

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

Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

D I C I E M B R E 2 0 2 5



Contenido

1. Introducción	3
1.1 Descripción General de la Empresa	4
1.2 Estrategia de Sostenibilidad de RLH Properties	14
1.3 Justificación de Nuestro Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad	20
2. Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad	21
2.1 Selección de los Indicadores Clave de Desempeño (KPIs)	23
2.2 Calibración de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (SPTs)	28
2.3 Características de los Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad	32
2.4 Reporte y Transparencia	33
3. Revisión Externa	35
3.1 Opinión de un Tercero Independiente (SPO por sus siglas en inglés)	36
3.2 Verificación Externa	36
4. Modificaciones a este Marco	37
5. Aviso Legal	39



Mandarina, Riviera Nayarit

1. Introducción

1.1 Descripción General de la Empresa

RLH Properties es una empresa mexicana especializada en la adquisición, desarrollo y gestión de activos hoteleros y activos residenciales asociados en el segmento de lujo y ultra lujo en México y el Caribe.

Con más de una década de trayectoria, RLH Properties ha consolidado un portafolio estratégico de destinos emblemáticos a través de un modelo de negocio orientado a la generación de valor a largo plazo y respaldado por una gestión financiera sólida y responsable.

Desde su fundación en 2013, RLH Properties ha mantenido un crecimiento sostenido, logrando construir un portafolio diferenciado alineado con las expectativas de sus inversionistas y grupos de interés, posicionándose como líder en el sector de hospitalidad de lujo y ultra lujo en México.

El modelo de negocio de RLH Properties considera una administración activa que implica la supervisión continua y detallada de la operación de los hoteles y de los activos residenciales que sean parte de su portafolio, con la finalidad de asegurar que los operadores implementen estrategias adecuadas que permitan incrementar la rentabilidad para la empresa y sus accionistas.

El compromiso con la excelencia, innovación y sostenibilidad guía las decisiones estratégicas de RLH Properties y ha sido fundamental para su posicionamiento como referente en el sector. Sus activos son operados por marcas hoteleras de prestigio internacional, lo que permite asegurar estándares de calidad del más alto nivel y experiencias excepcionales para los huéspedes. Esta sinergia optimiza el desempeño de los activos y consolida la excelencia operativa.

Al 31 de diciembre de 2024, RLH Properties cuenta con un portafolio hotelero conformado por 6 activos en operación, con un total de 1,253 habitaciones disponibles, y un activo en desarrollo con una propuesta de 134 habitaciones.

Este conjunto de propiedades se encuentra distribuido tanto en destinos urbanos como de playa y se complementa con unidades de negocio enfocadas en experiencias turísticas, campos de golf y desarrollos residenciales de lujo.

Activos de ciudad **Four Seasons Ciudad de México** 240 habitaciones

Activos de playa	Mayakoba	
Alila Mayakoba ¹	214 habitaciones	
Banyan Tree Mayakoba	162 habitaciones	
Fairmont Mayakoba	401 habitaciones	
Rosewood Mayakoba	129 habitaciones	

Mandarina

One&Only Mandarina	105 habitaciones
Rosewood Mandarina (en desarrollo)	134 habitaciones

¹ Solo el 94% de los activos son considerados propiedad de la empresa, ya que RLH Properties es propietario de 60% del hotel Alila Mayakoba.



Four Seasons, Ciudad de México

El portafolio de propiedades de la compañía se describe de manera general a continuación:

Hoteles de ciudad

Four Seasons Ciudad de México

El hotel Four Seasons Ciudad de México, inaugurado en 1994, se ubica en la emblemática avenida Paseo de la Reforma, uno de los corredores turísticos y financieros más relevantes de la Ciudad de México y del país. Tras su renovación en 2015, se consolidó como líder en el segmento de lujo y se ha posicionado como referente local gracias a su diseño estilo hacienda y a su distintivo patio interior, considerado un oasis urbano.

Este activo de lujo dispone de 240 habitaciones, de las cuales 40 son suites. Dentro de sus principales instalaciones se incluyen el spa, una alberca exterior, gimnasio, centro de negocios y salones para eventos. En el ámbito culinario, ofrece experiencias singulares en tres restaurantes: Zanaya, que destaca por los sabores auténticos de la costa del Pacífico mexicano; Il Becco, con un menú de gastronomía italiana; Oma, inaugurado en 2024 y arraigado en el arte del omakase japonés. Además, el hotel cuenta con la panadería Pan Dulce y el reconocido cocktail bar Fifty Mils. En 2025 el hotel ha entrado en proceso de renovación, con el objetivo de continuar siendo el hotel referente de lujo en Ciudad de México.



Hoteles de playa

Entorno Mayakoba

Mayakoba está ubicado en un tramo privilegiado del Caribe mexicano, a lo largo de las costas de la Riviera Maya en el estado de Quintana Roo. Rodeado de selva tropical, este exclusivo complejo ofrece total privacidad, lujo y serenidad. Este destino abarca 240 hectáreas de lagunas cristalinas, selva, manglares y playas, albergando cuatro hoteles de lujo y ultra lujo: Alila Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba, además de residencias, propuestas gastronómicas de clase mundial, espacios de bienestar y el reconocido campo de golf El Camaleón.

El nombre Mayakoba, que significa “lugar que está sobre el agua” en lengua maya, refleja con precisión su entorno de lagunas, manglares, cenotes y playas de arena blanca. En este sentido, gracias a los programas de protección ambiental implementados en el destino, los manglares han alcanzado alturas de cuatro a doce metros y la fauna local ha incrementado de manera significativa, con más de 300 especies de vertebrados, erigiéndose como un imponente santuario de biodiversidad.

Gracias a los esfuerzos realizados desde su creación, en 2011 Mayakoba obtuvo el premio Ulysses de la Organización Mundial del Turismo en la categoría de Innovación en las Empresas por ser un Desarrollo Sustentable y Socialmente Responsable. Posteriormente, desde 2013 ha mantenido la Certificación en Calidad Ambiental Turística de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), alcanzando en 2019 el Nivel de Desempeño Ambiental 2, el más alto otorgado por la autoridad, siendo el único destino turístico en Quintana Roo con esta distinción. Así mismo, los cuatro hoteles cuentan con la certificación Preferred by Nature, alineada a los Criterios del Consejo Global de Turismo Sostenible.

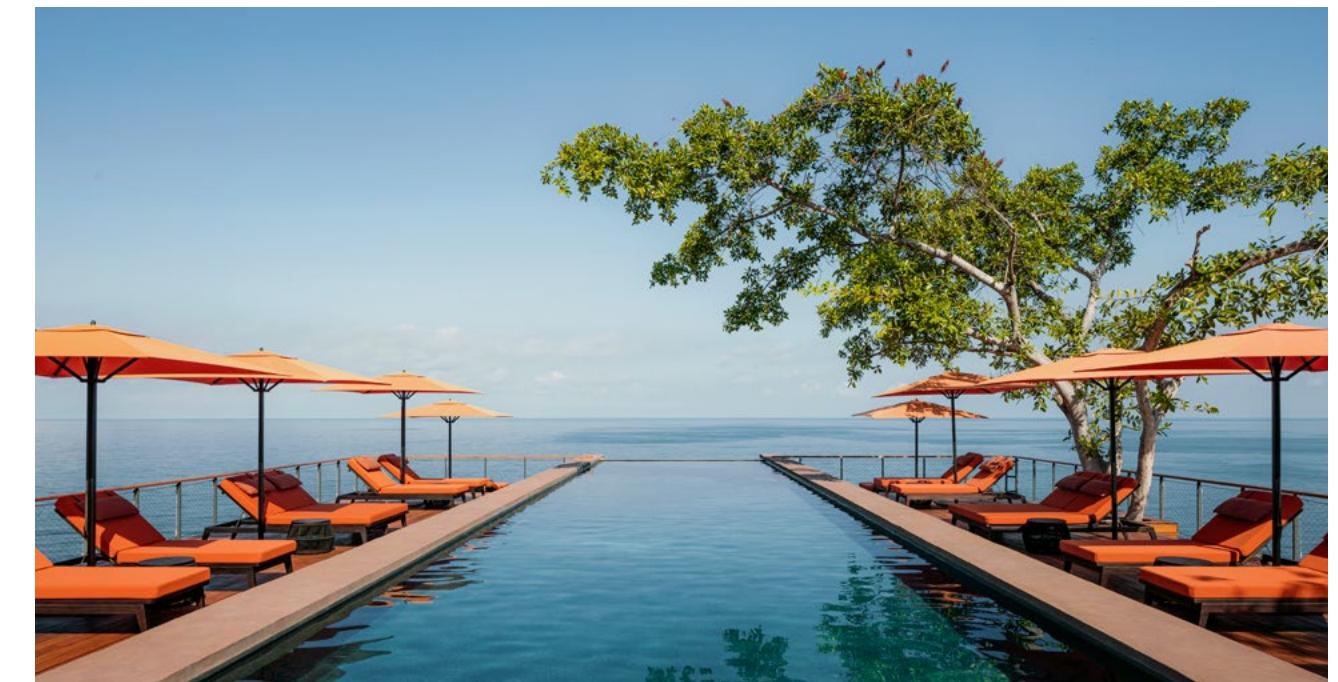


Entorno Mandarina

Ubicado en la exuberante Riviera Nayarit, aproximadamente a una hora del Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, Mandarina se expande a lo largo de 265 hectáreas de selva tropical y 1.6 kilómetros de playa al pie de la Sierra de Vallejo. Concebido como un refugio de lujo sin precedentes en México y a nivel internacional, este entorno brinda vistas imponentes y una baja densidad de desarrollo que garantiza una experiencia exclusiva en plena conexión con la naturaleza. Dos montañas enmarcan la bahía, donde se localizan el distinguido hotel One&Only Mandarina y el hotel Rosewood Mandarina.

En el centro de este enclave se encuentra Mandarina Polo & Equestrian Club, uno de los principales atractivos del entorno. En esta misma zona, en 2024 comenzó el desarrollo de un campo de golf de 10 hoyos diseñado por Greg Norman.

Mandarina destaca por un ecosistema único, poblado por árboles centenarios y una amplia diversidad de flora y fauna. Desde el inicio, la visión del desarrollo se ha enfocado en la preservación ambiental y la sostenibilidad, con el propósito de obtener certificaciones y reconocimientos tan sobresalientes como los alcanzados por Mayakoba.



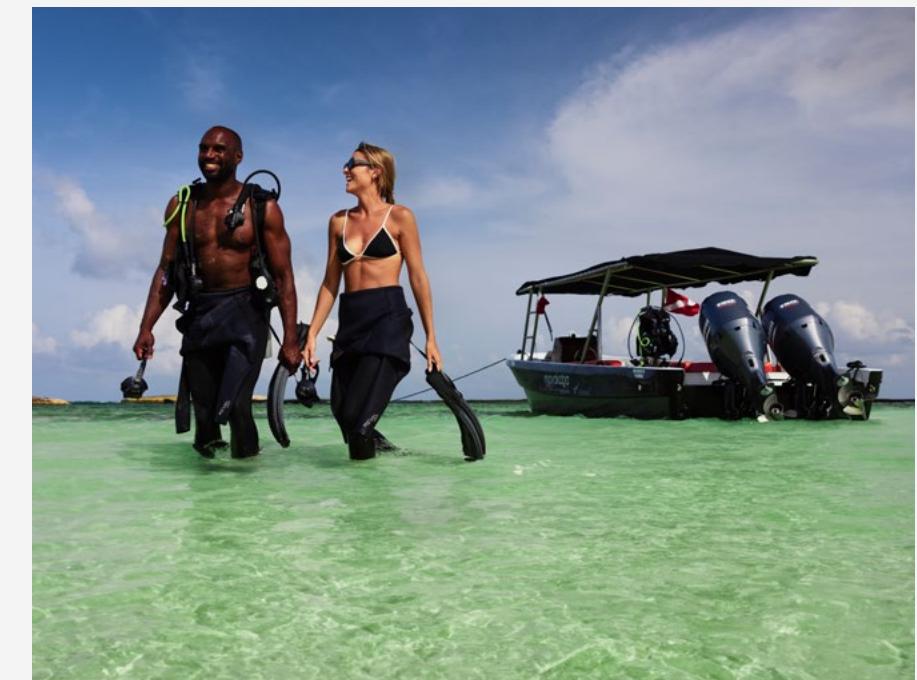


Otras unidades de negocio

Golf de Mayakoba

Dentro de esta unidad de negocio se encuentra El Camaleón Mayakoba, obra maestra diseñada por Greg Norman, que se convirtió en el primer campo de golf anfitrión del PGA TOUR en América Latina. En 2023 y 2024 fue anfitrión también de la liga LIV Golf Mayakoba. Este campo de 18 hoyos integra diversos ecosistemas, como selva tropical, manglares, canales de agua dulce y playa, ofreciendo una experiencia de juego excepcional para todo tipo de golfista. Su compromiso con la conservación ambiental le ha valido la certificación de Audubon International como Santuario Cooperativo.

Mayakoba Experiences es la unidad de negocio dentro de Golf de Mayakoba dedicada a ofrecer distintas experiencias para que los huéspedes disfruten de este entorno único. Con actividades diseñadas para familias, parejas y aficionados a la aventura, ofrece desde apacibles paseos en kayak y sesiones de tiro con arco, hasta emocionantes encuentros deportivos como tenis, recorridos en bote y excursiones en bicicleta. Para quienes buscan adrenalina en el agua, Mayakoba Experiences pone a disposición opciones como buceo, motos acuáticas y tablas de surf motorizadas.



Mandarina Experiences

Mandarina Experiences constituye la unidad de negocio de Mandarina diseñada para brindar a huéspedes y residentes una oferta cautivadora de actividades en contacto directo con la naturaleza. Con un enfoque que prioriza la conexión con el entorno, presenta opciones que van desde caminatas por senderos y emocionantes recorridos en bicicleta hasta partidos de tenis, tirolesa y paseos a caballo.

Adicionalmente, cuenta con el exclusivo Canalan Beach Club, refugio frente al mar que invita a la relajación y a la contemplación de los espectaculares atardeceres del Pacífico Mexicano.

Localizado en la zona plana de Mandarina, Mandarina Polo & Equestrian Club ofrece actividades ecuestres como salto, dressage y polo, con instalaciones de clase mundial que abarcan un campo de polo, pista y establos.

Para saber más sobre RLH Properties visita: rlhproperties.com



Mandarina, Riviera Nayarit

1.2 Estrategia de Sostenibilidad de RLH Properties

Con el objetivo de garantizar su permanencia a largo plazo, RLH Properties mantiene un firme compromiso con la integración de criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en su estrategia corporativa. La empresa avanza de manera estructurada y diligente en el fortalecimiento de sus prácticas, el establecimiento de su modelo de sostenibilidad, la medición de su desempeño y la comunicación transparente de sus resultados.

La estrategia de sostenibilidad de RLH Properties se articula en torno a los temas más relevantes para la empresa y sus grupos de interés de los pilares ambiental, social y de gobierno corporativo. Cada pilar responde a propósitos y líneas de acción orientados a la mejora continua de la gestión sostenible y a la mitigación de riesgos.

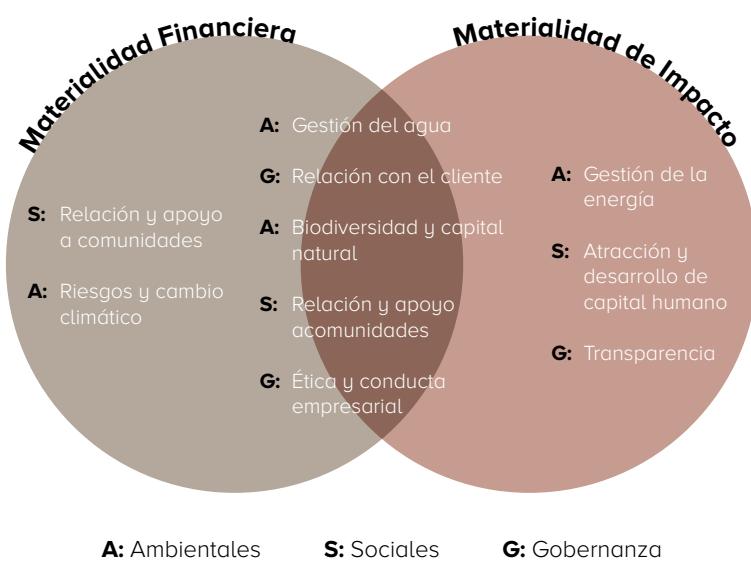
Materialidad

En 2022, RLH Properties realizó su primer análisis de materialidad, que permitió identificar, medir, dar seguimiento y comunicar de forma estructurada los principales impactos de la empresa en su entorno, sentando así las bases para su estrategia de sostenibilidad.

En 2025, este análisis se actualizó incorporando un enfoque de doble materialidad, respaldado por el proceso metodológico establecido en la guía EFRAG IG 1 (2024). Tras revisar los impactos relevantes para la empresa y su entorno, se identificaron y priorizaron los temas materiales clave, que nuevamente constituyen el pilar de la estrategia de sostenibilidad de RLH Properties.

Este proceso permitió determinar los temas de mayor importancia para la empresa, no solo en términos de los impactos sociales y ambientales que ésta genera, sino también en relación con sus riesgos y oportunidades financieras. El análisis se realizó de la siguiente manera:

1. Entendimiento del contexto de la organización.
2. Identificación de los temas con impactos reales y potenciales, riesgos y oportunidades.
3. Aplicación de análisis sectoriales y métricas específicas con perspectiva financiera, principalmente SASB.
4. Evaluación de la relevancia de los temas de impacto y de los temas con perspectiva financiera según la percepción de los grupos de interés.
5. Identificación de los 10 temas materiales más relevantes desde una perspectiva de doble materialidad.



Progreso en Sostenibilidad de RLH Properties

RLH Properties reconoce la responsabilidad que implica operar en un sector clave para el desarrollo sostenible, así como la importancia estratégica que tiene la sostenibilidad a nivel global y en su modelo de negocio. En este contexto, se mantiene un compromiso con la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, estableciendo alianzas estratégicas, coordinando iniciativas, implementando mejores prácticas y reforzando procesos de mejora continua que contribuyan activamente a los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

A lo largo de los últimos años, RLH Properties ha dado pasos firmes para fortalecer su estrategia de sostenibilidad y avanzar en la creación de valor compartido, consolidando prácticas que permiten generar impactos positivos en la operación y el entorno.

2021

- Por primera ocasión, RLH Properties obtuvo el Distintivo ESR, otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi).
- Se realizó el primer Análisis de Acciones ASG, con el objetivo de evaluar la contribución de la empresa a los ODS de las Naciones Unidas.
- RLH Properties fue reconocida con una calificación de 92.2 puntos en el Índice de Integridad Corporativa (IC500), que evalúa a las 500 empresas más importantes de México en materia de integridad y transparencia.

2022

- RLH Properties obtuvo el Distintivo ESR por segundo año consecutivo.
- Se mantuvo la calificación de 92.2 puntos en el Índice de Integridad Corporativa (IC500).
- Se lanzó el programa RLH Al Rescate en todos sus activos hoteleros, en alianza con Bancos de Alimentos de México. Esta iniciativa tiene como objetivo la recuperación de excedentes de alimentos aptos para consumo, beneficiando a poblaciones en situación de vulnerabilidad y contribuyendo a la reducción de emisiones asociadas al desecho de alimentos.
- Se concluyó el primer Análisis de Materialidad de la empresa, identificando los temas ASG más relevantes para RLH Properties y sus grupos de interés.
- Se determinaron los principales indicadores a medir, monitorear y reportar, lo que permitió la emisión del primer Informe Anual de Sostenibilidad.

2023

- RLH Properties obtuvo el Distintivo ESR por tercer año consecutivo.
- Se emitió el segundo Informe Anual de Sostenibilidad, ampliando el alcance con la incorporación de nuevos indicadores GRI y SASB previamente no gestionados.
- La empresa fue reconocida con una calificación de 94.1 puntos en el Índice de Integridad Corporativa (IC500).
- Se desarrolló el inventario de emisiones de gases de efecto invernadero de alcance 1 y 2 de los activos de la empresa, incluyendo el consumo de refrigerantes.

2024

- RLH Properties obtuvo el Distintivo ESR por cuarto año consecutivo
- La empresa fue reconocida con una calificación de 98 puntos de 100 en el Índice de Integridad Corporativa (IC500), el puntaje más alto en su historial de participación, reflejo del fortalecimiento continuo de su cultura de integridad y transparencia
- Todos los activos hoteleros en operación del portafolio lograron obtener la Certificación en Actividades Turísticas Sostenibles que otorga Preferred by Nature, organización internacional con un riguroso estándar reconocido por el Consejo Global de Turismo Sostenible.

Logros 2024

En 2024, RLH Properties continuó fortaleciendo su desempeño en sostenibilidad a través de acciones con resultados concretos que reflejan el avance de su estrategia en materia ambiental, social y de gobernanza.

A continuación, se enlistan algunos de los logros más relevantes relacionados a cada ámbito (ambiental, social y de gobernanza). La lista completa se puede encontrar en el Informe Anual de Sostenibilidad 2024 y en el sitio web de la empresa: rlhproperties.com/sostenibilidad

Ambiental

Energía

- Durante 2024, se logró una reducción consolidada del 3.2% en el consumo energético total respecto al año anterior, acompañada de mejoras significativas en eficiencia operativa: una disminución del 7% en la intensidad energética por metro cuadrado construido y del 6% por habitación ocupada.



Emisiones

- Four Seasons Ciudad de México logró una reducción del 5% en sus emisiones totales de gases de efecto invernadero (GEI) de alcance 1 y 2, así como una disminución del 8% en su intensidad de emisiones por habitación ocupada en comparación con 2023.



Agua

- Four Seasons Ciudad de México logró una reducción del 5% en la intensidad de consumo por habitación ocupada respecto a 2023. Este avance representa un hito relevante en materia de gestión hídrica, especialmente al considerar que el hotel opera en una de las zonas urbanas con mayor estrés hídrico en América Latina.



Residuos

- Gracias a la implementación de sólidos planes de manejo de residuos en cada unidad — enfocados en reciclaje, reutilización y disposición final responsable— se logró que, a nivel consolidado, únicamente el 40% de los residuos generados fueran enviados a vertedero.



Social

Educación

- En 2020 RLH Properties lanzó el programa La Suma de Todos, diseñado para canalizar recursos en favor de proyectos educativos y ambientales en las comunidades en las que opera la empresa. Este programa consiste en invitar a los huéspedes a donar un dólar por cada noche de estancia, monto igualado en su totalidad por RLH Properties. En 2024, se recaudó con los huéspedes un total de 2,728,385 pesos, monto que al ser igualado por la empresa resultó en un donativo total de 5,456,770 pesos.
- Durante 2024, las iniciativas sociales de la empresa permitieron alcanzar a un total de 9,284 personas beneficiadas, lo que representa casi 40% más que la cifra alcanzada en 2023. De estos beneficiarios, 37% estuvo vinculado a programas de apoyo educativo, lo que representa un incremento de 13% respecto al año anterior.



Alimentación

- Se dio continuidad al programa RLH Al Rescate, que consiste en la recuperación de excedentes de alimentos aptos para consumo humano para ser destinados a población en situación vulnerable. Además de atender una necesidad social prioritaria, el programa contribuye a reducir la huella ambiental de la operación, al evitar las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al desecho de estos alimentos. Este 2024, se rescataron 4.8 toneladas de alimento que representaron casi 16 mil porciones y evitaron generar emisiones de alrededor de 3 Ton CO₂eq.



Diversidad e Inclusión

- Durante 2024, se registró en promedio una brecha salarial de género de -2%, lo que indica que, en promedio, las mujeres percibieron una remuneración ligeramente superior a la de los hombres.
- Este 2024 la participación de mujeres en posiciones de liderazgo (directivos y gerentes) fue de 46%, reflejo del esfuerzo continuo de la empresa por fomentar la igualdad de oportunidades. Particularmente, en los puestos gerenciales, la representación femenina fue del 50%, garantizando una presencia equilibrada de género en posiciones clave de toma de decisiones.



Gobernanza

Anticorrupción

- Este 2024, RLH Properties logró obtener una nota de 98 puntos sobre 100 en el Índice de Integridad Corporativa de Las 500 empresas más importantes de México (IC500). Este índice representa un diagnóstico y evaluación de la calidad y transparencia con el que diversas organizaciones divulan sus políticas de integridad. La empresa ha pasado de 5.9 puntos en 2019, 78.4 en 2020, 92.2 en 2021 y 2022, 94.1 puntos en 2023 hasta llegar finalmente a la nota del presente año.



Servicio al Cliente

- Este año algunos de los hoteles del portafolio fueron galardonados con Llaves Michelin. Las Llaves Michelin son un sistema de clasificación para hoteles, similar a las estrellas para restaurantes, que reconoce a los hoteles por su calidad excepcional, atención al detalle y capacidad para ofrecer experiencias inolvidables: One&Only Mandarina (Michelin Guide Three Key Hotel), Rosewood Mayakoba (Michelin Guide Two Key Hotel) y Banyan Tree Mayakoba (Michelin Guide Two Key Hotel).



1.3 Justificación de Nuestro Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

Como parte de su estrategia de sostenibilidad, RLH Properties busca fortalecer su compromiso con la transición hacia operaciones más responsables con el medio ambiente, incrementar su resiliencia y reducir su exposición a riesgos ambientales, al mismo tiempo que promueve el bienestar de las comunidades en las que opera.

RLH Properties establece el presente Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad como parte de su estrategia de sostenibilidad, con el propósito de vincular sus instrumentos de financiamiento al cumplimiento de objetivos de desempeño de sostenibilidad (*Sustainability Performance Targets*, SPTs) alineados con sus objetivos estratégicos.

A diferencia de los instrumentos de uso específico de fondos, los recursos obtenidos bajo este marco podrán destinarse a fines corporativos generales. El valor agregado de estos financiamientos radica en que sus condiciones financieras se ajustarán en función del grado de cumplimiento de los SPTs comprometidos.

Este marco busca integrar los financiamientos vinculados a la sostenibilidad (*Sustainability-Linked Loans* o SLLs) como elementos estructurales de la estrategia de sostenibilidad, reforzando el compromiso de la empresa con su agenda de sostenibilidad, al tiempo que ofrecen a inversionistas e instituciones financieras mecanismos transparentes y verificables para alinear intereses financieros con objetivos ambientales, sociales y de gobernanza.

2. Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

El presente Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad se encuentra alineado con los Sustainability Linked Loans Principles (SLLP) emitidos por la *Loan Market Association (LMA)*, y la *Loan Syndications & Trading Association (LSTA)*. Asimismo, el Marco se encuentra alineado en lo esencial con los *Sustainability-Linked Bond Principles (SLBP)* desarrollados por la *International Capital Market Association (ICMA)*, dado que ambos comparten fundamentos y componentes metodológicos comunes.

Esta alineación dual garantiza consistencia, comparabilidad y credibilidad frente a las mejores prácticas internacionales y permite que los compromisos asumidos por RLH puedan ser reconocidos de manera uniforme tanto en el mercado de préstamos como en el de capitales.

Los SLLP y SLBP son guías voluntarias de referencia internacional que describen las mejores prácticas para que los instrumentos financieros vinculados a la sostenibilidad incorporen metas futuras en materia ASG, fomentando la coherencia y estandarización en el desarrollo de este tipo de préstamos y bonos.

El Marco se alinea con los cinco componentes fundamentales establecidos por los SLLP y SLBP:

- 1.** Selección de los indicadores clave de desempeño (KPIs, por sus siglas en inglés)
- 2.** Calibración de los objetivos de desempeño en sostenibilidad (SPTs, por sus siglas en inglés)
- 3.** Características financieras del instrumento de financiamiento
- 4.** Reporte y transparencia
- 5.** Verificación externa independiente

2.1 Selección de los Indicadores Clave de Desempeño (KPIs)

Bajo este marco de referencia, RLH Properties ha identificado dos indicadores clave de desempeño (KPIs) que resultan materiales y relevantes tanto para el sector hotelero como para el negocio. Estos reflejan acciones orientadas a la mitigación del cambio climático y a la gestión eficiente del agua.

La selección de estos KPIs se realizó considerando estándares internacionales, el análisis de empresas comparables y las tendencias locales y globales en sostenibilidad.

Los KPIs establecidos en este marco se aplican exclusivamente a las cuatro subsidiarias de RLH Properties que participan en el contrato de crédito correspondiente. Las propiedades restantes quedan fuera del alcance de medición y reporte de este marco, por lo que sus operaciones no se consideran para el seguimiento de los indicadores ni para la evaluación del cumplimiento de los objetivos de desempeño sostenible (SPTs). Esta delimitación asegura transparencia y claridad sobre el alcance de los KPIs y refuerza la integridad del marco frente a inversionistas y financiadores.

Hotel	Razón Social
Four Seasons Ciudad de México	Inmobiliaria Nacional Mexicana S.A. de C.V.
Banyan Tree Mayakoba	Mayakoba Thai, S.A. de C.V.
Fairmont Mayakoba	Operadora Hotelera del Corredor de Mayakoba, S.A. de C.V.
Rosewood Mayakoba	Islas de Mayakoba, S.A. de C.V.

KPI 1: Intensidad de emisiones de alcance 1 y 2

Descripción

Intensidad de emisiones ($t\text{CO}_2\text{e}$) de alcance 1 y 2 por superficie construida (m^2) en activos hoteleros:

- Las emisiones de alcance 1 incluyen consumo de combustibles (gasolina, diésel y gas LP) y refrigerantes.
- Las emisiones de alcance 2 incluyen consumo de energía eléctrica.

El total de emisiones será la suma de las emisiones en $t\text{CO}_2\text{e}$ de alcance 1 y 2 generadas durante todo el año calendario. Las emisiones de gases de efecto invernadero son calculadas conforme al GHG Protocol Corporate Standard, garantizando así consistencia y comparabilidad con las mejores prácticas internacionales.

Como se mencionó anteriormente, los activos hoteleros que se toman en cuenta tanto para las emisiones como para la superficie construida son Four Seasons Ciudad de México, Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba.

Justificación para la selección

Debido a su operación diaria, los hoteles son grandes consumidores de energía, lo que convierte a este indicador en uno de los más relevantes para el sector. La ubicación de los hoteles, especialmente aquellos en zonas de playa, requiere un uso intensivo de equipos de aire acondicionado, lo que incrementa significativamente el consumo eléctrico. Establecer un KPI de eficiencia energética permite a RLH Properties avanzar en su transición hacia una economía baja en carbono y reforzar su compromiso con la sostenibilidad ambiental.

Resultados históricos

El KPI seleccionado cuenta con al menos tres años de historial de medición y reporte, en línea con las mejores prácticas internacionales. A partir de 2025, RLH Properties realizará y continuará realizando anualmente una verificación externa de este indicador, llevada a cabo por un tercero independiente.

Esta verificación tiene como objetivo garantizar la transparencia y confiabilidad de los datos, así como asegurar un monitoreo continuo del desempeño de los KPIs y del cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad establecidos en el presente marco.

	Año Base			
KPI 1: Intensidad de emisiones	2020	2021	2022	2023
Alcance 1	6,528	8,657	7,848	9,811
Alcance 2	18,447	20,790	22,956	23,740
Total emisiones alcance 1 y 2 (tCO₂e)	24,975	29,447	30,804	33,552
Superficie construida (m ²)	234,325	234,325	243,889	243,889
Intensidad por m² construido	0.107	0.126	0.126	0.138

KPI 2: Intensidad de consumo de agua (m³) por habitación en activos hoteleros

Descripción

Intensidad de consumo de agua (m³) por superficie construida (m²) en activos hoteleros.

El consumo de agua en m³ será el total consumido por año calendario. Los activos hoteleros que se toman en cuenta tanto para el consumo de agua como para la superficie construida son Four Seasons Ciudad de México, Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba.

Mayakoba cuenta con un sistema centralizado administrado por Condominio Mayakoba, responsable de la extracción de agua salobre subterránea y su distribución a los hoteles, campo de golf y experiencias. Cada unidad operativa dispone de un sistema de potabilización mediante ósmosis inversa para garantizar el suministro de agua con los niveles de calidad establecidos en la NOM-127-SSA1-2021. El agua que no cumple con dichas especificaciones es rechazada y reintegrada al manto acuífero. En este contexto, el consumo de agua considerado en los hoteles corresponde exclusivamente al volumen resultante del proceso de ósmosis inversa.

En Four Seasons Ciudad de México, el agua proviene de la red pública y del abastecimiento por pipas. Es importante mencionar que el hotel ha implementado sistemas de captación de agua pluvial y tratamiento de aguas grises para su reutilización, particularmente en las áreas de lavandería y baños de personal del hotel. Así mismo, el hotel mantiene un contrato con una empresa especializada en reciclaje y monitoreo hídrico.

Justificación para la selección

La gestión responsable del agua es un elemento clave para la sostenibilidad y el éxito del negocio de RLH Properties. La empresa reconoce la importancia de optimizar el uso de este recurso, especialmente en destinos críticos como la Ciudad de México, clasificada como zona de estrés hídrico, y en los hoteles de playa, donde la demanda de agua es alta.

La intensidad de consumo de agua por superficie construida se selecciona como KPI estratégico para monitorear y mejorar la eficiencia del uso de agua en las operaciones de RLH. A través de políticas de sostenibilidad, programas de concientización e iniciativas específicas, la empresa busca garantizar la gestión responsable del agua y minimizar su impacto ambiental.

Resultados históricos

El KPI seleccionado cuenta con al menos tres años de historial de medición y reporte, en línea con las mejores prácticas internacionales. A partir de 2025, RLH Properties realizará y continuará realizando anualmente una verificación externa de este indicador, llevada a cabo por un tercero independiente. Esta verificación tiene como objetivo garantizar la transparencia y confiabilidad de los datos, así como asegurar un monitoreo continuo del desempeño de los KPIs y del cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad establecidos en el presente marco.

KPI 2: Intensidad de consumo de agua	Año Base			
	2020	2021	2022	2023
Consumo de agua total (m ³)	703,970	876,678	974,383	1,018,215
Superficie construida (m ²)	234,325	234,325	243,889	243,889
Intensidad por superficie construida	3.00	3.74	4.00	4.17



Mayakoba, Riviera Maya

2.2 Calibración de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (SPTs)

La calibración de los *Sustainability Performance Targets* (SPTs) se ha realizado con base en información histórica y en proyecciones, complementadas con referencias y metodologías reconocidas a nivel internacional. Este proceso asegura que los objetivos definidos sean representativos, alcanzables y verificables, manteniendo un nivel de ambición alineado con las mejores prácticas.

Cualquier ajuste o recalibración de los SPTs será comunicado oportunamente a través de los Informes Anuales de Sostenibilidad de la empresa, garantizando que las partes interesadas dispongan de información completa, transparente y actualizada. Estos informes incluirán, de forma anual, el progreso alcanzado en los KPIs y SPTs definidos en este marco, reforzando la trazabilidad y el seguimiento del desempeño ASG.

Para la definición de los KPIs y SPTs de este marco, se ha establecido 2023 como año base, al ser el periodo que refleja de forma más representativa la operación habitual de las propiedades incluidas en el contrato de crédito. Se descarta 2022 debido a los efectos residuales de la pandemia y a que el hotel Fairmont Mayakoba se encontraba en la etapa final de su proceso de renovación, lo que impactó significativamente en los niveles de ocupación y consumo de recursos. La elección de 2023 ofrece, por tanto, una referencia sólida y consistente para medir avances y evaluar el cumplimiento de los objetivos de desempeño sostenible en los años posteriores.

KPI 1	Intensidad de emisiones de alcance 1 y 2
SPT o meta	Reducir 20% para 2030 la intensidad de emisiones de alcance 1 y 2 por m ² construido en el grupo de activos hoteleros conformado por Four Seasons Ciudad de México, Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba.
Año base de medición	2023
Alineación con ODS	 
Metodología para la medición	Emisiones de alcance 1 y 2 (tCO ₂ e) / m ² construido del grupo de activos hoteleros conformado por Four Seasons Ciudad de México, Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba.
Ambición	Dado el perfil del portafolio de RLH Properties —compuesto en su mayoría por hoteles de lujo y ubicaciones en playa—, el consumo energético tiende a ser mayor que en otro tipo de propiedades. En este contexto, el objetivo de reducción de la intensidad de emisiones de alcance 1 y 2 resulta particularmente ambicioso, ya que requiere implementar medidas de eficiencia estructurales y permanentes en activos con alta demanda energética.
Acciones que se llevarán a cabo para cumplir con el SPT	En un análisis técnico actualizado, se utilizó la herramienta oficial de SBTi con la trayectoria Well Below 2°C (WB2°C), que arrojó una reducción absoluta de 17.5%. Al convertir dicha senda a intensidad por m ² , y considerando que en 2024 se incrementó la superficie construida de algunos activos, la reducción equivalente en intensidad resultó en 22.5%. En consecuencia, y para reflejar las condiciones reales del portafolio, se establece una meta de -20% como punto central de un rango técnico razonable (17.5%–22.5%). Esta recalibración desde la meta preliminar de -30% asegura consistencia metodológica y una medición más representativa del desempeño del portafolio. Si bien el cálculo no ha sido sometido a validación formal por parte de SBTi, la adopción de su metodología como referencia garantiza coherencia con estándares internacionales reconocidos.
Factores que pueden influir (positiva o negativamente) en el cumplimiento de los objetivos	Con base en el histórico 2019–2024 se modeló un escenario Business as Usual (BAU). Bajo este enfoque, la diferencia en el último año del horizonte entre el BAU y el cumplimiento de la meta equivale a una reducción puntual cercana al -30%, lo que demuestra que, aunque la meta propuesta es inferior a la originalmente planteada, el impacto sigue siendo ambicioso y está alineado con los compromisos internacionales. En consecuencia, el objetivo representa un esfuerzo significativo frente al desempeño histórico de la empresa, especialmente cuando se contrasta con la evolución esperada en un escenario BAU.
	<ul style="list-style-type: none"> Ejecución de una auditoría energética de grado de inversión en Mayakoba, con el objetivo de identificar, priorizar e implementar proyectos de eficiencia energética de manera progresiva a lo largo del horizonte establecido. Análisis de viabilidad técnica, económica y ambiental para la adopción de proyectos de energía renovable. Sustitución gradual de sistemas HVAC obsoletos por soluciones de alta eficiencia energética.
	<ul style="list-style-type: none"> Compromiso de la alta dirección: La comunicación clara de la importancia de la sostenibilidad, acompañada de la asignación de recursos adecuados, es clave para alcanzar los objetivos. Participación de los empleados: El compromiso del personal es fundamental para el logro de objetivos. Cambios regulatorios en materia energética: La introducción de nuevas normativas, incentivos o restricciones puede acelerar o limitar el ritmo de implementación de proyectos. Evolución tecnológica: La disponibilidad de soluciones innovadoras en eficiencia energética y energías renovables puede facilitar una mayor reducción de emisiones. Condiciones de ocupación y operación hotelera: Fluctuaciones en la ocupación pueden afectar el consumo energético y, por ende, el desempeño en intensidad de emisiones.

Calibración del SPT:**Emisiones Año Base**

	Target									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2030	
Superficie construida (m ²)	243,889	258,835	258,835	258,835	258,835	258,835	258,835	258,835	343,528	
Emisiones target (tCO ₂ e)	33,552	34,491	33,409	32,361	31,345	30,362	29,409	28,486	29,992	
Intensidad target (tCO ₂ e)	0.138	0.133	0.129	0.125	0.121	0.117	0.114	0.110	0.087	
Reducción acumulada	-	-3.1%	-6.2%	-9.1%	-12.0%	-14.7%	-17.4%	-20.0%	-30%	

KPI 2 Intensidad del consumo de agua por superficie construida

SPT o meta Reducir 4.5% para 2030 la intensidad de consumo de agua por m² construido en el grupo de activos hoteleros conformado por Four Seasons Ciudad de México, Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba.

Año base de medición 2023



Metodología para la medición Consumo de agua total en m³ en activos hoteleros / m² construido del grupo de activos hoteleros conformado por Four Seasons Ciudad de México, Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba.

El KPI de intensidad de consumo de agua (m³/m²) es material para la operación hotelera y está directamente ligado a la eficiencia hídrica estructural de los activos.

Con base en información histórica (2019–jul/2025), se desarrolló un escenario Business as Usual (BAU) mediante un modelo de pronóstico suavizado exponencial, garantizando una proyección estadísticamente robusta. Bajo este enfoque, la senda de reducción de -4.5% en la intensidad implica un ahorro acumulado equivalente a 18% del volumen absoluto de agua proyectado en el horizonte 2026–2030 frente al escenario BAU. Si bien la meta porcentual de intensidad es inferior al -20% originalmente planteado, el impacto total en agua evitada mantiene la ambición original, al representar un beneficio estructural significativo y verificable en comparación con la evolución esperada sin intervenciones.

Existen referencias sectoriales con reducciones de doble dígito en indicadores habitación ocupada; sin embargo, el KPI en m³/m² es menos sensible a la variación de ocupación y exige mejoras de carácter estructural. Alcanzar -4.5% en esta métrica requiere inversiones en infraestructura y cambios operativos sostenibles, lo que confirma que el objetivo es ambicioso, técnicamente fundamentado y alineado con las mejores prácticas del sector.

KPI 2	Intensidad del consumo de agua por superficie construida
	<ul style="list-style-type: none"> Compromiso de la alta dirección: La comunicación clara de la importancia de la sostenibilidad, acompañada de la asignación de recursos adecuados, es clave para alcanzar los objetivos.
	<ul style="list-style-type: none"> Participación de los empleados: El compromiso del personal es fundamental para el logro de objetivos.
	<ul style="list-style-type: none"> Condiciones de ocupación y operación hotelera: Fluctuaciones en la ocupación pueden afectar el consumo.
	<ul style="list-style-type: none"> Fugas difíciles de localizar: Pueden generar consumos excesivos hasta que son detectadas y atendidas, impactando negativamente la eficiencia hídrica.
	<ul style="list-style-type: none"> Disponibilidad de agua tratada o reciclada: La posibilidad de reutilizar agua influye directamente en la reducción de consumo de fuentes frescas.
	<ul style="list-style-type: none"> Cambios regulatorios o normativos: La introducción de nuevas regulaciones puede acelerar o limitar la implementación de medidas de eficiencia hídrica.
	<ul style="list-style-type: none"> Condiciones climáticas y geográficas: La ubicación de los hoteles y la variabilidad climática pueden afectar la demanda de riego o el uso de agua en piscinas, jardines y servicios generales.

Calibración del SPT:**Aqua Año Base**

	Target									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2030	
Superficie construida (m ²)	243,889	258,835	258,835	258,835	258,835	258,835	258,835	258,835	343,528	
Consumo target (m ³)	1,018,215	1,073,530	1,066,491	1,059,499	1,052,553	1,045,652	1,038,797	1,031,987	29,992	
Intensidad target (m ³)	4.17	4.15	4.12	4.09	4.07	4.04	4.01	3.99	0.087	
% reducción acumulada	-	-0.66%	-1.31%	-1.95%	-2.60%	-3.24%	-3.87%	-4.50%	-30%	

2.3 Características de los Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad

Los Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad de RLH Properties estarán vinculados, al menos, a uno de los SPTs definidos en este documento, lo que resultará en ajustes financieros o ajustes en la estructura. Los SPTs seleccionados se evaluarán en sus respectivas fechas de observación, en las cuales se activará un ajuste financiero en forma de incremento y/o reducción en el margen. El monto del ajuste financiero y la fecha de observación, así como el KPI y respectivo SPT vinculados a la estructura, se especificarán en la documentación respectiva de la transacción específica.

La empresa se compromete a cumplir con las metas establecidas para cada indicador, en las fechas definidas en la documentación específica de cada instrumento, y a verificar su desempeño mediante un revisor externo independiente al menos una vez al año. En caso de incumplimiento del SPT, se comunicará de manera oportuna mediante los Informes Anuales de Sostenibilidad de la empresa.

Si, en la fecha de observación, el desempeño del KPI frente a su SPT no pudiera calcularse u observarse con verificación externa independiente, se aplicará el ajuste financiero correspondiente conforme a la documentación del instrumento.

La empresa podrá recalcular su año base y/o meta en caso de cualquier cambio que afecte positiva o negativamente el valor del indicador (KPI) de manera significativa, derivado de cualquier cambio estructural o relevante en la empresa. Cualquier cambio de este tipo, así como cambios en la metodología de cálculo, se comunicarán de forma oportuna en el informe anual.

Al tratarse de un Instrumento Vinculado a la Sostenibilidad, RLH Properties no está obligado a destinar los recursos a proyectos de índole social, ambiental o con criterios ASG, ya que el enfoque del instrumento está en el cumplimiento de los SPTs y el desempeño de los KPIs correspondientes.

2.4 Reporte y Transparencia

RLH Properties incluirá en su Informe Anual de Sostenibilidad una sección específica dedicada a los Instrumentos de Financiamiento Vinculados a la Sostenibilidad. En ella se reportará el desempeño observado en relación con los SPTs vinculados al instrumento, así como la información necesaria para el seguimiento de los KPIs y SPTs. Esta sección contemplará, entre otros aspectos:

- Explicaciones sobre el impacto positivo derivado del avance en los SPTs.
- En su caso, re-cálculos de KPIs, de sus líneas base o de su alcance de medición.
- Información sobre la contribución de los proyectos implementados al desempeño observado en los KPIs/SPTs.

Los informes se elaboran conforme a los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y del Sustainability Accounting Standards Board (SASB) y, a partir de 2025, también se alinearán con las normas IFRS S1 y S2 emitidas por el International Sustainability Standards Board (ISSB).

La preparación del Informe estará a cargo de la Gerencia de Sostenibilidad y Proyectos Estratégicos, bajo la supervisión de la Dirección Ejecutiva de Planeación y Proyectos Estratégicos, garantizando así trazabilidad, gobernanza y transparencia en la información reportada.



Fairmont Mayakoba, Riviera Maya

3. Revisión Externa

3.1 Opinión de un Tercero Independiente (SPO por sus siglas en inglés)

En línea con las mejores prácticas internacionales, RLH Properties tendrá una opinión de un tercero independiente (*Second Party Opinion, SPO*). Para este marco, la evaluación será realizada por Moody's Ratings, un verificador con amplia trayectoria y reconocimiento global en materia ASG, que verificará la alineación del Marco con los *Sustainability-Linked Bond Principles* de la International Capital Market Association (ICMA) y los *Sustainability-Linked Loan Principles* de la Loan Market Association (LMA), confirmando su consistencia con los estándares internacionales aplicables.

Este SPO será de carácter público y podrá consultarse tanto en el sitio web corporativo de RLH Properties como en la página oficial del proveedor.

3.2 Verificación Externa

RLH Properties asegurará la verificación independiente de su nivel de cumplimiento a través de un revisor externo calificado con experiencia relevante. De forma anual, el desempeño de los KPIs y el grado de avance hacia los SPTs definidos en este Marco serán objeto de revisión por parte de un auditor externo e independiente.

Los resultados de dicha verificación se comunicarán anualmente hasta la fecha de vencimiento de cada SPT, conforme a lo estipulado en la documentación de los instrumentos.

4. Modificaciones a este Marco

RLH Properties podrá revisar y re-ajustar este Marco de Financiamiento para Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad para adaptarse a las versiones más actualizadas de los Principios SLBP del ICMA y SLLP del LMA; esto, con el objetivo de adherirse a las mejores prácticas del mercado. También se revisará este Marco en caso de cambios materiales en la metodología, accesibilidad de los datos, modificación de los KPI(s), las fechas de referencia y/o la calibración del SPT, ya sea por una condición interna de la empresa o bien eventos ajenos que pudieran afectar nuestra operación.

Dichas revisiones pueden dar lugar a la actualización y modificación de este Marco. En caso de que las actualizaciones sean relevantes, estas estarán sujetas a la revisión y segunda opinión de un tercero.

Cualquier versión actualizada futura de este Marco buscará mantener o mejorar los niveles de transparencia y divulgación de información todo esto se publicará en la página web de RLH Properties:
rlhproperties.com



5. Aviso Legal

El presente Marco de Financiamiento Sostenible (el Marco), pretende ofrecer información general y no exhaustiva a la fecha de su publicación. La información contenida en este documento no ha sido verificada de forma independiente. Este documento puede contener o incorporar referencia a información pública que no ha sido revisada, aprobada o respaldada por RLH Properties por separado y, en consecuencia, no se ofrece ninguna declaración, garantía o compromiso, expreso o implícito, por lo que RLH Properties no se responsabiliza en cuanto a la imparcialidad, exactitud, razonabilidad o integridad de dicha información.

La información contenida en este Marco se proporciona únicamente con fines informativos y no pretende ni debe interpretarse como un asesoramiento legal o de inversión.

La información contenida en este documento no constituye una oferta o invitación, ni una solicitud de oferta para suscribir o comprar valores. Cualquier decisión de compra de valores en cualquier oferta de valores de RLH Properties, debe tomarse únicamente sobre la base de la información contenida en el documento de oferta, que pueda distribuirse en relación con cualquier oferta de valores de RLH Properties, si la hubiera. Ni este Marco, ni la información contenida en el mismo, constituirán la base de ningún contrato o compromiso, tampoco ha sido aprobado por ninguna autoridad que regule los valores. La información y cualquier opinión expresada en este Marco están sujetas a cambios sin previo aviso, por lo que RLH Properties podrá revisar y re-ajustar este Marco para adaptarse y adherirse a las mejores prácticas del mercado.

Este Marco puede contener proyecciones y declaraciones prospectivas que no se basan en hechos históricos, sino que representan las creencias de RLH Properties con respecto a acontecimientos futuros. Dichas declaraciones se basan en las expectativas actuales de la dirección y están sujetas a riesgos, incertidumbres y cambios en las circunstancias. Dichas declaraciones prospectivas, se hacen exclusivamente a la fecha de emisión de este documento, y RLH Properties no se compromete a actualizar las declaraciones prospectivas, para reflejar el impacto de las circunstancias o eventos que surjan después de la fecha en que se hicieron las respectivas declaraciones prospectivas.

Las declaraciones prospectivas implican riesgos e incertidumbres inherentes. Una serie de factores importantes, podrían hacer que los resultados reales difieran materialmente de los planes, objetivos, expectativas, estimaciones e intenciones expresadas en dichas declaraciones prospectivas.

La distribución de este documento y de la información que contiene puede estar sujeta a restricciones legales en algunos países. Las personas que puedan llegar a tenerlo en sus manos deben informarse sobre la existencia de dichas restricciones y cumplirlas.



RLH | PROPERTIES

rlhproperties.com