costos financieros contempla una inversión total de alrededor de USD \$138 millones para la construcción de un hotel de alrededor de 140 habitaciones. Esa cantidad contempla únicamente la inversión a realizarse en el desarrollo hotelero y no incluye inversiones en villas residenciales ni costos financieros ni del terreno. El monto de inversión de alrededor de USD \$144 millones podría sufrir unas variaciones dependiendo de las decisiones finales de diseño y de métodos de construcción, entre otras variaciones típicas para esta clase de proyectos sobre todo tras el incremento que se ha estado dando en el mundo en los materiales tras el impacto del COVID y la guerra entre Ucrania y Rusia. Dicho presupuesto preliminar se encuentra sujeto a la definición del proyecto final, el cual podría variar con base en las especificaciones definitivas del proyecto arquitectónico.

Según el análisis de factibilidad y avalúo del hotel Rosewood Mandarinina preparado por JLL, las estimaciones de ocupación y ADR del hotel Rosewood Mandarinina serían las siguientes, considerando (i) un primer año de ocupación conservador, y (ii) índices de penetración en ocupación del 105% contra competidores una vez estabilizado el activo, (iii) en términos de tarifa promedio y RevPAR, una penetración del 108% y 113%, respectivamente, contra competidores:

	Proforma (no auditada)				
Cifras en USD	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 4
Ocupación hotel Rosewood Mandarinina	50.80%	58.20%	61.30%	64.40%	64.40%
ADR hotel Rosewood Mandarinina	1,090	1,171	1,255	1,305	1,344
ReVPAR hotel Rosewood Mandarinina	554	682	769	840	865

Mandarina Experiences

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

Unos de los distintivos del complejo Mandarin es su exclusivo Club de Polo y Centro Ecuestre. El Campo de Polo abarca una extensión de 40,500 m², un área de entrenamiento de 1,536 m², 20 caballerizas en una extensión de 1,747 m² y un área veterinaria de 196 m². A la fecha se cuentan con 20 caballos propios que van de los 5 a los 17 años. Adicionalmente se ofrecen actividades relacionadas como cabalgatas y paseos recreativos a caballo.

Por su parte, el complejo Mandarin cuenta con un club de playa llamado Canalán con dos piscinas frente al mar abiertas para toda la familia y dos cabañas privadas también frente al mar. Mandarin Experiences complementa la oferta culinaria que actualmente se tiene en el complejo con tres centros de consumo.



Alimentos y Bebidas					
Centro de consumo	Asientos interiores	Asientos exteriores	m ²	Cocina	Ubicación
Allora	25	15	77	Italiana	Club de Playa Canalán
Chukker	0	44	172	Argentina	Club de Polo
El Huerto Orgánico en Mandarin	0	21	493	Del huerto a la mesa	El Huerto

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

A grandes rasgos, las actividades terrestres incluyen tirolesas y acrobáticos, caminatas recreativas, paseos en bicicleta, circuitos de bicicleta de montaña y campo de tiro con arco. Las actividades acuáticas incluyen kayak, paddle board, buceo y surf, así como renta de yates privados. El complejo también cuenta con servicio de transportación terrestre privado de lujo y tours exclusivos. Tanto la transportación acuática como terrestre puede incluir visitas a sitios turísticos de interés en el destino.



Four Seasons Ciudad de México

El hotel Four Seasons Ciudad de México es un hotel de lujo de clase mundial ubicado sobre el Paseo de la Reforma (una de las principales avenidas de la Ciudad de México) donde se encuentra uno de los principales distritos financieros de la ciudad, así como varios sitios de interés turístico.

El operador "Four Seasons" con su marca del mismo nombre está especializada dentro del sector hotelero con una oferta exclusiva y considerada como una de las principales empresas de hospitalidad de lujo en el mundo, operando un total de 126 hoteles y 53 residencias en 48 países con esta marca.

La construcción del hotel Four Seasons Ciudad de México concluyó en 1994 y actualmente cuenta con 8 niveles en los cuales hay 240 habitaciones (40 suites). Su arquitectura es una fusión entre el estilo clásico europeo parecido al utilizado para la construcción del Castillo de Chapultepec y el concepto de haciendas mexicanas. Los espacios internos del hotel 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, mezclado con arte contemporáneo de los murales, 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 jardín central del hotel Four Seasons Ciudad de México es una zona para que los huéspedes disfruten de las terrazas 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 Pacífico
Fifty Mils	55	35	144	Cocktail bar
Pan Dulce	-	22	25	Pastelería 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		
Categoría	m ²	Cabinas
Wellness Center	25	2
Gimnasio	108	-



El hotel dispone con 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 Salón	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 Four Seasons Ciudad de México son los siguientes:

- Condé Nast Traveler Readers' Choice Award – ranked #3: Best Hotels in Mexico
- Travel + Leisure World's Best Awards - ranked #5 in Best City Hotels in Mexico
- AAA Five Diamond Hotel

Remodelación de la Casa Club El Camaleón

La remodelación de la Casa Club de El Camaleón se llevó a cabo a partir del segundo trimestre de 2023 y concluyó en noviembre de 2023. La remodelación se hizo apegado al diseño propuesto del estudio Room 1804, el mismo que se encargó del concepto de renovación de Fairmont Mayakoba.

La remodelación de la Casa Club incluyó:

- I. Planta Sótano:** Zona de vestidores y baños, zona de relajación, Pro-shop y el Deck 19.
- II. Planta Baja:** Restaurante principal, Sports bar, y biblioteca, zona de baños, terrazas y cocina.



Renovaciones





Casa Club, El Camaleón Mayakoba, Riviera Maya

Residencias Mayakoba

La oferta residencial en Mayakoba incluye la colección privada de villas de Rosewood Residences Mayakoba, las residencias y penthouses de Fairmont Residences Mayakoba y Fairmont Heritage Place Mayakoba, la única oportunidad en modalidad fraccional dentro de destino. Los propietarios disfrutan, llave en mano, de servicios de conserje con especial atención al detalle y acceso sin límites a las amenidades de los resorts dentro de Mayakoba.

Residencias Fairmont Heritage Place Mayakoba

Situados entre la exuberante vegetación, lagunas y los fairways de Mayakoba. RLH cuenta con un inventario de aprox. 54 residencias full ownership y 192 unidades fraccionales, con marca Fairmont.

La oferta residencial comprende residencias de 3 cuartos y penthouse de 3 y 4 cuartos, además para garantizar que las residencias mantienen el lujo característico de la marca Fairmont, los propietarios pueden elegir el equipamiento y decoración recomendada por sus curadores al firmar el contrato de rentas. Los propietarios pueden tomar ventaja del programa de rentas de Fairmont Mayakoba, con la administración y operación de las rentas de su propiedad operada por el hotel y tienen la opción de intercambiar hasta seis semanas por año entre los hoteles del grupo, The Registry Collection y todos los destinos de Fairmont Residences, más de 200 propiedades en el mundo para elegir.

Fairmont Residences Mayakoba ofrece amenidades exclusivas para propietarios con zonas de albercas privadas, restaurante familiar privado, un Kids' club y estudio fitness, además de tener acceso a todas las amenidades del hotel.



Portafolio Residencial



Fairmont Residences Mayakoba, Riviera Maya



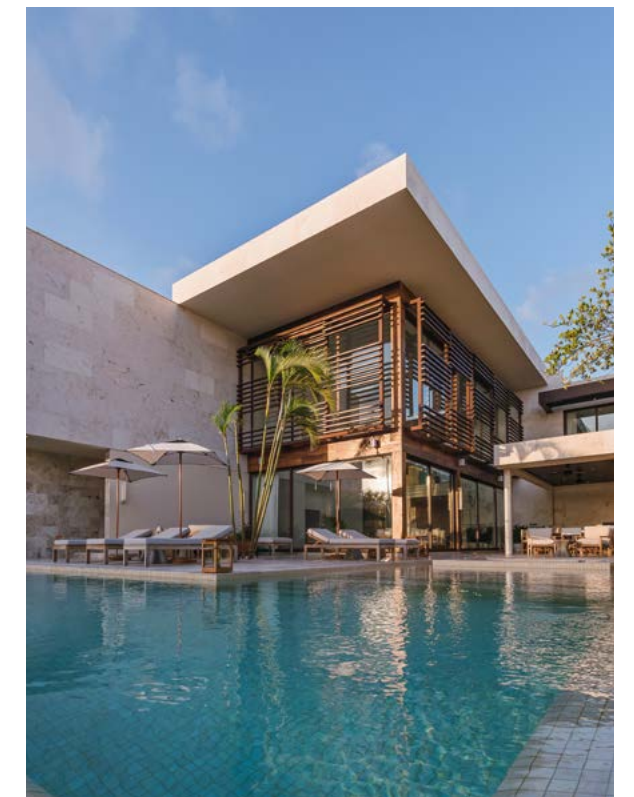
Rosewood Residences Mayakoba, Riviera Maya

Residencias Rosewood Mayakoba

Rosewood Residences Mayakoba es una colección de exclusivas villas ultraprivadas ubicadas a lo largo de las tranquilas lagunas y las espectaculares playas de Mayakoba. Con una visión moderna y enfocada en la atención a los detalles, cada villa es una obra de arte que ofrece lujo y comodidad sin igual. RLH cuenta con un inventario de 33 residencias.

La oferta residencial comprende villas de dos a cuatro habitaciones, amplios espacios abiertos, espaciosa estancias con techos de doble altura, baños en habitaciones estilo spa, cocinas completamente equipadas con electrodomésticos de primer nivel. Piscinas y terrazas privadas y muelles en los canales.

Los propietarios de Rosewood Residences Mayakoba disfrutan de los servicios de clase mundial de Rosewood Mayakoba y de la comunidad Mayakoba, así como de beneficios exclusivos en todas las propiedades de la colección Rosewood.





One&Only Mandarin Private Homes, Riviera Nayarit

Residencias Mandarin

La oferta residencial en mandarina contempla residencias con marcas One&Only y Rosewood con un inventario aproximado de hasta 148 residencias: Las residencias One&Only Mandarin Private Homes se encuentran en etapa de comercialización y construcción mientras que las residencias Rosewood Residences Mandarin se desarrollarán en un futuro conforme el avance del hotel Rosewood Mandarin.

Residencias One&Only Mandarin Private Homes

En medio de la naturaleza sobre 636 acres se desarrolla el complejo residencial de la mandarina, con un inventario aproximado de 55 residencias operadas por One&Only, primeras residencias en el mundo operadas por esta importante e icónica marca dentro del segmento de ultra lujo. RLH cuenta con una oferta residencial de diferentes tipos de villas con 4, 5 y 8 habitaciones diseñadas por Studio Rick Joy. Los dueños de las residencias tienen acceso a dos clubs de playa, 9 restaurantes reconocidos mundialmente, 5 piscinas dentro del complejo, acceso al Club de Polo y Centro Ecuestre Mandarin, al spa del hotel One&Only y al Kids' club.





One&Only Mandarin Private Homes, Riviera Nayarit

Situación Financiera

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.

Estado de Resultados Analítico			
Cifras en millones de pesos, excepto cuando se mencione lo contrario.			
Métricas Operativas	2023	2022	2021
Ocupación (%)	61.6%	60.0%	54.0%
ADR (USD \$)	USD 750	USD 726	USD 601
RevPAR (USD \$)	USD 462	USD 436	USD 325
Métricas Financieras	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
% de crecimiento (decremento)	(17.1%)	57.2%	116.6%
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
% de crecimiento	(18.5%)	53.6%	67.8%
Contribución Total	\$1,602.0	\$1,817.0	\$1,047.0
Margen (%)	21.4%	20.1%	18.2%
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
% de crecimiento (decremento)	(14.7%)	24.3%	4.2%
EBITDA Recurrente	\$1,445.0	\$1,633.0	\$899.0
Margen (%)	19.3%	18.1%	15.7%
Gastos Corporativos⁽¹⁾	\$296.0	\$635.0	\$253.0
EBITDA Recurrente después de gastos corporativos	\$1,149.0	\$998.0	\$646.0
Margen (%)	15.4%	11.1%	11.2%
Otros ingresos/(gastos) no recurrentes y otros	\$29.0	\$357.0	\$18.0⁽²⁾
EBITDA	\$1,178.0	\$1,355.0	\$664.0
Margen (%)	15.7%	15.0%	11.6%
Depreciación y Amortización	\$604.0	\$756.0	\$648.0
Utilidad (pérdida) de Operación	\$574.0	\$599.0	\$16.0
Margen (%)	7.7%	6.6%	0.3%
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)
% de crecimiento (decremento)	(17.7%)	61.8%	2.6%
Pérdida antes de Impuestos	\$201.0	\$146.0	(\$264.0)
Margen (%)	2.7%	1.6%	n.a.
Utilidad neta del año	(\$156.0)	\$412.0	\$20.0
Margen (%)	n.a.	4.6%	0.3%

(1) Incluye el costo del nuevo plan de compensación.

(2) Incluye gastos derivados del COVID-19 y gastos causados por el huracán Delta ocurrido en Quintana Roo.

Estados de Resultados Analítico

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.

Resumen de Información del Estado Consolidado de Situación Financiera al 31 de Diciembre 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
Clientes 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
Activo no circulante			
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

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

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.

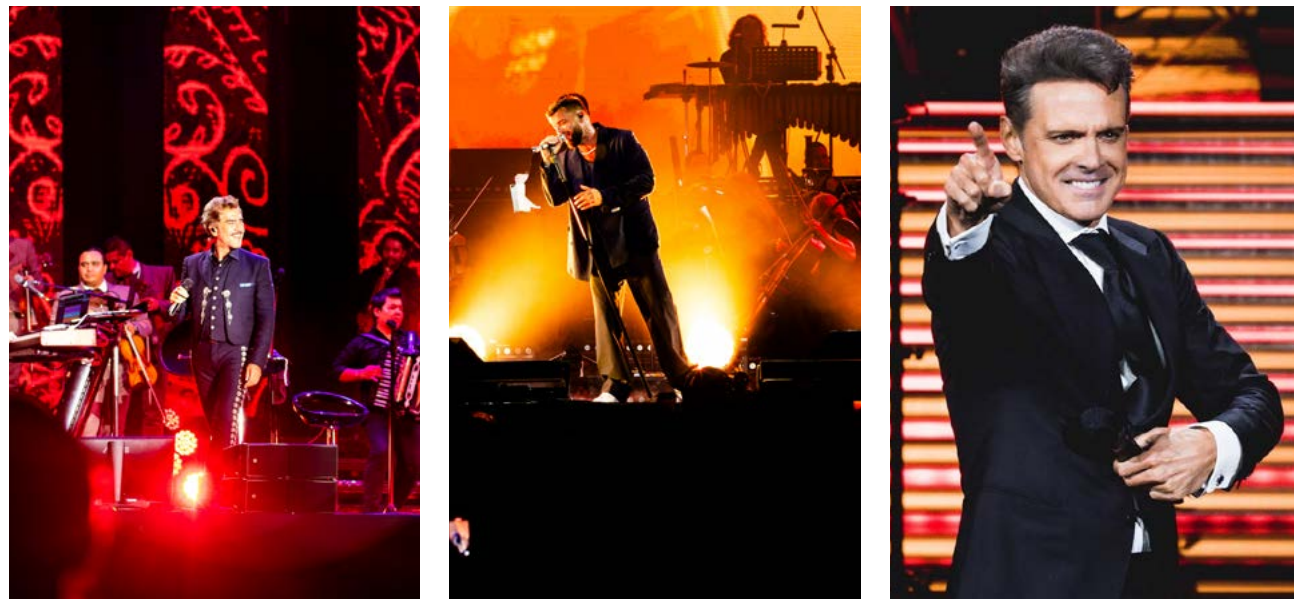


Destacados Mercadotecnia

Destino Mayakoba

En Mayakoba, para mejorar el posicionamiento de la marca del destino, creamos experiencias exclusivas rodeadas de naturaleza, durante 2023 se realizaron tres conciertos con artistas de renombre internacional: Alejandro Fernández, Ricky Martin y Luis Miguel.

Además, se creó comunidad y sentido de pertenencia mediante un área de hospitalidad durante los tres conciertos, disponible exclusivamente para todos los huéspedes de los hoteles de Mayakoba. La experiencia se integró con servicios complementarios asegurando una experiencia memorable para los huéspedes.



Para continuar con estandarización y la consistencia de la marca, se creó un plan de señalética y señalización para las vialidades del destino alineado a las mejores prácticas internacionales. Así mismo, se creó un mapa fotorrealista para facilitar la navegación y la ubicación de los puntos de interés dentro del resort.



Mayakoba Experiences

En seguimiento a la estrategia de mercadotecnia para promover las actividades y tours disponibles a través de Mayakoba Experiences, se continuó la estrategia de materiales colaterales y las capacitaciones de inducción a los colaboradores en los equipos de concierge y mayordomos. Se diseñó una ruta coherente para la experiencia del usuario y se estandarizaron los diseños para asegurar la consistencia de la marca.



Golf de Mayakoba

Se llevó a cabo la primera edición de LIV Golf League Mayakoba en febrero de 2023, donde se recibieron a los muchos de los mejores golfistas del mundo. El evento tuvo cobertura internacional por medio de CW, una televisora con reconocimiento en Estados Unidos y el resto de mundo.



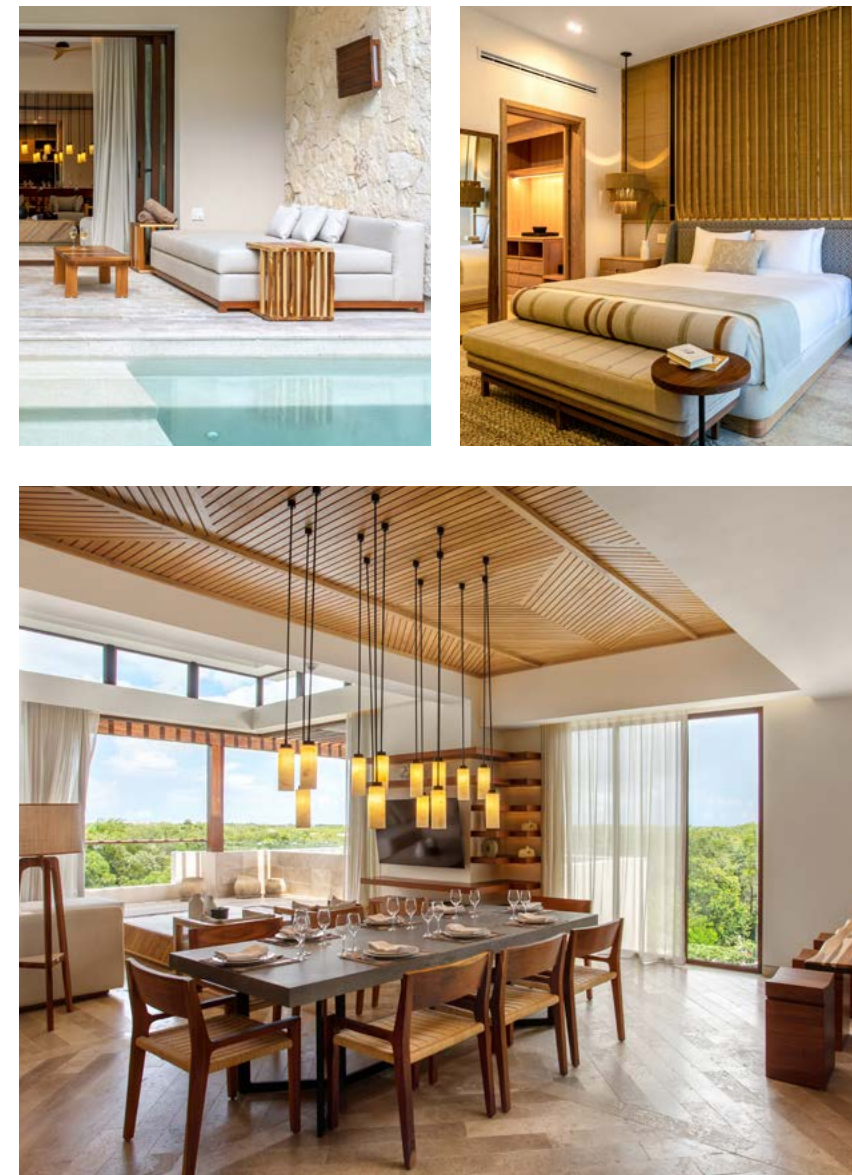
Residencias Rosewood Mayakoba

Como parte de la estrategia de ventas y actualización del contenido de mercadotecnia en medios digitales e impresos, en septiembre del 2023 se realizó una sesión de fotografía y video en la residencia Coral 811 de las Residencias Rosewood Mayakoba, que resalta la armoniosa integración de la arquitectura con el entorno natural, y la elegancia y sobriedad del diseño de interiores, promoviendo así las últimas residencias de la colección.



Residencias Fairmont Mayakoba

En mayo del 2023, se creó un recorrido 360° del edificio 11 de las Residencias Fairmont Mayakoba. Esta herramienta tecnológica inmersiva se puso a la disposición de los equipos de ventas residenciales para la comercialización del edificio 11 y la preventa del edificio 12. El recorrido permite a los clientes potenciales conocer a distancia el inventario disponible, apreciar en detalle la ubicación, el diseño de interiores, y la distribución de los espacios, para así tomar decisiones informadas de compra.



Destino Mandarinina

Como parte del enriquecimiento de la experiencia de polo, se lanzó el vino con la marca Mandarinina en diciembre en un evento que incluyó un partido de polo. Esto resulta en una oportunidad de ingresos para el equipo de Mandarinina Experiences, misma que combina la cultura argentina del polo y la mexicana del vino, con su origen en Valle de Guadalupe, Baja California.



Mandarina Experiences

Además, se impulsó la presencia digital de Mandarinina Experiences a través de videos en las redes sociales del destino para elevar su visibilidad, y capturar la verdadera esencia de la vida al exterior de Mandarinina.

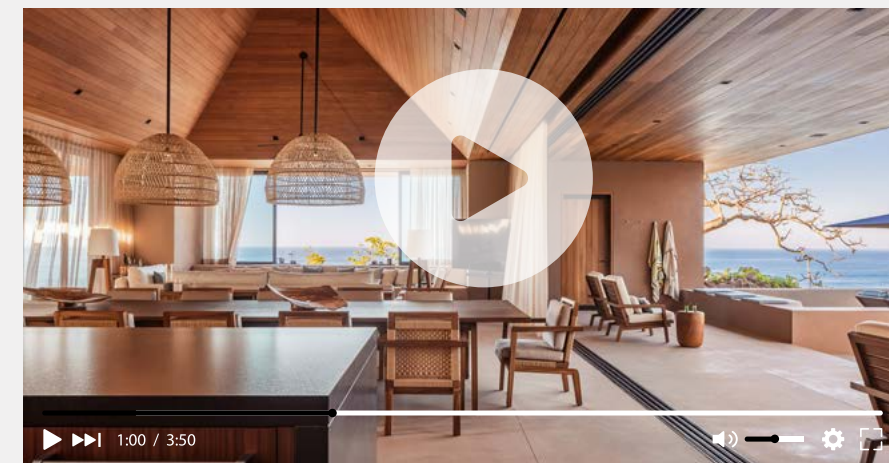


One&Only Mandarinina Private Homes

Además de impulsar su presencia digital con videos en redes sociales, se desarrollaron videos en 3D de las villas en inventario disponible de Only&Only Mandarinina Private Homes para usar como herramienta digital en listados de propiedades con el objetivo de promover las residencias con los clientes potenciales.

Durante el año, se invirtió en la experiencia del cliente a través de la renovación de la sala de ventas, un espacio diseñado para inspirar y cautivar a los futuros residentes con distinguido y moderno mobiliario y arte visual.

Se consolidó la presencia de la marca como un destino residencial de ultra lujo mediante su estrategia de Relaciones Públicas, logrando una sobresaliente publicación en el New York Times con el artículo titulado "Houses with Horses", el cual se centró en las residencias con enfoque ecuestre en Mandarinina. Este artículo generó un impacto significativo, alcanzando a más de 127 millones de personas.



RLH en los Medios

Audiencia total

mayakoba[™]
mexico

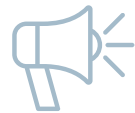
PR Mayakoba

Alcance:



4,108,686,552

Menciones en prensa:



935

Audiencia total

MANDARINA
RIVIERA NAYARIT

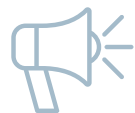
PR Mandarin

Alcance:

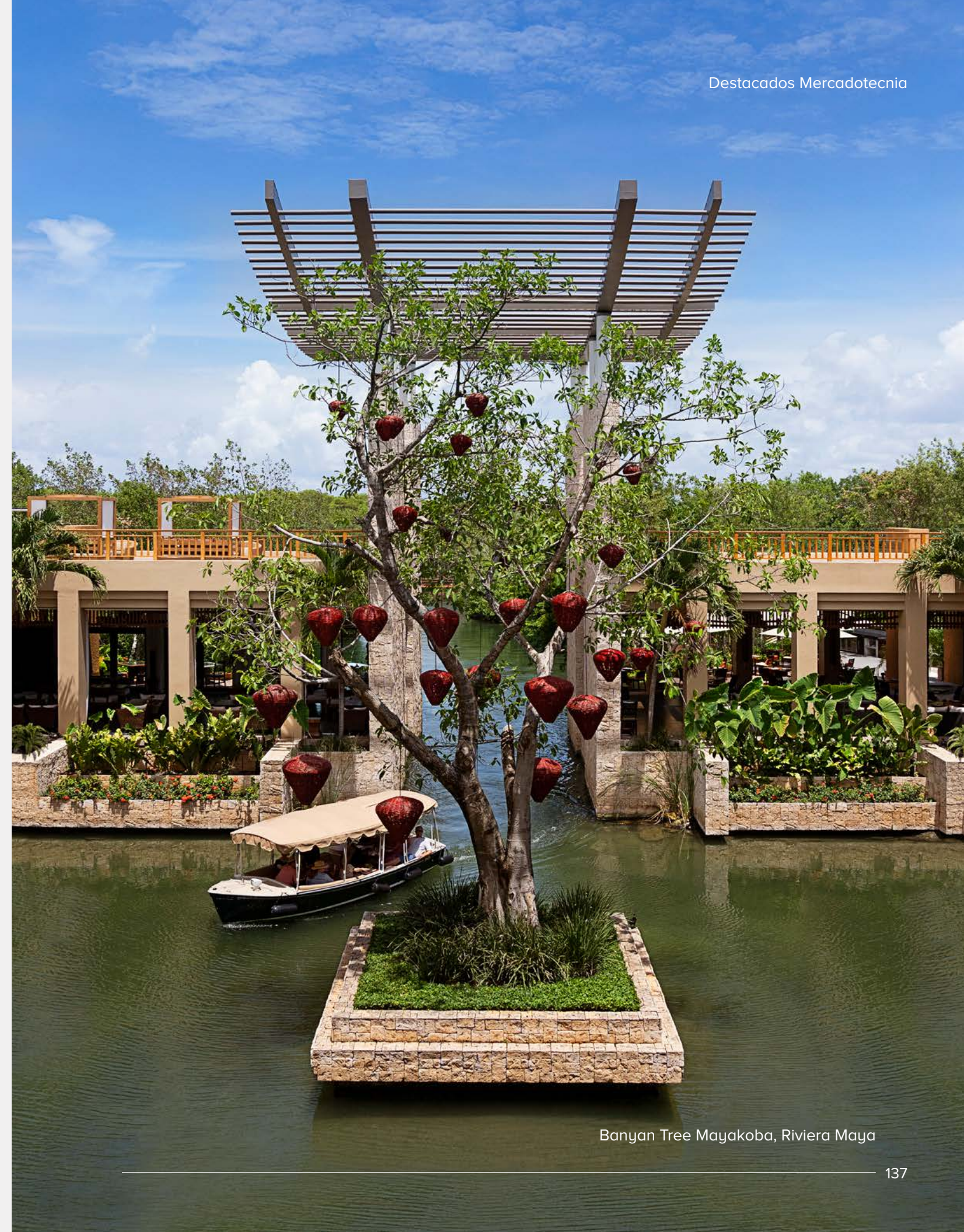


606,212,250

Menciones en prensa:



27



Banyan Tree Mayakoba, Riviera Maya

RLH | PROPERTIES

rlhproperties.com