

**RLH Properties (“RLH A”), primera empresa pública especializada en hoteles del segmento alto en México y en el Caribe anuncia sus resultados financieros del cuarto trimestre de 2025 y año 2025.**

Ciudad de México. - RLH Properties (BMV: RLH A), la primera empresa pública especializada en hoteles del segmento de lujo y ultra lujo en México anuncia sus resultados financieros del cuarto trimestre de 2025 y año 2025. Excepto cuando se mencione lo contrario, todas las cifras en el reporte fueron preparadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS”) y expresadas en pesos mexicanos nominales.

**Información Relevante del 4T del 2025 y año 2025.**

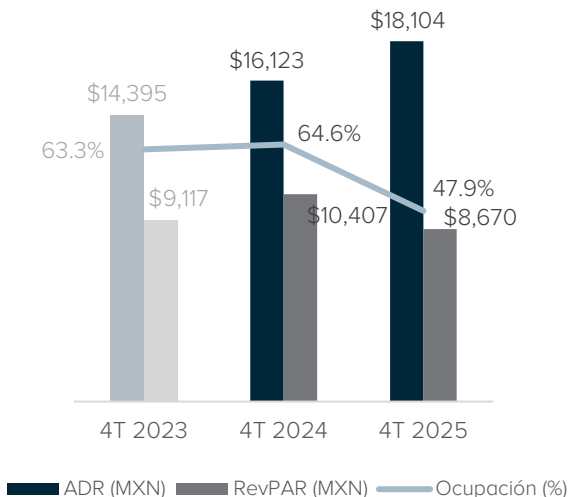
<b>Estado de resultados consolidado</b>												
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>												
	<b>Trimestral</b>				<b>Acumulado</b>							
	<b>4T 2025</b>	<b>%</b>	<b>4T 2024</b>	<b>%</b>	<b>Var. a/a trimestral</b>	<b>2025</b>	<b>%</b>	<b>2024</b>	<b>%</b>	<b>Var. a/a anual</b>		
Ingresos Totales	2,181,339	100%	2,411,336	100%	(229,997)	-10%	7,940,816	100%	7,750,739	100%	190,077	2%
Costos y gastos hoteleros	(1,608,435)	-74%	(1,548,658)	-64%	(59,777)	4%	(5,946,253)	-75%	(5,456,126)	-70%	(490,127)	9%
Otros costos y gastos	(299,967)	-14%	(241,535)	-10%	(58,432)	24%	(700,300)	-9%	(565,516)	-7%	(134,784)	24%
Gastos indirectos	0	0%	(2,160)	0%	2,160	-100%	(1,853)	0%	(2,415)	0%	562	-23%
<b>Utilidad operativa</b>	<b>272,937</b>	<b>13%</b>	<b>618,983</b>	<b>26%</b>	<b>(346,046)</b>	<b>-44%</b>	<b>1,292,410</b>	<b>16%</b>	<b>1,726,682</b>	<b>22%</b>	<b>(434,272)</b>	<b>-75%</b>
<i>Margen (%)</i>	13%		26%				16%		22%		-75%	
<b>EBITDA</b>	<b>313,480</b>	<b>14%</b>	<b>467,014</b>	<b>19%</b>	<b>(153,534)</b>	<b>-33%</b>	<b>1,189,522</b>	<b>15%</b>	<b>1,399,481</b>	<b>18%</b>	<b>(209,959)</b>	<b>-15%</b>
<i>Margen (%)</i>	14%		19%				15%		18%		-15%	

El EBITDA recurrente consolidado, después de gastos corporativos de RLH, se ubicó en 313.5M durante el cuarto trimestre del año, un 33% abajo respecto al mismo trimestre del año previo. Por su parte, el resultado anual se ubicó en 1,189.5M, registrando una disminución del 15% respecto al mismo periodo del año anterior.

La disminución en el EBITDA, tanto en el trimestre como en el acumulado anual frente a los mismos periodos de 2024, se explica principalmente por el impacto temporal de los procesos de renovación en activos estratégicos del portafolio. Los hoteles **Four Seasons Hotel Mexico City** y **Banyan Tree Mayakoba** operaron parcialmente durante sus respectivas remodelaciones, mientras que **Andaz Mayakoba**, ahora **Alila Mayakoba**, suspendió operaciones desde el primer trimestre para llevar a cabo una renovación integral. Adicionalmente, el inicio de operaciones de **Rosewood Mandarin** y **Park Hyatt Los Cabos at Cabo del Sol** generó un incremento natural en costos y gastos hoteleros propios de su etapa de apertura.

En la sección de Estadísticas Operativas se presenta una explicación más detallada sobre el desempeño operativo del portafolio. Asimismo, la conciliación entre los resultados presentados bajo las normas USALI y aquellos reportados conforme a las normas IFRS se encuentran como anexo.

**Agregado de los Activos en Operación  
4T 2025 vs 4T 2023 y 4T 2024 (MXN)**

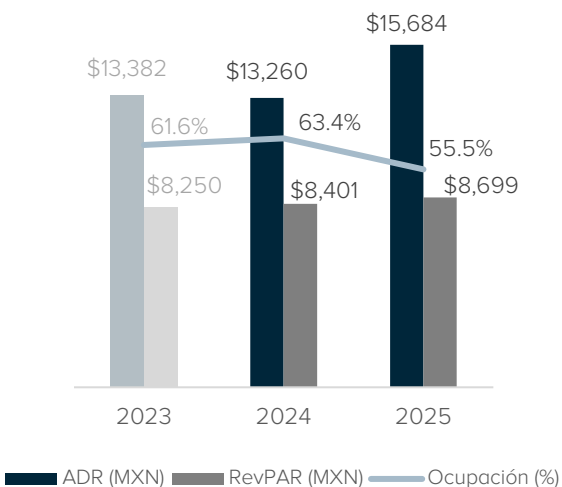


La **tasa de ocupación** fue del 47.9%, registrando un decremento de 16.7 p.p. en comparación con el mismo periodo del año anterior.

La **tarifa promedio** fue de 18,104 (994 USD), lo que representó un incremento del 12.3% respecto al año previo, en moneda local. Por su parte, la tarifa en dólares americanos también registró un incremento del 24.3% respecto al mismo periodo del año anterior.

El **RevPAR** fue de 8,670 (476 USD), lo que representó un decremento del 16.7% respecto al año previo, en moneda local. Por su parte, el RevPAR en dólares americanos registró un decremento del 7.8% respecto al mismo periodo del año anterior.

**Agregado de los Activos en Operación  
2025 vs 2023 y 2024 (MXN)**



La **tasa de ocupación** fue del 55.5%, registrando un decremento de 7.9 p.p. en comparación con el mismo periodo del año anterior.

La **tarifa promedio** fue de 15,683 (809 USD), lo que representó un incremento del 18.3% respecto al año previo, en moneda local. Por su parte, la tarifa en dólares americanos también registró un incremento del 10.8% respecto al mismo periodo del año anterior.

El **RevPAR** fue de 8,699 (449 USD), lo que representó un incremento del 3.5% respecto al año previo, en moneda local. Por su parte, el RevPAR en dólares americanos registró un decremento del 3.0% respecto al mismo periodo del año anterior.

## Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros 4T2025

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados<sup>1</sup> del portafolio de los Activos Hoteleros de RLH Properties del cuarto trimestre del 2025:

Activos en Operación					
Indicador	4T 2023	4T 2024	4T 2025	% Var. 4T 2025 vs. 4T 2023	% Var. 4T 2025 vs. 4T 2024
ADR (USD)	\$827	\$800	\$994	20.2%	24.3%
ADR (MXN)	\$14,395	\$16,123	\$18,104	25.8%	12.3%
Ocupación (%)	63.3%	64.6%	47.9%	(15.4 pp)	(16.7 pp)
<b>RevPAR (USD)</b>	<b>\$524</b>	<b>\$516</b>	<b>\$476</b>	<b>(9.1%)</b>	<b>(7.8%)</b>
<b>RevPAR (MXN)</b>	<b>\$9,117</b>	<b>\$10,407</b>	<b>\$8,670</b>	<b>(4.9%)</b>	<b>(16.7%)</b>
Ingresos Totales (USD '000)	\$108,153	\$110,226	\$101,951	(5.7%)	(7.5%)
Ingresos Totales (MXN '000)	\$1,885,275	\$2,221,122	\$1,858,337	(1.4%)	(16.3%)
EBITDA* (USD '000)	\$29,578	\$41,222	\$29,596	0.1%	(28.2%)
EBITDA* (MXN '000)	\$513,085	\$830,947	\$537,908	4.8%	(35.3%)
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$26,174	\$37,733	\$26,743	2.2%	(29.1%)
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$453,753	\$760,660	\$485,930	7.1%	(36.1%)
<b>Margen EBITDA (%)</b>	<b>27.2%</b>	<b>37.4%</b>	<b>28.9%</b>	<b>1.7 pp</b>	<b>(8.5 pp)</b>
<b>Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)</b>	<b>24.1%</b>	<b>34.2%</b>	<b>26.1%</b>	<b>2.1 pp</b>	<b>(8.1 pp)</b>

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

## Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros 2025

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados<sup>1</sup> del portafolio de los Activos Hoteleros de RLH Properties de 2025:

Activos en Operación					
Indicador	2023	2024	2025	% Var. 2025 vs. 2023	% Var. 2025 vs. 2024
ADR (USD)	\$750	\$730	\$809	7.9%	10.8%
ADR (MXN)	\$13,382	\$13,260	\$15,684	17.2%	18.3%
Ocupación (%)	61.6%	63.4%	55.5%	(6.2 pp)	(7.9 pp)
<b>RevPAR (USD)</b>	<b>\$462</b>	<b>\$462</b>	<b>\$449</b>	<b>(2.9%)</b>	<b>(3.0%)</b>
<b>RevPAR (MXN)</b>	<b>\$8,250</b>	<b>\$8,401</b>	<b>\$8,699</b>	<b>5.4%</b>	<b>3.5%</b>
Ingresos Totales (USD '000)	\$386,874	\$404,215	\$374,834	(3.1%)	(7.3%)
Ingresos Totales (MXN '000)	\$6,902,023	\$7,339,667	\$7,257,118	5.1%	(1.1%)
EBITDA* (USD '000)	\$95,797	\$112,531	\$97,464	1.7%	(13.4%)
EBITDA* (MXN '000)	\$1,731,624	\$2,040,813	\$1,913,214	10.5%	(6.3%)
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$83,767	\$99,651	\$86,338	3.1%	(13.4%)
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$1,516,975	\$1,807,106	\$1,697,418	11.9%	(6.1%)
<b>Margen EBITDA (%)</b>	<b>25.1%</b>	<b>27.8%</b>	<b>26.4%</b>	<b>1.3 pp</b>	<b>(1.4 pp)</b>
<b>Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)</b>	<b>22.0%</b>	<b>24.6%</b>	<b>23.4%</b>	<b>1.4 pp</b>	<b>(1.2 pp)</b>

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

<sup>1</sup> La información de los hoteles operativos agregados se basa en USALI (Sistema Uniforme de Cuentas para la Industria Hotelera, por sus siglas en ingles), e incluye la suma de los activos hoteleros.

### Tasa de ocupación y Tarifa promedio

Durante el trimestre, la tasa de ocupación fue del **47.9%**, registrando un **decremento de 16.7 p.p.** en comparación con el mismo periodo del año anterior. En cuanto a la **tarifa promedio**, esta fue de **18,104 (994 USD)**, lo que representó un **incremento del 12.3%** respecto al año previo, en moneda local. Por su parte, la tarifa en dólares americanos también registró un **incremento del 24.3%** respecto al mismo periodo del año anterior.

En el ejercicio anual, la tasa de ocupación fue del **55.5%**, registrando un **decremento de 7.9 p.p.** en comparación con el mismo periodo del año anterior. En cuanto a la **tarifa promedio**, esta fue de **15,683 (809 USD)**, lo que representó un **incremento del 18.3%** respecto al año previo, en moneda local. Por su parte, la tarifa en dólares americanos también registró un **incremento del 10.8%** respecto al mismo periodo del año anterior.

Al cierre del ejercicio de 2025, los activos del portafolio operaron en un entorno retador que se mantuvo a lo largo del año. Este año desafiante estuvo marcado por factores macroeconómicos, políticos y ambientales que incidieron en la dinámica de la demanda turística. Por un lado, la volatilidad asociada al entorno internacional, particularmente en Estados Unidos, influyó en los patrones de viaje del principal mercado emisor hacia México, principalmente a los destinos en donde opera la emisora actualmente. En este sentido, de acuerdo con el resultado anual de la actividad turística emitido por la Secretaría de Turismo, 14 millones de pasajeros estadounidenses llegaron vía aérea a México, mostrando una disminución del 0.8% respecto al resultado del año previo, confirmando un entorno de menor dinamismo en comparación con periodos anteriores.

En el caso específico de la Riviera Maya, destino donde se concentra el 44% de los activos hoteleros del portafolio, se enfrentaron presiones adicionales derivadas tanto de condiciones de mercado como de factores ambientales. La actividad en el Aeropuerto Internacional de Cancún registró una menor afluencia de pasajeros extranjeros en términos anuales que, según la Secretaría de Turismo, se reflejó en una disminución de 3.2% respecto al año anterior. Adicionalmente, la presencia recurrente de sargazo y las fuertes lluvias a lo largo del año implicaron un mayor esfuerzo operativo para los activos del portafolio. Estos factores, en conjunto con un entorno de consumo más cauteloso, reflejado en decisiones de viaje más conservadoras por parte de los viajeros, influyeron en el desempeño general del destino durante el año.

Por otro lado, la Riviera Nayarit también registró un desempeño negativo derivado de factores climáticos, particularmente los incendios forestales en California, los cuales afectaron la movilidad y las decisiones de viaje durante el primer trimestre del año, impactando a los principales destinos turísticos del país, especialmente en la costa oeste. En este contexto, el Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta presentó una desaceleración en la llegada de pasajeros extranjeros que, de acuerdo con la Secretaría de Turismo, se tradujo en una disminución de 2.5% respecto al año anterior.

De manera simultánea, el portafolio de la Compañía atravesó un periodo relevante de transformación durante el año, impulsado por inversiones estratégicas destinadas a fortalecer la calidad y el posicionamiento de sus activos. Las renovaciones en **los hoteles Four Seasons Mexico City y Banyan Tree Mayakoba** implicaron cierres parciales de operación, lo que resultó en disminuciones en la ocupación de 56.4% y 31.8%, respectivamente. Ante este contexto, la Compañía implementó una estrategia tarifaria orientada a mitigar el impacto de la menor ocupación derivada de la contracción en la demanda. Por su parte, el **hotel Andaz Mayakoba** tuvo un efecto negativo en los resultados al permanecer cerrado desde marzo de 2025 como parte de un proceso integral de renovación, enfocado en elevar los estándares de servicio a través de la marca **Alila** y reforzar su posicionamiento dentro del segmento de lujo.

Sobresale el **hotel Four Seasons Hotel Mexico City**, que, a pesar de haber operado parcialmente durante el año y enfrentar un impacto en ocupación, logró posicionarse como líder de su segmento competitivo en tarifa promedio, reafirmando la fortaleza de su propuesta de valor en el mercado de lujo. Por su parte, **Fairmont Mayakoba** mantuvo una posición de liderazgo dentro de su set competitivo tanto en tarifa como en RevPAR, desempeño particularmente relevante considerando la contracción en la demanda que experimentó el destino de Mayakoba a lo largo del año. Finalmente, **Rosewood Mayakoba** también destacó en términos de RevPAR dentro de su segmento competitivo, demostrando resiliencia y solidez operativa en un entorno retador marcado por factores políticos y climatológicos.

## **EBITDA**

Durante el trimestre, el **EBITDA hotelero** del portafolio mostró una disminución frente al mismo periodo del año anterior, tanto en moneda local como en dólares estadounidenses, con caídas de **35.3% y 28.2%**, respectivamente.

Por su parte, el **EBITDA anual** registró igualmente una disminución frente al mismo periodo del año anterior, tanto en moneda local como en dólares estadounidenses, con caídas de **6.3% y 13.4%**, respectivamente.

Durante el trimestre, los ingresos totales del portafolio registraron un decremento tanto en **dólares estadounidenses** como en **moneda local**, de **7.5% y 16.3% respectivamente**, en comparación con el año anterior. A nivel anual, los ingresos también mostraron una disminución en ambas monedas, con caídas de **7.3% en dólares estadounidenses y 1.1% en moneda local**.

Esta disminución se debe principalmente a la baja demanda derivada del impacto de las renovaciones en algunos activos estratégicos del portafolio. En este contexto, **hotel Four Seasons Mexico City** reportó una **disminución de 25.3%**, mientras que el **hotel Banyan Tree Mayakoba** registró una **caída de 13.2%** frente al año anterior. Asimismo, el **hotel Andaz Mayakoba** generó ingresos únicamente durante los dos meses en que permaneció en operación antes de su cierre temporal, en contraste con los 12 meses de operación registrados el año previo.

A pesar de la disminución en los ingresos observada a lo largo del año, el portafolio mantuvo una gestión disciplinada de costos, implementando medidas de eficiencia que permitieron **reducir los gastos en 5.8%** durante el periodo y mitigar parcialmente el impacto en los resultados. Estas acciones contribuyeron a preservar la solidez operativa de los activos, asegurando la continuidad del negocio mientras la compañía avanza en la ejecución de sus iniciativas estratégicas.

Sobresale el desempeño de **One&Only Mandarin**, que se posicionó como el único activo del portafolio en registrar crecimiento durante el periodo, con un **incremento de 11.4%** en sus resultados en comparación con el año anterior.

## Información relativa al Negocio Residencial

A continuación, se muestran los principales indicadores comerciales del Negocio Residencial<sup>2</sup> de RLH al cuarto trimestre de 2025:

Componente	Inventario Total	Ventas 2025	Ventas celebradas al 31 de diciembre de 2025	Inventario Disponible	Contratos de Compraventa Firmados en 2025
<b>Residencias</b>	<b>340</b>	<b>18</b>	<b>274</b>	<b>66</b>	<b>12</b>
<b>Mayakoba</b>	<b>290</b>	<b>17</b>	<b>248</b>	<b>42</b>	<b>7</b>
Residencias Rosewood	33	-	31	2	-
Fairmont Heritage Place (FO) <sup>(a)</sup>	53	3	42	11	-
Fairmont Heritage Place (FC) <sup>(b)</sup>	204	14	175	29	7
<b>Mandarina</b>	<b>50</b>	<b>1</b>	<b>26</b>	<b>24</b>	<b>5</b>
Mandarina Private Homes O&O <sup>(c)</sup>	50	1	26	24	5

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

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

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

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

## Resultados del cuarto trimestre de 2025

### Ingresos Totales

Durante el trimestre los ingresos totales muestran una disminución del 10% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Esta variación se debe principalmente al cierre temporal del Hotel Andaz Mayakoba ahora Alila, el cual se encuentra en renovación por cambio de marca, así como el cierre parcial del Hotel Four Seasons Ciudad de México y del Banyan Tree Mayakoba, por renovación de habitaciones, impactando en los ingresos del segmento hotelero. Dicho efecto fue parcialmente compensado por los ingresos residenciales que mostraron un incremento del 53% respecto al mismo periodo del año anterior, así como por el inicio de operaciones de Rosewood Mandarin y Park Hyatt Cabo del Sol que contribuyeron con la generación de ingresos durante el trimestre.

Los ingresos totales de RLH Properties durante el trimestre ascendieron a 2,181.4M:

- 1,351.7M de ingresos por renta de habitaciones (62% de los ingresos).
- 509.3M de ingresos por alimentos y bebidas (23% de los ingresos).
- 309.6M de ingresos por venta de residencias (14% de los ingresos).
- 10.8M de otros ingresos hoteleros (1% de los ingresos).

Durante el trimestre, los otros ingresos no recurrentes ascendieron a 128.3M principalmente por la venta del negocio residencial de Park Hyatt Cabo del Sol por 119M.

### Costos y gastos

Durante este trimestre, los costos y gastos generales de RLH Properties fueron 1,908.4M:

- 446M de gastos administrativos y operativos (23.4% de los costos y gastos).
- 315.4M de costos y gastos de alimentos y bebidas (16.5% de los costos y gastos generales).
- 306.4M de gastos de habitaciones (16.1% de los costos y gastos generales).
- 278.4M de costos y gastos de residencias (14.6% de los costos y gastos generales).
- 271M de gastos informáticos y de telecomunicaciones, mercadotecnia y mantenimiento (14.2% de los costos y gastos generales).
- 145.9M de otros gastos departamentales y servicios básicos (7.6% de los costos y gastos generales).
- 145.3M de gastos por honorarios de operación, seguros y predial (7.6% de los costos y gastos generales).

Los costos y gastos generales mostraron un incremento del 6% en comparación con el mismo periodo de 2024, principalmente por los costos de preapertura de Alila Mayakoba, Park Hyatt Cabo del Sol y Rosewood Mandarin.

### EBITDA

El EBITDA hotelero del trimestre fue positivo por 277.4M, registrando una disminución de 59% comparado contra el mismo periodo del 2024. De igual forma el EBITDA total se ubicó en 313.5M, con una disminución del 33% respecto al mismo trimestre de 2024. La disminución se explica principalmente por el cierre temporal del Hotel Alila Mayakoba antes Andaz, el cierre parcial del Hotel Four Seasons Ciudad de México y el Banyan Tree Mayakoba y al inicio de operaciones de Rosewood Mandarin y Park Hyatt Cabo del Sol que se encuentran en etapa de posicionamiento en el mercado;

estos efectos fueron compensados por las ventas residenciales, reducción en el gasto corporativo y a la utilidad neta generada por la venta del negocio residencial de Park Hyatt Cabo del Sol.

### Gastos corporativos

Durante el trimestre, los gastos corporativos recurrentes muestran una disminución del 52% en comparación con el mismo periodo de 2024, principalmente por la terminación del plan de incentivos a largo plazo.

### Resultado integral de financiamiento

Durante el trimestre, la deuda financiera generó un costo menor en resultados por 245.4M, como resultado de la renegociación de tasas de interés.

Durante el trimestre, el costo de financiamiento neto fue por 23.9M, el cual muestra una disminución en comparación con el mismo periodo del año pasado, derivado principalmente por el fortalecimiento del peso frente al dólar y a la disminución de las tasas de intereses por la renegociación de la deuda y se desglosa de la siguiente manera:

<b>Resultado integral de financiamiento</b>			
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>			
	<u>4T 2025</u>	<u>4T 2024</u>	<u>Var. a/a</u>
Utilidad de Operación	73,976	303,707	229,731
<b>Costos de Financiamiento</b>			
Intereses y costos financieros	(245,357)	(307,492)	62,135
Intereses ganados	27,944	110,478	(82,534)
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	193,479	(32,362)	225,841
<b>Costos de financiamiento</b>	<b>(23,934)</b>	<b>(229,376)</b>	<b>205,442</b>

### Utilidad neta del periodo

Durante el trimestre, la utilidad neta se situó en 247.5M, lo que representa un incremento del 1,880% en comparación con el mismo trimestre del año anterior. Este crecimiento se explica principalmente por reconocimiento de un beneficio por impuestos diferidos por 192M derivado de la activación de pérdidas fiscales generadas por los activos en desarrollo así como la generación de utilidades que permiten el aprovechamiento de las pérdidas fiscales por el negocio residencial y corporativo, la utilidad generada por la venta del negocio residencial del Park Hyatt Cabo del Sol por 119M y el reconocimiento de la participación en empresas asociadas por 46M compensado por la disminución en el EBITDA.

### Resultados del anual de 2025

#### Ingresos Totales

Durante 2025 los ingresos totales muestran un aumento del 2% en comparación con el año pasado, este crecimiento se explica principalmente por incremento en los ingresos por venta de residencias

que pasaron de \$455.8M en 2024 a \$721.6M en 2025, reflejando un incremento de \$265.8M (58%) y al y al inicio de operaciones de Rosewood Mandarin y Park Hyatt Cabo del Sol; estos efectos favorables fueron compensado principalmente por el cierre temporal del Hotel Alila Mayakoba antes Andaz, el cierre parcial del Hotel Four Seasons de México y el Banyan Tree Mayakoba así como el debilitamiento del mercado hotelero en la Riviera Maya.

Los ingresos totales de RLH Properties durante el año ascendieron a 7,940.8M:

- 4,246.1M de ingresos por renta de habitaciones y residencias (53% de los ingresos).
- 2,121.4M de ingresos por alimentos y bebidas (27% de los ingresos).
- 851.7M de otros ingresos hoteleros (11% de los ingresos).
- 721.6M de ingresos por venta de residencias (9% de los ingresos).

Durante el año, los otros ingresos no recurrentes ascendieron a 148.6M, principalmente por la venta del negocio residencial de Park Hyatt Cabo del Sol por 119M.

### **Costos y gastos**

Durante este año, los costos y gastos generales de RLH Properties fueron 6,648.5M:

- 1,268.9M de gastos administrativos y operativos (19% de los costos y gastos generales).
- 1,244.6M de costos y gastos de alimentos y bebidas (19% de los costos y gastos generales).
- 1,192.1M de gastos de habitaciones (18% de los costos y gastos generales).
- 1,064.2M de gastos informáticos y de telecomunicaciones, mercadotecnia y mantenimiento (16% de los costos y gastos generales).
- 685.5M de otros gastos departamentales y servicios básicos (10% de los costos y gastos generales).
- 633M de costos por venta de residencias (10% de los costos y gastos generales).
- 560.2M de gastos por honorarios de operación, seguros y predial (8% de los costos y gastos generales).

Los costos y gastos generales mostraron un incremento del 10% en comparación con el año 2024 de los cuales el 62% de dicho incremento corresponden a los gastos preoperativos de los activos que iniciaron operaciones y al incremento en el costo por ventas residenciales.

### **EBITDA**

El EBITDA hotelero del periodo alcanzó los 1,327.3M, registrando una disminución del 29% comparado contra el mismo periodo del 2024. Esta variación se explica principalmente el incremento de 8% en los costos y gastos hoteleros derivado del inicio de operaciones de los activos y al debilitamiento de

mercado hotelero en la Riviera Maya, así como del cierre parcial y temporal de activos por remodelación de habitaciones y cambio de marca.

Por su parte el EBITDA total se situó en 1,189.5M registrando una disminución del 15% comparado con el mismo periodo del 2024; compensado por la utilidad en la venta del negocio residencial de Park Hyatt Cabo del Sol y la disminución de los gastos corporativos.

### Gastos corporativos

Durante el año, los gastos corporativos recurrentes muestran una disminución del 39% en comparación con el mismo periodo de 2024, principalmente a la disminución de gastos de personal correspondientes a la provisión del plan de incentivos a largo plazo.

### Resultado integral de financiamiento

Durante el año el costo financiero en resultados fue por 966.8M. El incremento en los costos financieros obedece principalmente a los refinanciamientos realizados durante 2025 incrementando la deuda en un 17% y al reconocimiento del valor razonable de la deuda de adquisición de negocios pendiente de pago.

Durante 2025, el costo de financiamiento neto disminuyó a 232.2M derivado del fortalecimiento del peso frente al dólar en un 11% y se desglosa de la siguiente manera:

<b>Resultado integral de financiamiento</b>			
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>			
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Var. a/a</b>
<b>Utilidad de Operación</b>	<b>346,378</b>	<b>770,382</b>	<b>(424,004)</b>
<b>Costos de Financiamiento</b>			
Intereses y costos financieros	(966,865)	(755,290)	(211,575)
Intereses ganados	113,377	346,074	(232,697)
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	621,280	(181,091)	802,371
<b>Costos de financiamiento</b>	<b>(232,208)</b>	<b>(590,307)</b>	<b>358,099</b>

### Utilidad neta del periodo

Durante el año, la utilidad neta se situó en 354.9M, mostrando una disminución del 37% en comparación con el año anterior, derivada principalmente del debilitamiento del mercado hotelero en Playa del Carmen, el cierre temporal y parcial de los activos en remodelación, los costos preoperativos, el aumento de la depreciación y amortización del ejercicio de los activos que iniciaron operaciones, así como un menor beneficio por impuestos diferidos.

### Otros resultados integrales

Durante el año, los otros resultados integrales representaron un gasto por 347.7M, principalmente por el fortalecimiento del peso frente al dólar generando una posición neta negativa de los activos en moneda extranjera y operación en moneda funcional por 243.2M; por el efecto negativo de la nueva valuación de los instrumentos financieros derivados por 97.9M.

**Beneficio por impuesto diferido**

El beneficio de 261.2M en 2025 es derivado de la activación de pérdidas fiscales generadas por los activos en desarrollo, así como de la generación de utilidades que permiten el aprovechamiento de pérdidas fiscales por el negocio residencial y corporativo pendientes de amortizar.

**Flujo de efectivo**

El flujo neto de efectivo al 31 de diciembre de 2025 utilizado en actividades de operación fue por 97.9M, generado principalmente por el EBITDA de 1,189.5M compensados por un capital de trabajo negativo por 905M y por partidas que no generaron flujo por un importe negativo de 382.5M.

El flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión fue de 7,307M, derivado de inversiones en CAPEX e intangibles por 3,860.6M, la adquisición del 51% de Cabo del Sol por 3,487.4M y el 50% restante de la adquisición de Park Hyatt Cabo del Sol por 1,129.7M; compensados por la venta del negocio residencial mantenido para su venta de Park Hyatt Cabo del Sol por 1,061.6M e intereses cobrados por 109.1M.

El flujo neto de efectivo generado por actividades de financiamiento fue de 4,108M por la obtención de préstamos bancarios por 6,235.4M, el llamado de capital por 2,198.2M, el ingreso por la terminación de coberturas en instrumentos financieros por 39.9M y el aumento de capital de la participación no controladora por 101.2M; estos efectos fueron compensados por el pago anticipado y amortizaciones de préstamos bancarios por 3,665M, intereses pagados por 710.4M y el pago de arrendamientos por 91.3M.

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

Al 31 de diciembre de 2025 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de 2,021.3M, mostrando una disminución de 3,296.9M con respecto al 31 de diciembre del 2024 originado principalmente por la inversión en CAPEX e intangibles de 3,860.6M, el pago anticipado y amortizaciones de préstamos bancarios por 3,665M, la adquisición del 51% de Cabo del Sol por 3,487.4M, el 50% restante de la adquisición de Park Hyatt Cabo del Sol por 1,129.7M, el pago de intereses por 710.4M y el flujo de efectivo utilizado en actividades de operación por 97.9M; esta disminución fue compensada por la obtención de préstamos bancarios por 6,235.4M, el llamado de capital por 2,198.2M, la venta del negocio residencial mantenido para su venta de Park Hyatt Cabo del Sol por 1,061.6M, intereses cobrados por 109.1M y el ingreso por la terminación de cobertura de instrumentos financieros de 39.9M.

**Cuentas por Cobrar**

Al 31 de diciembre de 2025 muestran un aumento de 271.8M con respecto al 31 de diciembre del 2024, derivados del Impuesto al Valor Agregado por recuperar de 298.8M generados por los hoteles que se encuentran en desarrollo o remodelación y el aumento en otras cuentas por cobrar por 41.8M y cuentas por cobrar a partes relacionadas por 9.1M, este aumento está compensado por una disminución en clientes por 96.8M derivado del cierre temporal y parcial de los activos en remodelación.

**Inventarios inmobiliarios**

Al 31 de diciembre de 2025 los inventarios inmobiliarios a corto plazo muestran un saldo de 1,384.9M y están integrados por obras en proceso por 919.4M y terrenos en desarrollo por 465.5M, este rubro

presenta una disminución neta de 274.5M con respecto al 31 de diciembre de 2024 principalmente por la venta de residencias realizadas durante el ejercicio; compensados por el avance de construcciones en proceso. Los inventarios inmobiliarios a largo plazo corresponden a los terrenos para desarrollar por 1,088.4M, mostrando un incremento de 74.3M con respecto al 31 de diciembre de 2024, derivado principalmente de la compra de terrenos para el desarrollo en Mandarina.

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

Al 31 de diciembre de 2025 el rubro de activos fijos tuvo un aumento neto de 1,331.5M con respecto al 31 de diciembre de 2024, originado principalmente por las adiciones de CAPEX e inversiones en construcciones en proceso por 3,746M; parcialmente compensado con el efecto por conversión de los activos en moneda extranjera por 1,623.8M, la depreciación del ejercicio por 721.4M y bajas de activo fijo por 69.2M.

Al 31 de diciembre de 2025 el rubro de intangibles y otros activos presentó una disminución neta de 40.1M respecto del 31 de diciembre de 2024, explicada principalmente por la amortización del periodo por 121.7M, el efecto de conversión negativo por 36.2M y bajas de activos intangibles por 3.2M compensado por las adiciones de activos intangibles por 114.7M.

El rubro de crédito mercantil por 184.4M muestra una disminución de 12.5M originado por el efecto por conversión derivado del fortalecimiento del peso frente al dólar.

#### **Inversión en asociadas**

La inversión en asociadas por 4,510M es generada por la adquisición del 51% de las acciones clase "B" de Cabo del Sol por 4,479M de inversión inicial y el reconocimiento de la participación en los resultados del ejercicio a partir de la fecha de adquisición por 31M.

#### **Anticipos de clientes**

Al 31 de diciembre de 2025 el total de anticipos de clientes asciende a 1,870.8M, se integra por 980.8M de depósitos recibidos de los contratos de promesa de compraventa de residencias y 889.9M de anticipos de clientes hoteleros.

La disminución de 154.3M respecto del 31 de diciembre de 2024, es principalmente por las aplicaciones de los anticipos de ventas residenciales por 721.6M y de servicios hoteleros por 45.4M; compensado por los anticipos recibidos para la compra de residencias por 612.6M.

#### **Deuda bancaria total**

Al 31 de diciembre de 2025 la deuda total de RLH es de 16,299.8M mostrando un aumento de 759.4M comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2024, dicho aumento se debe al refinanciamiento de las deudas por 6,235.4M, la cancelación y reconocimiento de costos amortizados de financiamiento por 108.5M; compensados por el pago anticipado y amortizaciones de préstamos por 3,665M, el efecto cambiario positivo por 1,857.6M derivado del fortalecimiento del peso frente al dólar y los gastos de refinanciamiento por 61.9M.

Al 31 de diciembre de 2025 el 99.6% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 6.39%. Adicionalmente, el vencimiento de las deudas es a largo plazo.

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

Componente	2025	Moneda	Tasa de interés	Vencimiento
<i>Cifras en miles USD\$ excepto cuando se denote lo contrario</i>				
Four Seasons Ciudad de México	97,750	USD	2.75%+ SOFR	2029
Fairmont Mayakoba	99,881	USD	2.55%+ SOFR	2029
Rosewood Mayakoba	131,748	USD	2.55%+ SOFR	2029
Banyan Tree Mayakoba	129,846	USD	2.55%+ SOFR	2029
Alila Mayakoba	95,000	USD	3.15%+ SOFR	2037
Alila Mayakoba (IVA)	71,641	MXN	2.25%+ TIE28D	2037
One&Only Mandarin	126,720	USD	2.75%+ SOFR	2030
RLH Properties	100,000	USD	3.10%+ SOFR	2032
Koen Properties	130,000	USD	3.35% + SOFR	2031
<b>Posición de deuda total <sup>(1)</sup></b>	<b>16,438,317</b>			

(1) T.C aplicado de USD de Banxico al cierre de 2025  
\*Cifras expresadas en valor nominal

### Instrumentos financieros derivados

Al 31 de diciembre de 2025, los instrumentos financieros derivados que mantiene RLH para cubrir el riesgo de la tasa de interés variable de sus créditos bancarios y los cuales son presentados a su valor razonable, muestran una disminución debido a la refinanciación de la deuda, causando la liquidación por 1.8M y contratación de un nuevo instrumento financiero SWAP. La valuación de los nuevos instrumentos refleja un importe negativo de 130.4M y un efecto cambiario negativo por 6.4M, los cuales se registraron en otros resultados integrales. Estos productos con vencimientos en 2029 y 2030, fueron liquidados al momento de cerrar las operaciones y tienen las siguientes características:

Compañía	Nacional Pesos	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa fija	Tasa variable		Valor razonable al	
					31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2025	31 diciembre de 2024	
Four Seasons Ciudad de México	878,122	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	4.00%	\$1,208	\$27,498	
Rosewood Mayakoba	1,183,538	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	4.00%	\$1,594	\$37,162	
Banyan Tree Mayakoba	1,166,452	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	4.00%	\$1,571	\$36,626	
Fairmont Mayakoba	897,275	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	4.00%	\$1,152	\$28,173	
One&Only Mandarin	1,707,555	15-sep-25	12-sep-30	3.56%	3.72%	(\$9,526)	\$9,201	
<b>Instrumentos financieros SWAPS netos</b>						(\$4,001)	\$138,660	

Compañía	Nacional Pesos	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa fija	Tasa de cobertura	Valor razonable al	
						31 de diciembre 2025	31 diciembre de 2024
Four Seasons Ciudad de México	439,070	30-sep-24	31-jul-29	8.50%	25%	\$95	\$804

Rosewood Mayakoba	591,769	30-sep-24	31-jul-29	8.50%	25%	\$129	\$1,061
Banyan Tree Mayakoba	583,217	30-sep-24	31-jul-29	8.50%	25%	\$128	\$1,046
Fairmont Mayakoba	448,628	30-sep-24	31-jul-29	8.50%	25%	\$98	\$783
<b>Instrumentos financieros CAPS activos</b>						<b>\$450</b>	<b>\$3,694</b>
<b>Instrumentos financieros total</b>						<b>(\$3,551)</b>	<b>\$142,354</b>

### Capital contable

El aumento del capital contable por 2,306.6M se debe al llamado de capital que se realizó durante el ejercicio por 2,198.2M, a la utilidad neta del periodo de 354.9M y al el aumento de capital de la participación no controladora por 101.2M; compensados con la posición neta negativa de los activos en moneda extranjera por 247.1M derivado del fortalecimiento del peso frente al dólar, el resultado negativo de la nueva valuación de los instrumentos financieros por 97.9M y el reconocimiento de las obligaciones laborales por 2.6M.

### Gobierno Corporativo

El 26 de febrero de 2026, se tuvo la sesión del Consejo de RLH para la aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025, mismos que fueron aprobados por unanimidad.

## Anexos

### Portafolio:

Al 31 de diciembre de 2025, RLH cuenta con **14 componentes de negocio en el segmento de lujo y ultra lujo** que totalizan **aprox. 1,611 cuartos hoteleros** (1,265 en operación y aprox. 346 en desarrollo), **hasta +423 residencias *full ownership* y 204 unidades fraccionales** ambas con marcas hoteleras asociadas, y **3 campos de golf** con 18 hoyos y **1 campo de golf par 3** con 10 hoyos:

- **Activos en Operación** (7 hoteles con 1,265 cuartos y 3 campos de golf con 18 hoyos y uno con 10 hoyos par 3):
  - **Activos Hoteleros** (7 hoteles, 1,265 cuartos): hotel Four Seasons Ciudad de México (240 cuartos), hotel Rosewood Mayakoba (129 cuartos), hotel Banyan Tree Mayakoba (160 cuartos), hotel Fairmont Mayakoba (401 cuartos), hotel One&Only Mandarin (105 cuartos), hotel Rosewood Mandarin (134 cuartos) y el hotel Four Seasons Cabo del Sol (96 cuartos).
  - **Otros Activos** (4 campos de golf; tres de 18 hoyos y otro de 10 hoyos par 3): El Camaleón, diseñado por el golfista australiano Greg Norman, fue el primer campo en albergar un torneo PGA fuera de EE. UU. y Canadá. Cove Club Golf Course, creación del reconocido golfista estadounidense Jack Nicklaus, es un exclusivo campo privado para miembros, ubicado en Cabo del Sol. El CDS Golf Course, diseñado por el golfista estadounidense Tom Weiskopf, combina desafiantes características de campo desértico con vistas privilegiadas al Mar de Cortés. Finalmente, Mandarin Golf Club, también diseñado por Greg Norman, aporta una innovadora propuesta de ocio y entretenimiento en el destino.
- **Activos en Desarrollo** (1 hotel en remodelación con aprox. 183 cuartos, 1 hotel en construcción con aprox. 163 cuartos, hasta +423 residencias *full ownership* y 204 unidades fraccionales ambos con marca hotelera):
  - **Hotel Alila Mayakoba** (aprox. 183 cuartos): El hotel Alila Mayakoba se encuentra en etapa de remodelación.
  - **Hotel Park Hyatt Los Cabos** (aprox. 163 cuartos): El hotel Park Hyatt Los Cabos se encuentra en etapa de construcción.
  - **Residencias en la Mandarin con marcas One&Only y Rosewood** (hasta 147 residencias): Las residencias One&Only Mandarin se encuentran en etapa de comercialización y construcción. Las residencias Rosewood Mandarin se desarrollarán en un futuro.
  - **Residencias en Mayakoba con marcas Fairmont y Rosewood** Fairmont Heritage Place considera un inventario de aprox. 53 residencias *full ownership* y 204 unidades

fraccionales. Rosewood Residences considera un inventario de 33 residencias *full ownership*.

- **Residencias en Cabo del Sol con marcas Cove Club** Cove Club Residences considera un inventario de +190 residencias *full ownership*.

## Conciliación entre Resultados Operativos y Estado Consolidados de Resultados

A continuación, se muestran las principales variaciones acumuladas al cuarto trimestre, entre el Estado Consolidado de Resultados y los Resultados Agregados Operativos/Hoteleros:

En el Estado consolidado de Resultados se presenta el EBITDA antes de gastos corporativos más otros ingresos, comparándolo contra el EBITDA agregado hotelero Operativo.

MXN millones		
<b>EBITDA Hotelero al 4T2025</b>		<b>1,913.2</b>
Gastos del Propietario / Corporativos	} <b>MXN (\$723.7M)</b>	(214.2)
Resultado del Negocio Residencial		(33.0)
Park Hyatt Los Cabos y Alila Mayakoba		(316.9)
Torneo LPGA		(21.1)
Ajustes IFRS		(136.6)
Administración de Tenedoras		(1.9)
<b>Estado consolidado de Resultados al 4T2025</b>		<b>1,189.5</b>

La diferencia neta de MXN (\$723.7M) surge principalmente por:

- Los ingresos/(gastos) del propietario/corporativos MXN (\$214.2M) no se registran en el EBITDA de los hoteles, pero si dentro del estado consolidado de resultados. Particularmente, se distinguen conceptos como OPEX extraordinario de activos, gastos legales, honorarios, entre otros.
- MXN (\$33.0M) de los Resultados de las Residencias: Rosewood Residences y Mandarina Private Homes.
- Park Hyatt Los Cabos y Alila Mayakoba, incluye gastos del propietario y otros gastos relacionados a la renovación por MXN (\$316.9M).
- Torneo LPGA, incluye los gastos relacionados con el torneo de golf en Mayakoba por MXN (\$21.1M).
- Ajustes por IFRS, efectos cambiarios e intereses generados por la operación de los hoteles, así como aquellos derivados del cumplimiento con IFRS, se presentan en el resultado integral de financiamiento en MXN (\$136.6M).
- Administración de Tenedoras, son gastos de impuestos de sociedades tenedoras y gastos para la construcción del hotel Rosewood Mandarina no capitalizables MXN (\$1.9M).

## Estado de Resultados del 4T de 2025

Los principales resultados financieros consolidados del 4T de 2025 de RLH se muestra a continuación.

Estado de resultados consolidado		Trimestral			
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>					
	4T 2025	%	4T 2024	%	Var. a/a trimestral
Ingresos hoteleros	1,860,992	85%	2,206,351	91%	(345,359) -16%
Costos y gastos hoteleros	(1,583,632)	-73%	(1,536,414)	-64%	(47,218) 3%
<b>EBITDA hotelero</b>	<b>277,360</b>	<b>13%</b>	<b>669,937</b>	<b>28%</b>	<b>(392,577) -59%</b>
Ingresos por residencias	309,552	14%	202,124	8%	107,428 53%
Otros ingresos, neto	10,795	0%	2,861	0%	7,934 277%
Otros costos y gastos	(299,967)	-14%	(241,535)	-10%	(58,432) 24%
Gastos de venta y mercadotecnia	(24,803)	-1%	(12,244)	-1%	(12,559) 103%
Gastos indirectos	0	0%	(2,160)	0%	2,160 0%
<b>Utilidad operativa</b>	<b>272,937</b>	<b>13%</b>	<b>618,983</b>	<b>26%</b>	<b>(346,046) -44%</b>
Gastos corporativos	(87,802)	-4%	(182,168)	-8%	94,366 -52%
Otros ingresos netos, no recurrentes	128,345	6%	30,199	1%	98,146 325%
<b>EBITDA</b>	<b>313,480</b>	<b>14%</b>	<b>467,014</b>	<b>19%</b>	<b>(153,534) -33%</b>
Depreciación y amortización	(239,504)	-11%	(163,308)	-7%	(76,196) 47%
Costos de financiamiento	(23,934)	-1%	(229,375)	-10%	205,441 -90%
Participación en empresas asociadas	45,993	2%	0	0%	45,993 100%
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>96,035</b>	<b>4%</b>	<b>74,331</b>	<b>3%</b>	<b>21,704 29%</b>
Beneficio por impuesto diferido	192,108	9%	(22,940)	-1%	215,048 837%
Provisión por ISR	(40,656)	-2%	(38,937)	-2%	(1,719) 4%
<b>Utilidad neta del periodo</b>	<b>247,487</b>	<b>11%</b>	<b>12,454</b>	<b>1%</b>	<b>235,033 1887%</b>

## Estado de Resultados 2025

Los principales resultados financieros consolidados del 2025 de RLH se muestra a continuación.

### Estado de resultados consolidado

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

	Acumulado					
	2025	%	2024	%	Var. a/a	
Ingresos hoteleros	7,201,010	91%	7,275,504	94%	(74,494)	-1%
Costos y gastos hoteleros	(5,873,702)	-74%	(5,417,842)	-70%	(455,860)	8%
<b>EBITDA hotelero</b>	<b>1,327,308</b>	<b>17%</b>	<b>1,857,662</b>	<b>24%</b>	<b>(530,354)</b>	<b>-29%</b>
Ingresos por residencias	721,631	9%	455,803	6%	265,828	58%
Otros ingresos, neto	18,175	0%	19,432	0%	(1,257)	-6%
Otros costos y gastos	(700,300)	-9%	(565,516)	-7%	(134,784)	24%
Gastos de venta y mercadotecnia	(72,551)	-1%	(38,284)	0%	(34,267)	90%
Gastos indirectos	(1,853)	0%	(2,415)	0%	562	-23%
<b>Utilidad operativa</b>	<b>1,292,410</b>	<b>16%</b>	<b>1,726,682</b>	<b>22%</b>	<b>(434,272)</b>	<b>-75%</b>
Gastos corporativos	(251,450)	-3%	(415,183)	-5%	163,733	-39%
Otros ingresos netos, no recurrentes	148,562	2%	87,982	1%	60,580	69%
<b>EBITDA</b>	<b>1,189,522</b>	<b>15%</b>	<b>1,399,481</b>	<b>18%</b>	<b>(209,959)</b>	<b>-15%</b>
Depreciación y amortización	(843,144)	-11%	(629,100)	-8%	(214,044)	34%
Costos de financiamiento	(232,208)	-3%	(590,306)	-8%	358,098	-61%
Participación en empresas asociadas	34,580	0%	0	0%	34,580	100%
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>	<b>148,750</b>	<b>2%</b>	<b>180,075</b>	<b>2%</b>	<b>(31,325)</b>	<b>-17%</b>
Beneficio por impuesto diferido	261,179	3%	438,251	6%	(177,072)	-40%
Provisión por ISR	(55,046)	-1%	(50,543)	-1%	(4,503)	9%
<b>Utilidad neta del periodo</b>	<b>354,883</b>	<b>4%</b>	<b>567,783</b>	<b>7%</b>	<b>(212,900)</b>	<b>-37%</b>

## Situación Financiera

El balance consolidado de RLH al 31 de diciembre de 2025 se muestra a continuación.

<b>Estado de situación financiera consolidado</b>				
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>				
<b>Activos</b>	<b>Diciembre 2025</b>	<b>Diciembre 2024</b>	<b>Var. a/a Anual</b>	
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,021,343	5,318,220	(3,296,877)	-62%
Cuentas por cobrar y partes relacionadas	1,936,676	1,664,872	271,804	16%
Inventarios inmobiliarios	1,384,920	1,659,362	(274,442)	-17%
Activos disponibles para la venta	0	866,529	(866,529)	-100%
Otras partidas de activo circulante	453,132	376,914	76,218	20%
<b>Activos circulantes</b>	<b>5,796,071</b>	<b>9,885,897</b>	<b>(4,089,826)</b>	<b>-41%</b>
Activo fijo e intangibles y crédito mercantil	26,151,043	24,872,042	1,279,001	5%
Inversión en asociadas	4,510,013	0	4,510,013	100%
Inventarios inmobiliarios	1,088,437	1,014,141	74,296	7%
Impuestos diferidos	2,287,448	1,193,483	1,093,965	92%
Instrumentos financieros derivados	5,975	142,355	(136,380)	-96%
Cuentas por cobrar largo plazo	33,303	0	33,303	100%
Partes relacionadas a largo plazo	62,589	81,294	(18,705)	-23%
<b>Activos no circulantes</b>	<b>34,138,808</b>	<b>27,303,315</b>	<b>6,835,493</b>	<b>25%</b>
<b>Total de activos</b>	<b>39,934,879</b>	<b>37,189,212</b>	<b>2,745,667</b>	<b>7%</b>
<b>Pasivos y Capital Contable</b>				
Porción a corto plazo de los préstamos bancarios	428,057	442,875	(14,818)	-3%
Anticipo de Clientes	1,870,761	2,025,142	(154,381)	-8%
Cuentas por pagar y gastos acumulados	3,035,670	3,994,136	(958,466)	-24%
<b>Pasivos a corto plazo</b>	<b>5,334,488</b>	<b>6,462,153</b>	<b>(1,127,665)</b>	<b>-17%</b>
Préstamos bancarios a largo plazo	15,871,736	15,097,522	774,214	5%
Impuestos diferidos	1,300,850	1,010,122	290,728	29%
Cuentas por pagar a largo plazo	276,467	354,492	(78,025)	-22%
Partes relacionadas largo plazo	555,863	0	555,863	100%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	125,785	101,801	23,984	24%
<b>Pasivos a largo plazo</b>	<b>18,130,701</b>	<b>16,563,937</b>	<b>1,566,764</b>	<b>9%</b>
<b>Total capital contable</b>	<b>16,469,690</b>	<b>14,163,122</b>	<b>2,306,568</b>	<b>16%</b>
<b>Total de pasivos y capital contable</b>	<b>39,934,879</b>	<b>37,189,212</b>	<b>2,745,667</b>	<b>7%</b>

## Estado de Flujos de Efectivo

El estado de flujo de efectivo consolidado de RLH al 31 de diciembre de 2025 se muestra a continuación.

<b>Estado de flujos de efectivo consolidado</b>			
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>			
	<b>31 de diciembre 2025</b>	<b>31 de diciembre 2024</b>	<b>Var. a/a anual</b>
<b>Actividades de operación</b>			
EBITDA	1,189,522	1,399,481	(209,959) -15%
Flujos netos de efectivo proveniente de las actividades de operación	(97,929)	2,221,491	(2,319,420) -104%
Flujo de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(7,306,987)	(4,371,686)	(2,935,301) 67%
Flujos netos de efectivo obtenidos de actividades de financiamiento	4,108,039	5,016,396	(908,357) 18%
(Disminución) aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	(3,296,877)	2,866,201	(6,163,078) -215%
(+) Efectivo al inicio del periodo	5,318,220	2,452,019	2,866,201 117%
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo</b>	<b>2,021,343</b>	<b>5,318,220</b>	<b>(3,296,877) -62%</b>

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

RLH Properties es una empresa líder en su sector, cotizada en la Bolsa Mexicana de Valores y especializada en la adquisición, desarrollo y gestión de hoteles y resorts de lujo y ultra lujo, así como de productos residenciales asociados a marcas hoteleras. Basada en Ciudad de México desde 2013, RLH Properties está participada principalmente por fondos de pensiones, inversionistas institucionales, oficinas de gestión de patrimonio familiar mexicanas. La estrategia de inversión de RLH se centra en activos AAA situados en ubicaciones únicas con altas barreras de entrada, en mercados con baja oferta en proporción a la demanda actual y futura, y en asociación con los mejores operadores hoteleros a nivel internacional. El portfolio actual de RLH incluye Rosewood Mayakoba, Fairmont Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba, Andaz Mayakoba, Four Seasons CDMX, One&Only Mandarin, El Camaleón Mayakoba, Rosewood Residences Mayakoba, Fairmont Heritage Place Mayakoba y One&Only Mandarin Private Homes. Además, cuenta con dos proyectos en desarrollo, Rosewood Mandarin y Rosewood Residences Mandarin, cuyas aperturas están previstas para 2025. Para más información, visite: [www.rlhproperties.com](http://www.rlhproperties.com)