

RLH Properties (“RLH A”), primera empresa pública especializada en hoteles del segmento alto en México y en el Caribe anuncia sus resultados financieros del segundo trimestre de 2026.

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 segundo trimestre de 2026. 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 2T del 2026.

Estado de resultados consolidado

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

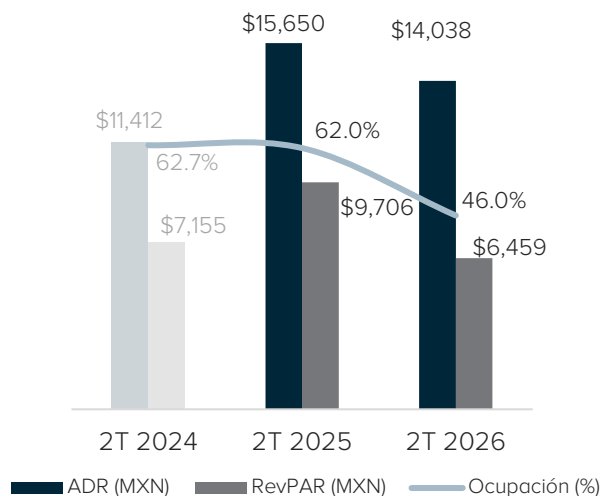
	Trimestral					
	2T 2026	%	2T 2025	%	Var. a/a trimestral	
Ingresos Totales	1,986,869	100%	1,810,465	100%	176,404	10%
Costos y gastos hoteleros	(1,560,036)	-79%	(1,482,196)	-82%	(77,840)	5%
Otros costos y gastos	(310,176)	-16%	(17,884)	-1%	(292,292)	1634%
Gastos indirectos	(49)	0%	(1,922)	0%	1,873	-97%
Utilidad operativa	116,608	6%	308,463	17%	(191,855)	-38%
<i>Margen (%)</i>	6%		17%			
EBITDA	64,348	3%	265,734	15%	(201,386)	-76%
<i>Margen (%)</i>	3%		15%			

El EBITDA recurrente consolidado, después de gastos corporativos, alcanzó \$64.3 millones durante el segundo trimestre de 2026, una disminución de 76% respecto del mismo periodo de 2025. Este decremento está relacionado principalmente con la disminución en los ingresos hoteleros durante el trimestre, derivada de una contracción en la demanda en los destinos donde opera la emisora, así como por el diferimiento de reservas hacia periodos futuros ante la incertidumbre generada por temas de seguridad. Adicionalmente, el desempeño del periodo se vio influenciado por el proceso de transformación del portafolio, con **hoteles como Alila Mayakoba, Park Hyatt y Banyan Tree** en fase de ramp-up, mientras que **el hotel Four Seasons Mexico City** se encuentra en la etapa final de su renovación integral, operando con inventario parcial.

En este contexto, si bien los ingresos hoteleros reflejaron la presión operativa del trimestre, los ingresos totales se vieron parcialmente compensados por un **incremento de 335.3M** en ingresos por venta de residencias. No obstante, dicho incremento estuvo acompañado por un **aumento de 292.3M** en el gasto asociado a la venta residencial, por lo que el efecto neto en resultados se vio limitado.

En la sección de Estadísticas Operativas se presenta una explicación más detallada sobre el desempeño operativo del portafolio, así como del impacto por la apreciación del peso en los resultados expresados en moneda nacional.

Agregado de los Activos en Operación
2T 2026 vs 2T 2024 y 2T 2025 (MXN)



La **tasa de ocupación** fue del 46%, registrando un decremento de 16.0 p.p. en comparación con el mismo periodo del año anterior.

La **tarifa promedio** fue de 14,038 (807 USD), lo que representó un decremento del 10.3% respecto al año previo, en moneda local. Por su parte, la tarifa en dólares americanos registró un incremento del 0.7% respecto al mismo periodo del año anterior.

El **RevPAR** fue de 6,459 (371 USD), lo que representó un decremento del 33.5% respecto al año previo, en moneda local. Por su parte, el RevPAR en dólares americanos también registró un decremento del 25.3% respecto al mismo periodo del año anterior.

Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros 2T2026

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados¹ del portafolio de los **Activos Hoteleros** de RLH Properties al **segundo trimestre del 2026**:

Activos en Operación					
Indicador	2T 2024	2T 2025	2T 2026	% Var. 2T 2026 vs. 2T 2024	% Var. 2T 2026 vs. 2T 2025
ADR (USD)	\$666	\$802	\$807	21.1%	0.7%
ADR (MXN)	\$11,412	\$15,650	\$14,038	23.0%	(10.3%)
Ocupación (%)	62.7%	62.0%	46.0%	(16.7 pp)	(16.0 pp)
RevPAR (USD)	\$418	\$497	\$371	(11.1%)	(25.3%)
RevPAR (MXN)	\$7,155	\$9,706	\$6,459	(9.7%)	(33.5%)
Ingresos Totales (USD '000)	\$100,511	\$113,956	\$118,339	17.7%	3.8%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$1,721,731	\$2,222,963	\$2,057,900	19.5%	(7.4%)
EBITDA* (USD '000)	\$19,163	\$28,512	\$16,735	(12.7%)	(41.3%)
EBITDA* (MXN '000)	\$323,499	\$559,597	\$291,229	(10.0%)	(48.0%)
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$15,971	\$25,111	\$13,388	(16.2%)	(46.7%)
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$268,882	\$493,304	\$233,026	(13.3%)	(52.8%)
Margen EBITDA (%)	18.8%	25.2%	14.2%	(4.6 pp)	(11.0 pp)
Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)	15.6%	22.2%	11.3%	(4.3 pp)	(10.9 pp)

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

¹ 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.

¹ Las cifras de 2025 y 2024 ya consideran el resultado del hotel Four Seasons Cabo del Sol para fines comparativos.

Tasa de ocupación y Tarifa promedio

Durante el segundo trimestre de 2026, el portafolio enfrentó un entorno de menor demanda en los principales destinos de playa donde opera RLH. En Riviera Nayarit, la percepción de riesgo entre ciertos segmentos de viajeros afectó los patrones de reservación y provocó el diferimiento de algunos grupos hacia periodos futuros. Por su parte, Riviera Maya registró una contracción en la demanda, mayor competencia derivada del incremento de la oferta hotelera y el efecto estacional del sargazo.

En este contexto, la tasa de ocupación del portafolio se ubicó en 46%, una disminución de 16 puntos porcentuales respecto del mismo periodo del año anterior. La tarifa promedio fue de \$14,038 (USD 807), lo que representó una disminución de 10.3% en pesos mexicanos y un incremento de 0.7% en dólares estadounidenses.

Ante la menor demanda, RLH mantuvo una estrategia comercial enfocada en preservar el posicionamiento y la integridad tarifaria de sus activos, complementada con iniciativas de optimización de canales, segmentación de clientes y generación de demanda. No obstante, la disminución en la ocupación tuvo un impacto relevante en los ingresos y la rentabilidad del portafolio durante el trimestre.

Asimismo, el desempeño del periodo estuvo influenciado por la transformación del portafolio. Alila Mayakoba y Banyan Tree Mayakoba continuaron en proceso de ramp-up después de sus renovaciones; Rosewood Mandarin y Park Hyatt Cabo del Sol avanzaron en su etapa de posicionamiento; y Four Seasons Ciudad de México operó con inventario parcial debido a la fase final de su renovación integral.

Dentro del portafolio, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba mantuvieron una posición destacada dentro de sus respectivos mercados y sets competitivos. Asimismo, Four Seasons Cabo del Sol registró un crecimiento en RevPAR respecto del mismo periodo del año anterior y se mantuvo como uno de los activos con mejor desempeño durante el trimestre.

EBITDA

Durante el trimestre, el EBITDA del portafolio registró una disminución de 37.6% en pesos mexicanos y de 29.7% en dólares estadounidenses, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Este desempeño estuvo directamente relacionado con la evolución de los ingresos totales del portafolio, los cuales presentaron una disminución de 17.8% en pesos mexicanos y de 7.8% en dólares estadounidenses, reflejando principalmente una menor demanda en los destinos donde operan los activos, así como el diferimiento de grupos hacia periodos futuros, particularmente en la Riviera Nayarit.

Adicionalmente, el tipo de cambio promedio se ubicó en 17.40 MXN/USD, en comparación con 19.54 MXN/USD en el mismo periodo del año anterior, lo que generó un efecto de presión en la conversión de ingresos.

El segundo trimestre de 2026 reflejó un periodo de transición para el portafolio, en el que, si bien se observaron factores coyunturales positivos a nivel país, estos no compensaron los retos estructurales en los destinos donde opera la emisora. En este contexto, el hotel Four Seasons Mexico City continuó

operando con afectaciones derivadas de su proceso de renovación, lo que limitó su contribución al EBITDA del periodo.

No obstante, destaca el desempeño del hotel Four Seasons Cabo del Sol, que se mantuvo en niveles de EBITDA similares a los del mismo periodo del año anterior, posicionándose como uno de los activos más resilientes del portafolio.

Información relativa al Negocio Residencial

A continuación, se muestran los principales indicadores comerciales del Negocio Residencial² de RLH al segundo trimestre de 2026:

Componente	Inventario Total	Ventas 2026	Ventas celebradas al 30 de junio de 2026	Inventario Disponible	Contratos de Compraventa Firmados en 2026
Residencias	340	7	281	59	3
Mayakoba	290	5	253	37	1
Residencias Rosewood	33	-	31	2	-
Fairmont Heritage Place (FO) ^(a)	53	1	43	10	-
Fairmont Heritage Place (FC) ^(b)	204	4	179	25	1
Mandarina	50	2	28	22	2
Mandarina Private Homes O&O ^(c)	50	2	28	22	2

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

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

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

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

Resultados del segundo trimestre de 2026

Ingresos Totales

Durante el trimestre los ingresos totales muestran un incremento del 10% en comparación con el mismo periodo del año anterior. El incremento en los ingresos se explica principalmente por la venta de residencias, la reapertura de Alila Mayakoba y la incorporación de Park Hyatt Cabo del Sol que inició operaciones en diciembre de 2025. Estos efectos favorables fueron compensados por la baja ocupación en algunos hoteles derivado de los eventos de incertidumbre en el mercado mexicano y el debilitamiento del dólar frente al peso.

Los ingresos totales de RLH Properties durante el trimestre ascendieron a 1,986.97M:

- 803.1M de ingresos por renta de habitaciones (40% de los ingresos).
- 617.2M de ingresos por alimentos y bebidas (31% de los ingresos).
- 335.3M de ingresos por venta de residencias (17% de los ingresos).
- 231.3M de otros ingresos hoteleros (12% de los ingresos).

Los otros ingresos no recurrentes del trimestre ascendieron a 13.6M que corresponden principalmente a la actualización de saldos a favor de impuestos.

Costos y gastos

Durante este trimestre, los costos y gastos generales de RLH Properties fueron 1,869.1M:

- 414.6M de costos y gastos de alimentos y bebidas (22% de los costos y gastos generales).
- 325M de costos por venta de residencias (17% de los costos y gastos generales).
- 333.0M de gastos administrativos y operativos (18% de los costos y gastos).
- 311.1M de gastos informáticos y de telecomunicaciones, mercadotecnia y mantenimiento (17% de los costos y gastos generales).
- 213.8M de otros gastos departamentales y servicios básicos (11% de los costos y gastos generales).
- 148.5M de gastos de habitaciones (8% de los costos y gastos generales).
- 123.1M de gastos por honorarios de operación, seguros y predial (7% de los costos y gastos generales).

Los costos y gastos generales mostraron un incremento del 24% en comparación con el mismo periodo de 2025 derivado principalmente del reconocimiento del costo por venta de residencias por 325M y del incremento en los costos principalmente por la amortización de gastos de apertura de los hoteles Rosewood Mandarin y de Park Hyatt Cabo del Sol por 29.1M.

EBITDA

El EBITDA hotelero del trimestre fue positivo por 104.7M, registrando una disminución de 69% en comparación con el mismo periodo de 2025. De igual forma el EBITDA total se ubicó en 64.3M, con una disminución del 76% respecto al mismo trimestre de 2025. La variación se explica principalmente por la disminución de 156.2M en los ingresos hoteleros, derivada de una menor ocupación principalmente en la Riviera Nayarit, el cierre parcial de Four Seasons Ciudad de México por remodelación y el efecto desfavorable por el debilitamiento del dólar frente al peso del 11% en el tipo

de cambio. Adicionalmente, los costos y gastos hoteleros aumentaron 72.0M, principalmente por la reapertura de Alila Mayakoba y Park Hyatt Cabo del Sol.

Gastos corporativos

Durante el trimestre, los gastos corporativos recurrentes muestran un incremento del 37% en comparación con el mismo periodo de 2025, principalmente por el fortalecimiento de la estructura corporativa en función del crecimiento del portafolio y su desarrollo.

Resultado integral de financiamiento

Durante el trimestre, la deuda financiera generó costos en resultados por 231.1M, mostrando una disminución en comparación con el mismo periodo del año anterior derivado del debilitamiento del dólar frente al peso.

El costo de financiamiento neto fue negativo por 224.9M, principalmente por la determinación de moneda funcional dólar en los hoteles Rosewood Mandarin, Four Seasons Ciudad de México y Park Hyatt Cabo del Sol por lo que los efectos cambiarios de revaluación se reconocen en otros resultados integrales (capital) en comparación con el segundo trimestre de 2025 y se desglosa de la siguiente manera:

Resultado integral de financiamiento

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

	2T 2026	2T 2025	Var. a/a
Costos de Financiamiento			
Intereses y costos financieros	(231,097)	(265,350)	34,253
Intereses ganados	5,761	5,098	663
Utilidad (pérdida) cambiaria, neta	421	372,427	(372,006)
Costos de financiamiento	(224,915)	112,175	(337,090)

Pérdida neta del periodo

Durante el trimestre se registró una pérdida neta de \$594.9 millones, lo que representa una variación desfavorable de \$1,098.2 millones respecto del mismo trimestre del año anterior. Esta variación se explica principalmente por la disminución en el EBITDA, el incremento en la depreciación y amortización por la entrada en operación de los activos Alila Mayakoba y Park Hyatt, el aumento en los costos de financiamiento, así como por el reconocimiento de una pérdida en la participación en empresas asociadas. Adicionalmente, el gasto por impuesto diferido ascendió a 107.6M derivado de las diferencias temporales propias de la operación hotelera del grupo.

Flujo de efectivo

El flujo neto de efectivo al 30 de junio de 2026 generado en actividades de operación fue por 190.9M, principalmente por el EBITDA de 384.4M, por partidas sin impacto en el efectivo por un importe positivo de 4.5M; compensados por un capital de trabajo negativo por 198M.

El flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión fue de 901.3M, derivado de inversiones en CAPEX por 930.5M e intangibles por 0.6M, compensados por el cobro de intereses por 29.8M.

El flujo neto de efectivo utilizado por actividades de financiamiento fue de 77.8M derivado del pago de intereses por 539.6M y el pago de préstamos bancarios por 265.1M; estos efectos fueron compensados por la obtención de préstamos bancarios por 539.9M y el aumento de capital de la participación no controladora por 187M.

Situación Financiera

Efectivo y Liquidez

Al 30 de junio de 2026 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de 1,176.2M, mostrando una disminución de 845.1M con respecto al 31 de diciembre de 2025 originada principalmente por la inversión en CAPEX e intangibles de 931.1M, el pago de amortizaciones de préstamos bancarios por 265.1M y el pago de intereses por 539.6M; esta disminución fue compensada por el flujo de efectivo generado en actividades de operación por 190.9M, la obtención de préstamos bancarios por 539.9M, los intereses cobrados por 29.6M y el aumento de capital de la participación no controladora por 187.1M.

Cuentas por Cobrar

Al 30 de junio de 2026 muestran una disminución de 176.3M con respecto al 31 de diciembre de 2025, derivado de la recuperación de saldos a favor y acreditamiento del Impuesto al Valor Agregado por 49.7M, la compensación de Impuesto sobre la Renta por 46.7M y la disminución en clientes hoteleros por 108.2M este último debido a la baja ocupación hotelera derivado de la incertidumbre en el mercado mexicano durante el periodo; compensado por un incremento en las cuentas por cobrar con partes relacionadas y otras cuentas por cobrar por 28.4M.

Inventarios inmobiliarios

Al 30 de junio de 2026 los inventarios inmobiliarios a corto plazo muestran un saldo de 1,250.9M y están integrados por obras en proceso por 824.8M y terrenos en desarrollo por 426.1M; este rubro presenta una disminución neta de 134M con respecto al 31 de diciembre de 2025 principalmente por la venta de residencias realizada durante el trimestre. Los inventarios inmobiliarios a largo plazo corresponden a los terrenos para desarrollar por 1,088.4M, sin variaciones con respecto al 31 de diciembre de 2025.

Activo fijo, crédito mercantil y activos intangibles

Al 30 de junio de 2026 el rubro de activos fijos tuvo una disminución neta de 321.7M con respecto al 31 de diciembre de 2025, originada principalmente por el efecto por conversión de los activos en

moneda extranjera por 656.8M, la depreciación por 525.8M y bajas de activo fijo por 69.5M; compensado por las adiciones de CAPEX e inversiones en construcciones en proceso por 930.5M.

Al 30 de junio de 2026 el rubro de intangibles y otros activos presentó una disminución neta de 33.7M respecto del 31 de diciembre de 2025, explicada por la amortización del periodo por 21.7M, y el efecto de conversión negativo por 12.7M; compensada por las adiciones de activos intangibles por 0.7M.

El rubro de crédito mercantil por 179.4M muestra una disminución de 5M originado por el efecto por conversión negativo.

Inversión en asociadas

La inversión en asociadas por 4,558.4M tuvo un aumento de 48.4M por el reconocimiento de la participación en los resultados del ejercicio de Cabo del Sol (51%).

Anticipos de clientes

Al 30 de junio de 2026 el total de anticipos de clientes asciende a 1,529M, se integra por 896.1M de depósitos recibidos de los contratos de promesa de compraventa de residencias y 632.9M de anticipos de clientes hoteleros.

La disminución de 341.8M respecto del 31 de diciembre de 2025 es principalmente por la aplicación neta de los anticipos por la venta de residencias por 84.8M y anticipos hoteleros por 257M.

Deuda bancaria total

Al 30 de junio de 2026 la deuda total de RLH es de 16,263.0M mostrando una disminución de 171.7M comparada con el saldo al 31 de diciembre de 2025, dicha disminución se debe al efecto cambiario negativo por 450M, el pago de amortizaciones de préstamos por 265.1M y la amortización de costos de transacción por 5.9M; compensado por la obtención de préstamos por 539.9M y los gastos de financiamiento por 9.4M.

Al 30 de junio de 2026 el 97% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 6.47%. Adicionalmente, el vencimiento de las deudas es a largo plazo.

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

Componente	2T2026	Moneda	Tasa de interés	Vencimiento
<i>Cifras en miles USD\$ excepto cuando se denote lo contrario</i>				
Four Seasons Ciudad de México	96,500	USD	2.68%+ SOFR	2029
Fairmont Mayakoba	97,913	USD	2.475%+ SOFR	2029
Rosewood Mayakoba	129,151	USD	2.475%+ SOFR	2029
Banyan Tree Mayakoba	127,286	USD	2.475%+ SOFR	2029
Alila Mayakoba	95,000	USD	3.15%+ SOFR	2037
Alila Mayakoba	39,857	MXN	2.25%+ TIIE28D	2037
One&Only Mandarin	124,160	USD	2.75%+ SOFR	2030
RLH Properties	500,000	MXN	2.00%+ TIIE91D	2029
Rosewood Mandarin	100,000	USD	3.10%+SOFR	2032
Koen Properties	130,000	USD	3.35% + SOFR	2031

Posición de deuda total (1) * 16,263,032

(1) T.C aplicado de USD de Banxico al 30/06/2026
*Cifras expresadas en valor nominal

Instrumentos financieros derivados

Al 30 de junio de 2026, RLH mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir el riesgo asociado a las tasas variables de sus créditos bancarios. Dichos instrumentos se reconocen a valor razonable.. La valuación de los instrumentos refleja un importe positivo de 88.9M debido a la cobertura frente al comportamiento de las tasas en el mercado compensado por un efecto cambiario negativo por 1.0M, 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 de cobertura	Tasa variable 30 de junio 2026	Valor razonable al 30 de junio 2026	31 diciembre 2025
Four Seasons Ciudad de México	842,928	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	50.0%	3.70%	\$13,732	\$1,152
Rosewood Mayakoba	1,128,136	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	50.0%	3.70%	\$18,466	\$1,594
Banyan Tree Mayakoba	1,111,845	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	50.0%	3.70%	\$18,199	\$1,571
Fairmont Mayakoba	855,266	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	50.0%	3.70%	\$13,999	\$1,208
One&Only Mandarin	1,626,806	15-sep-25	17-sep-30	3.56%	76.0%	3.68%	\$18,788	(\$9,526)

Instrumentos financieros SWAPS activos

\$83,184 (\$4,001)

Compañía	Nacional Pesos	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa fija	Tasa de cobertura	Valor razonable al 30 de junio 2026	31 diciembre 2025
Four Seasons Ciudad de México	421,464	30-sep-24	31-jul-29	8.50%	25.0%	\$243	\$95
Rosewood Mayakoba	564,068	30-sep-24	31-jul-29	8.50%	25.0%	\$330	\$129
Banyan Tree Mayakoba	555,923	30-sep-24	31-jul-29	8.50%	25.0%	\$325	\$128
Fairmont Mayakoba	427,633	30-sep-24	31-jul-29	8.50%	25.0%	\$250	\$98

Instrumentos financieros CAPS activos

\$1,148 \$450

Instrumentos financieros total

\$84,332 (\$3,551)

Cuentas por pagar a largo plazo

Al 30 de junio las cuentas por pagar a largo plazo ascienden a 818.9M, \$566.2M correspondientes al valor razonable de una obligación contingente cuyo importe nominal máximo asciende a USD 38.7M derivado de la inversión en asociadas, 162.8M del pago contingente en efectivo a valor razonable

equivalentes a USD 13M derivado de la adquisición de negocios del Hotel Park Hyatt Cabo del Sol y 89.9M de pago complementario de terrenos sobre la venta de ciertas unidades privativas.

Capital contable

La disminución del capital contable por 315.7M se debe a la pérdida neta acumulada de 494.9M y a la posición neta negativa de los activos y pasivos en moneda extranjera por 79.3M; compensados por el aumento de capital de la participación no controladora por 187.1M, el resultado positivo de la valuación de los instrumentos financieros por 62.2M y los otros resultados integrales sobre la participación en asociadas que tuvo un efecto positivo de 9.2M.

Gobierno Corporativo

El 20 de julio de 2026, se tuvo la sesión del Consejo de RLH para la aprobación de los Estados Financieros al 30 de junio de 2026, mismos que fueron aprobados por unanimidad.

Anexos

Portafolio:

Al 30 de junio de 2026, RLH cuenta con **14 componentes de negocio en el segmento de lujo y ultra lujo** que totalizan **aprox. 1,610 cuartos hoteleros en operación**, 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** (9 hoteles con 1,610 cuartos y 4 campos de golf, 3 con 18 hoyos y uno 10 hoyos par 3, respectivamente):
 - **Activos Hoteleros** (9 hoteles, 1,610 cuartos): hotel Four Seasons Ciudad de México (240 cuartos), hotel Rosewood Mayakoba (129 cuartos), hotel Banyan Tree Mayakoba (159 cuartos), hotel Fairmont Mayakoba (401 cuartos), hotel Alila Mayakoba (183 cuartos), hotel One&Only Mandarin (105 cuartos), hotel Rosewood Mandarin (134 cuartos), hotel Park Hyatt Cabo del Sol (163 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** (Hasta +423 residencias *full ownership* y 204 unidades fraccionales ambos con marca hotelera):
 - **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** 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 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		
EBITDA Hotelero 6M2026		944.0
Gastos Corporativos	} MXN (559.6M)	(361.7)
Fideicomiso Cabo del Sol		(195.0)
Gastos POB		(102.8)
Ajustes IFRS		122.9
Torneo de Golf		(23.0)
Estado consolidado de Resultados 2T2026		384.4

La diferencia neta de MXN (\$559.6M) surge principalmente por:

- Los ingresos/(gastos) del propietario MXN (\$361.7M) no se registran en el EBITDA de los hoteles, pero sí dentro del estado consolidado de resultados. Particularmente, se distinguen conceptos como OPEX extraordinario de activos, gastos legales, honorarios, entre otros.
- Fideicomiso Cabo del Sol, incluye el resultado del hotel Four Seasons, ya que en los estados financieros se reconoce mediante el método de participación por debajo del EBITDA por MXN (195.0M).
- Gastos POB, incluye los gastos relacionados con las aperturas de los hoteles Rosewood Mandarin, Alila Mayakoba y Park Hyatt Los Cabos por MXN (\$102.8M).
- 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 (\$122.9M).

Estado de Resultados 2T2026

Los principales resultados financieros consolidados del 2T2026 de RLH se muestra a continuación.

Estado de resultados consolidado

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

	Trimestral					
	2T 2026	%	2T 2025	%	Var. a/a Trimestral	
Ingresos hoteleros	1,649,954	83%	1,806,126	100%	(156,172)	-9%
Costos y gastos hoteleros	(1,545,211)	-78%	(1,473,214)	-81%	(71,997)	5%
EBITDA hotelero	104,743	5%	332,912	18%	(228,169)	-69%
Ingresos por residencias	335,299	17%	0	0%	335,299	100%
Otros ingresos, neto	1,616	0%	4,339	0%	(2,723)	-63%
Costos y gastos por residencias	(310,176)	-16%	(17,884)	-1%	(292,292)	1634%
Gastos de venta y mercadotecnia	(14,825)	-1%	(8,982)	0%	(5,843)	65%
Gastos indirectos	(49)	0%	(1,922)	0%	1,873	-3%
Utilidad operativa	116,608	6%	308,463	17%	(191,855)	-38%
Gastos corporativos	(65,885)	-3%	(48,057)	-3%	(17,828)	37%
Otros ingresos netos, no recurrentes	13,625	1%	5,328	0%	8,297	156%
EBITDA	64,348	3%	265,734	15%	(201,386)	-76%
Depreciación y amortización	(303,790)	-15%	(166,576)	-9%	(137,214)	82%
Costos de financiamiento	(224,915)	-11%	112,174	6%	(337,089)	-301%
Participación en empresas asociadas	(37,050)	-2%	0	0%	(37,050)	100%
(Pérdida) utilidad antes de impuestos a la utilidad	(501,407)	-25%	211,332	12%	(712,739)	-337%
Beneficio (gasto) por impuesto diferido	(107,572)	-5%	310,799	17%	(418,371)	35%
Provisión por ISR	14,088	1%	(18,835)	-1%	32,923	-175%
(Pérdida) Utilidad neta del periodo	(594,891)	-30%	503,296	28%	(1,098,187)	-218%

Situación Financiera

El balance consolidado de RLH al 30 de junio de 2026 se muestra a continuación.

Estado de situación financiera consolidado				
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>				
Activos	Junio 2026	Diciembre 2025	Var. a/a Anual	
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,176,244	2,021,343	(845,099)	-42%
Cuentas por cobrar y partes relacionadas	1,760,425	1,936,676	(176,251)	-9%
Inventarios inmobiliarios	1,250,867	1,384,920	(134,053)	-10%
Otras partidas de activo circulante	469,037	453,132	15,905	4%
Activos circulantes	4,656,573	5,796,071	(1,139,498)	-20%
Activo fijo e intangibles y crédito mercantil	25,754,969	26,151,043	(396,074)	-2%
Inversión en asociadas	4,558,421	4,510,013	48,408	1%
Inventarios inmobiliarios	1,088,437	1,088,437	0	0%
Impuestos diferidos	2,464,355	2,287,448	176,907	8%
Instrumentos financieros derivados	84,332	5,975	78,357	1311%
Cuentas por cobrar largo plazo	45,096	33,303	11,793	35%
Partes relacionadas a largo plazo	53,866	62,589	(8,723)	-14%
Activos no circulantes	34,049,476	34,138,808	(89,332)	0%
Total de activos	38,706,049	39,934,879	(1,228,830)	-3%
Pasivos y Capital Contable				
Porción a corto plazo de los préstamos bancarios	652,821	428,057	224,764	53%
Anticipo de Clientes	1,528,966	1,870,761	(341,795)	-18%
Cuentas por pagar y gastos acumulados	2,814,215	3,035,670	(221,455)	-7%
Pasivos a corto plazo	4,996,002	5,334,488	(338,486)	-6%
Préstamos bancarios a largo plazo	15,475,241	15,871,736	(396,495)	-2%
Impuestos diferidos	1,158,527	1,300,850	(142,323)	-11%
Cuentas por pagar a largo plazo	252,644	276,467	(23,823)	-9%
Partes relacionadas largo plazo	566,328	555,863	10,465	2%
Otras cuentas por pagar a largo plazo	103,529	125,785	(22,256)	-18%
Pasivos a largo plazo	17,556,269	18,130,701	(574,432)	-3%
Total capital contable	16,153,778	16,469,690	(315,912)	-2%
Total de pasivos y capital contable	38,706,049	39,934,879	(1,228,830)	-3%

Estado de Flujos de Efectivo

El estado de flujo de efectivo consolidado de RLH al 30 de junio de 2026 se muestra a continuación.

Estado de flujos de efectivo consolidado				
<i>Cifras en miles MXN \$ excepto cuando se indique lo contrario</i>				
	30 de junio 2026	30 de junio 2025	Var. a/a anual	
Actividades de operación				
EBITDA	384,441	1,076,491	(692,050)	-64%
Fluctuación cambiaria no realizada	(67,109)	(205,547)	138,438	-67%
Baja de inmuebles, mobiliario y equipo	71,891	36,544	35,347	97%
Otras partidas que no requieren uso de efectivo	(314)	65,496	(65,810)	-100%
+ (-) Partidas sin impacto en el efectivo	4,468	(103,507)	107,975	-104%
+ (-) Capital de trabajo	(254,877)	(849,068)	594,191	-70%
Flujos netos de efectivo proveniente de las actividades de operación	134,032	123,916	10,116	8%
Flujo de efectivo utilizado en las actividades de inversión	(901,347)	(2,709,364)	1,808,017	-67%
Flujos netos de efectivo obtenidos de actividades de financiamiento	(77,784)	2,142,740	(2,220,524)	-104%
(Disminución) aumento en efectivo y equivalentes de efectivo	(845,099)	(442,708)	(402,391)	-91%
(+) Efectivo al inicio del periodo	2,021,343	5,318,220	(3,296,877)	-62%
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	1,176,244	4,875,512	(3,699,268)	-76%

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, Alila Mayakoba, Four Seasons CDMX, One&Only y Rosewood Mandarin, Park Hyatt y Four Seasons Cabo del Sol, El Camaleón Mayakoba, Rosewood Residences Mayakoba, Fairmont Heritage Place Mayakoba y One&Only Mandarin Private Homes. Para más información, visite: www.rlhproperties.com