



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

**REPORTE ANUAL QUE SE PRESENTA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL APLICABLES A LAS EMISORAS DE VALORES Y A OTROS PARTICIPANTES DEL MERCADO POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.**

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

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

**Series:** "A"

**Clave de pizarra:** "RLH A"

**Acciones:** 1,249,145,002 acciones Serie "A", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas, representativas de la parte fija de nuestro capital social y no hay acciones emitidas de otras series.

**Inscrita en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios:**

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

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

Ciudad de México, a 30 de abril de 2026

## ÍNDICE

1. INFORMACIÓN GENERAL .....	4
Glosario de términos y definiciones.....	4
Resumen ejecutivo.....	10
Factores de riesgo.....	26
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro.....	36
Destino de los fondos .....	37
Otros valores.....	37
Documentos de carácter público.....	38
2. LA EMISORA.....	39
Historia y desarrollo de la Emisora.....	39
Descripción del negocio .....	39
Actividad principal .....	40
Canales de Distribución .....	42
Patentes, licencias, marcas y otros contratos .....	43
Principales clientes.....	57
Legislación aplicable y situación tributaria .....	62
Recursos humanos.....	67
Desempeño Ambiental.....	69
Información de mercado .....	75
Estructura corporativa.....	82
Descripción de los principales activos.....	83
Procesos judiciales, administrativos o arbitrales.....	95
Acciones representativas del capital social.....	96
Dividendos .....	96
3. INFORMACIÓN FINANCIERA .....	98
Información financiera seleccionada.....	98
Información financiera por línea de negocio, zona geográfica y ventas de exportación.....	110
Informe de créditos relevantes.....	110
Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera .....	115
Resultados de operación.....	117
Situación financiera, liquidez y recursos de capital al 31 de diciembre 2024 y 2023.....	122
Situación financiera, liquidez y recursos de capital al 31 de diciembre 2023 y 2022.....	127
Obligaciones fuera de balance.....	133

Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas .....	134
4. ADMINISTRACIÓN.....	136
Audidores externos.....	136
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés .....	136
Administradores y accionistas.....	137
Estatutos sociales y otros convenios.....	146
5. MERCADO DE CAPITALES.....	171
Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores .....	171
Formador de Mercado .....	172
6. PERSONAS RESPONSABLES.....	173
7. ANEXOS.....	175
Anexo 1. Estados Financieros.....	175
Anexo 2. Opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias para el ejercicio.....	175

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

### Glosario de términos y definiciones

<b>Término</b>	<b>Definición</b>
“Acciones”	Significan las 1,249,145,002 acciones ordinarias, Serie “A”, nominativas, sin expresión de valor nominal, suscritas y pagadas, representativas de la parte fija del capital social de la Emisora, las cuales otorgan plenos derechos corporativos y patrimoniales.
“Auditor” o “PwC”	PricewaterhouseCoopers, S.C.
“ADR”	Tarifa promedio diaria, por sus siglas en inglés ( <i>average daily rate</i> ).
“Bancomext”	Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.
“Balloon”	También conocido como “pago global” es un pago único, más grande de lo normal, que se hace al final del plazo del préstamo.
“Banyan Tree”	Banyan Tree Hotels & Resorts Pte. Ltd.
“BMV”	Bolsa Mexicana de Valores
“Breda Capital”	Breda Capital, S.L.U. anterior subsidiaria de la Emisora
“Cabo del Sol”	Cabo del Sol Holdings, LLC.
“Campo de Golf CDS”	El campo de golf público de 18 hoyos ubicado dentro del desarrollo Cabo del Sol, en el Corredor Turístico de Los Cabos, Baja California Sur, diseñado por el golfista Tom Weiskopf.
“Campo de Golf El Camaleón Mayakoba”	El campo de golf “El Camaleón Mayakoba” de la Riviera Maya ubicado en la carretera federal Cancún-Playa del Carmen, kilómetro 298, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en México.
“Canalán Resorts”	Canalán Resorts, S. de R.L. de C.V., subsidiaria de la Emisora,
“CHPAF Holding”	CHPAF Holding, S.A.P.I. de C.V.
“Circular Única de Emisoras”	Las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la CNBV, según las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo.
“CNBV”	Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
“COFECE”	Comisión Federal de Competencia Económica.

Término	Definición
“Compañía”, “Emisora”, “Sociedad”, “RLH Properties” o “RLH”	RLH Properties, S.A.B. de C.V., de manera conjunta con sus subsidiarias y afiliadas, a menos que el contexto indique lo contrario.
“Cove Club”	Club privado de lujo ubicado dentro del desarrollo Cabo del Sol, que ofrece amenidades exclusivas para sus miembros, incluyendo un campo de golf, club de playa, instalaciones recreativas y acceso restringido a una comunidad residencial de alto nivel.
“Dólares”, “EUA \$” o “USD \$”	Moneda de curso legal de Estados Unidos.
“Entorno Cabo del Sol”	Condominio ubicado en la costa occidental de México, a lo largo del Corredor Turístico de Los Cabos, en el Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur. Se encuentra aproximadamente a 20 minutos de San José del Cabo y a 35 minutos del Aeropuerto Internacional de Los Cabos. El desarrollo incluye los hoteles Four Seasons Cabo del Sol y Park Hyatt Cabo del Sol, dos campos de golf, clubes de playa y residencias de lujo, incluyendo el desarrollo Four Seasons Residences y el club privado The Cove Club.
“Entorno Mandarina”	Condominio con una superficie aproximada de 265 hectáreas que cuenta con 4.5 km de frente al mar y alrededor de 1.6 km de frente de playa en la costa occidental de México dentro de la Riviera Nayarit. Se encuentra ubicado en el municipio de Compostela en el Estado de Nayarit, aproximadamente a 25 minutos de Punta Mita, y, aproximadamente, a 40 minutos del aeropuerto internacional de Puerto Vallarta. Se compone por el Hotel O&OM de 105 llaves, el Hotel Rosewood Mandarina de 134 llaves, un campo de polo, un club ecuestre y un club de playa, así como el desarrollo de villas residenciales.
“Entorno Mayakoba”	Conjuntamente, el Hotel Rosewood Mayakoba, el Hotel Fairmont Mayakoba, el Hotel Banyan Tree Mayakoba, el Hotel Andaz Mayakoba, ahora Alila Mayakoba, y el Campo de Golf El Camaleón Mayakoba.
“Estados Financieros Consolidados Auditados”	Los Estados Financieros consolidados de la Emisora al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 auditados por PricewaterhouseCoopers, S.C., incluyendo las notas a los mismos.
“Estados Unidos”	Los Estados Unidos de América.
“Equipo de Gestión”	Significan los individuos con la facultad para adoptar decisiones administrativas en RLH.
“Fairmont”	Fairmont Hotels & Resorts (US) Inc.

Término	Definición
“Fairmont Heritage Place Mayakoba Residences”	Residencias privadas de lujo que son desarrolladas bajo la marca Fairmont dentro del Entorno Mayakoba; y comercializadas bajo los esquemas <i>fractional (1/12)</i> y <i>full ownership</i> .
“Four Seasons”	Four Seasons Hotels & Resorts Limited o cualquiera de sus empresas controladoras, subsidiarias o afiliadas.
“Gobierno Federal”	El gobierno federal de México.
“Hotel Alila Mayakoba”	Resort de lujo ubicado en el complejo Mayakoba, en la Riviera Maya, anteriormente operado bajo la marca Andaz Mayakoba.
“Hotel Andaz Mayakoba”	El hotel “Andaz” de la Riviera Maya ubicado en la carretera federal Cancún-Playa del Carmen, kilómetro 298, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en México. Ahora opera bajo la marca Alila.
“Hotel Bless Madrid”	Significa el hotel “Bless Collection Hotel Madrid” y “Breda Capital” ubicado en Calle Velázquez 62, Madrid, España, a ser operado por Palladium.
“Hotel Banyan Tree”	El hotel “Banyan Tree” de la Riviera Maya ubicado en la carretera federal Cancún-Playa del Carmen, kilómetro 298, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en México.
“Hotel Fairmont Mayakoba”	El hotel “Fairmont” de la Riviera Maya ubicado en la carretera federal Cancún-Playa del Carmen, kilómetro 298, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en México.
“Hotel Four Seasons Cabo del Sol”	El hotel “Four Seasons Cabo del Sol”, ubicado en el desarrollo Cabo del Sol, en el Corredor Turístico de Los Cabos, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
“Hotel Four Seasons Ciudad de México”	El hotel “Four Seasons” de la Ciudad de México ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 500, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06600, Ciudad de México.
“Hoteles Mayakoba”	Significa, conjuntamente, el Hotel Rosewood Mayakoba, Hotel Fairmont Mayakoba, Hotel Banyan Tree Mayakoba y el Hotel Andaz Mayakoba.
“Hotel O&OM”	El hotel “One&Only Mandarina” ubicado en Carretera Federal Libre 200 Tepic-Puerto Vallarta, Municipio de Compostela, Localidad El Monteón, código postal 63724, Estado de Nayarit, en México, el cual inició sus operaciones al público el día 01 de noviembre de 2020.
“Hotel Park Hyatt Cabo del Sol”	El hotel “Park Hyatt Cabo del Sol”, ubicado en el desarrollo Cabo del Sol, en el Corredor Turístico de Los Cabos, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

<b>Término</b>	<b>Definición</b>
“Hotel Rosewood Mayakoba”	El hotel “Rosewood” de la Riviera Maya ubicado en la carretera federal Cancún-Playa del Carmen, kilómetro 298, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, en México.
“Hotel Rosewood Mandarin”	Significa el hotel en vías de desarrollo por parte de una subsidiaria de la Emisora en el Terreno Rosewood Mandarin bajo la marca “Rosewood”, a ser operado por Rosewood en términos de los Contratos Rosewood Mandarin.
“Hotel Rosewood Villa Magna”	Significa el hotel “Rosewood Villa Magna” ubicado en Paseo de la Castellana 22, Madrid, España, a ser operado por Rosewood.
“Residencias Fairmont Heritage Place”	Significa las residencias desarrolladas y comercializadas por una subsidiaria de la Emisora en el Entorno Mayakoba bajo la marca “Fairmont”, operadas por Fairmont en términos de los Contratos de Fairmont Mayakoba.
“Residencias Rosewood Mayakoba”	Significa las residencias desarrolladas y comercializadas por la Emisora o sus subsidiarias en el Entorno Mayakoba bajo la marca “Rosewood”, operadas por Rosewood en términos de los Contratos de Rosewood Mayakoba.
“Hyatt”	Hyatt of México, S.A. de C.V.
“Inalmex”	Inmobiliaria Nacional Mexicana, S.A. de C.V., subsidiaria de la Emisora y propietaria del inmueble en donde se ubica el Hotel Four Seasons Ciudad de México.
“Indeval”	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“INEGI”	El Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
“IPC”	Índice de Precios y Cotizaciones de la BMV.
“Islas de Mayakoba”	Islas de Mayakoba, S.A. de C.V., subsidiaria de la Emisora y propietaria del inmueble en donde se ubica el Hotel Rosewood Mayakoba.
“IVA”	Impuesto al Valor Agregado.
“JLL”	Jones Lang Lasalle.
“Kerzner”	Kerzner International Management Fze, empresa con quien se celebraron los Contratos Kerzner.
“Koen Properties”	Koen Properties, S.A. de C.V., subsidiaria de Islas de Mayakoba (50%) y Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba (50%) y propietaria del inmueble en donde se ubica el Hotel Park Hyatt Cabo del Sol.

Término	Definición
“LFPDPPP”	Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
“LFPIORPI”	Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita
“LGDFS”	Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.
“LGEEPA”	Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
“LGSM”	La Ley General de Sociedades Mercantiles.
“LMV”	La Ley del Mercado de Valores.
“Majahua Resorts”	Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V., subsidiaria de la Emisora
“Mandarina Actividades”	Mandarina Actividades, S. de R.L. de C.V., subsidiaria de la Emisora. (anteriormente denominada como “Majahua Villas”).
“México”	Los Estados Unidos Mexicanos.
“NAV”	Reporte revisado por el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias que contendrá el valor de los activos netos de la Emisora el cual se derivará de los avalúos de activos bajo normas del “Royal Institution of Chartered Surveyors” encomendados a expertos independientes, descontando de dichas valuaciones la posición de deuda neta de cada activo en términos del balance y ajustando el resultado por el porcentaje de participación de la Emisora en los activos.
“NIIF”	Las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS” por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ( <i>International Accounting Standards Board</i> ). Las NIIF incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad vigentes, así como todas las interpretaciones relacionadas emitidas por el Comité Internacional de Interpretación de Reportes Financieros ( <i>International Financial Reporting Interpretations Committee</i> ), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Comité Actual de Interpretaciones ( <i>Standing Interpretations Committee</i> o SIC).
“Nilaya “	Nilaya Properties, S.L., anterior subsidiaria de la Emisora (anteriormente denominada Winfeel Invest, S.L.U.)
“NOI” o “Ingreso Neto de Operación”	Ingreso neto de operación que genera una propiedad después de deducir los costos y gastos relacionados directamente con la operación de esa propiedad. El NOI (por sus siglas en inglés; <i>net operating income</i> ) de RLH no considera gastos corporativos, depreciación y amortizaciones ni gastos e ingresos extraordinarios.

<b>Término</b>	<b>Definición</b>
“Oakmont Corporation”	Compañía desarrolladora enfocada en proyectos inmobiliarios de uso mixto, propietaria del 49% de los activos clase B de Cabo del Sol y socio de la emisora.
“OCC”	Ocupación de cuartos hoteleros.
“Pesos” o “MXN \$”	Moneda de curso legal en México.
“PIB”	Producto interno bruto.
“RevPAR”	Ingreso por habitación disponible, por sus siglas en inglés ( <i>revenue per available room</i> ).
“RNV”	Registro Nacional de Valores mantenido por la CNBV.
“Rosewood”	Rosewood Hotels and Resorts, LLC.
“STR”	Smith Travel Research.
“Terreno Rosewood Mandarin”	Significa el terreno de, aproximadamente, 21.5 hectáreas ubicadas dentro del Entorno Mandarin, en el Estado de Nayarit, México, propiedad de RLH en donde se construirá el Hotel Rosewood Mandarin.
“USALI”	Sistema Uniforme de Cuentas para la Industria Hotelera por sus siglas en inglés.

## Resumen ejecutivo

Esta sección incluye un resumen ejecutivo de nuestras actividades e información financiera, en donde se destaca información seleccionada que se describe a mayor detalle en otras secciones de este Reporte Anual. Este resumen ejecutivo no contiene toda la información que puede ser importante para los inversionistas.

Este Reporte Anual describe información respecto a nuestro negocio e información financiera. Se recomienda leer todo el Reporte Anual incluyendo los Estados Financieros Consolidados Auditados, así como las notas anexas a los mismos que se encuentran incluidas en otras secciones de este Reporte Anual. De igual forma, deberá leer las secciones tituladas “Factores de riesgo”, “Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera” y “La Emisora”.

Finalmente, los tipos de cambios utilizados en algunas secciones de este reporte no necesariamente responden a los que se utilizaron para elaborar los Estados Financieros Consolidados.

### RLH Properties

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

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

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

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

Por otro lado, la Sociedad tiene el conocimiento y una relación cercana y de largo plazo con los principales operadores de hoteles de lujo y ultra lujo que están buscando a un socio que pueda desarrollar

en forma conjunta hoteles en ubicaciones premium y con las características requeridas. En este sentido, la Sociedad agrega valor en las siguientes actividades:

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

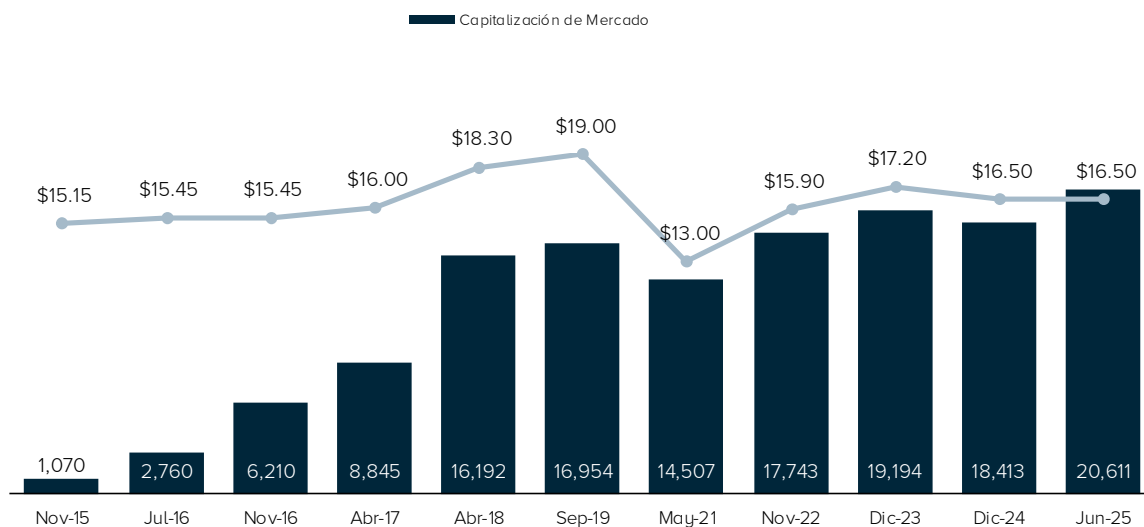
Adicionalmente a la adquisición de activos hoteleros, el plan de negocio contempla el desarrollo de propiedades a través de la compra de terrenos con ubicaciones privilegiadas y que se encuentren en la última etapa de desarrollo, es decir, que cuenten con todos los permisos ambientales e infraestructura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

### *Mercado Accionario*

A continuación, se presenta la evolución del precio de la acción de RLH Properties, destacando los principales hitos que han marcado su trayectoria en el mercado.

#### Historia de la Acción

Hitos	IPO	Follow On 1	Rights Issue 1	Follow On 2	Rights Issue 2	Rights Issue 3	Rights Issue 4	Capital Reduction	Year-end Close	Year-end Close	Rights Issue 5
Hoteles	1	2	3	7	7	7	8	6	6	6	9
Habs.	240	348	475	1,350	1,351	1,497	1,498	1,251	1,251	1,251	1,611



Fuente: BMV  
Cifras al 31 de diciembre de 2025

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

### *Activos de la Emisora*

#### *Hotel Four Seasons Ciudad de México*

El hotel Four Seasons Ciudad de México, inaugurado en 1994, es un hotel de lujo estilo hacienda ubicado en Avenida Paseo de la Reforma. Su arquitectura distintiva y su icónico patio interior crean un oasis urbano único, complementado por 240 habitaciones. Cuenta con un spa, alberca, gimnasio, centro de negocios, salones para eventos, boutiques y una galería especializada en arte contemporáneo.

Su oferta gastronómica incluye dos restaurantes de excelencia, un restaurante que ofrece una experiencia de tipo “omakase”, una panadería gourmet y un bar de autor.

El hotel se encuentra en un proceso de renovación integral que finalizará durante 2026, enfocado principalmente en las habitaciones, con el objetivo de elevar el nivel de confort y bienestar que ofrece en la capital mexicana.

#### *Entorno Mayakoba*

Ubicado a lo largo de las tranquilas costas de la Riviera Maya, a solo 35 minutos del Aeropuerto Internacional de Cancún, Mayakoba es un exclusivo santuario donde el lujo y la naturaleza coexisten en perfecta armonía. Este destino único alberga cuatro resorts, un campo de golf de prestigio internacional, playas de arena blanca con vistas a las aguas turquesas del mar Caribe, y una red de canales cristalinos rodeados de exuberante selva tropical.

Con una amplia oferta gastronómica de primer nivel y un firme compromiso con la sostenibilidad, Mayakoba trabaja activamente para preservar su entorno natural, promoviendo prácticas responsables que protegen la biodiversidad local. Este compromiso garantiza que los visitantes disfruten de un entorno conservado y único, mientras contribuyen a la protección del medio ambiente.

Dentro de las 240 hectáreas del complejo se encuentra “El Pueblito”, una plaza tradicional mexicana en el corazón de Mayakoba, con una arquitectura colorida estilo colonial. En su interior, alberga una capilla, un kiosco, puestos de artesanos y locales comerciales.

#### *Hotel Fairmont Mayakoba*

El hotel Fairmont Mayakoba, inaugurado en 2006, es un resort de lujo AAA Cinco Diamantes de 401 habitaciones, operado por el grupo Accor. El activo fue sometido a un proceso de renovación que concluyó en 2023, con una inversión aproximada de USD \$44.3 millones, impactando todas las habitaciones, centros de consumo, spa, salones de reuniones y áreas comunes.

Tras la renovación, el hotel se ha reposicionado como una de las principales ofertas de lujo en el destino. Cuenta con un club de playa, spa, gimnasio, espacios para eventos corporativos y una oferta culinaria que incluye nueve restaurantes y dos bares de primer nivel.

En 2025, el hotel fue galardonado en los “Haute Grandeur Global Hotel Awards” como el mejor resort de playa y el mejor spa a nivel global.

#### *Fairmont Heritage Place*

Es un conjunto residencial de lujo de 70 residencias (53 de Tiempo Completo y 17 Fracciones) operadas por Fairmont ubicado dentro del entorno de Mayakoba.

Al cierre de 2025 se han vendido 42 residencias de tiempo completo, de las cuales 33 están incorporadas al programa de renta del hotel; y 175 fracciones vendidas. Actualmente, se encuentran en etapa de construcción los últimos dos edificios del proyecto, los cuales se espera que sean entregados durante el segundo trimestre de 2026.

### ***Hotel Rosewood Mayakoba***

El hotel Rosewood Mayakoba, inaugurado en 2007, es un resort de ultra lujo de 129 suites privadas que cuentan con piscinas climatizadas, amplias terrazas y, en su mayoría, muelles privados que se extienden hacia los canales de la laguna. Tras una inversión de USD \$14.3 millones, Rosewood Mayakoba renovó completamente sus habitaciones y creó un club de playa adicional en 2019, brindando un diseño contemporáneo y lujoso que preserva la esencia de su entorno natural. Durante 2025, se invirtieron USD \$4.4 millones en la renovación del club de playa Punta Bonita, el cual fue concluido durante el último trimestre del año.

El hotel ofrece dos exclusivos clubes de playa, un spa de clase mundial, gimnasio, espacios para eventos y una oferta gastronómica que incluye cinco restaurantes de excelencia, una panadería gourmet y un bar reconocido en todo el mundo.

En 2025, el resort de ultra lujo fue galardonado por “U.S. News & World Report” como el hotel #1 en la Riviera Maya y el #3 en México.

### ***Residencias Rosewood Mayakoba***

Es un conjunto residencial de lujo de 33 residencias de marca Rosewood ubicado a lo largo de las tranquilas lagunas de Mayakoba. Al cierre de 2025, 31 residencias han sido vendidas y entregadas, de las cuales 18 forman parte del programa de renta del hotel. Las 2 villas restantes finalizaron la fase de construcción durante el primer trimestre de 2025.

### ***Hotel Banyan Tree Mayakoba***

El hotel Banyan Tree Mayakoba, inaugurado en 2009, es un resort de ultra lujo con 160 habitaciones, que fusiona la hospitalidad asiática con la riqueza cultural mexicana. En 2021, el hotel inició un proyecto de expansión para incrementar su inventario en el área de playa y frente al mar. Como resultado, en 2022 se añadieron 41 nuevas habitaciones al inventario original de 120, consolidando su exclusividad y oferta de alojamiento.

Asimismo, durante 2025 se concluyó la renovación integral de las habitaciones existentes, con excepción de aquellas desarrolladas como parte de la expansión de 2022, elevando significativamente la calidad del activo y sus estándares de servicio e instalaciones.

El resort cuenta con un club de playa privado, spa, gimnasio, espacios para eventos y ocho experiencias gastronómicas de primer nivel.

### ***Hotel Andaz Mayakoba***

El hotel Andaz Mayakoba, que inició operaciones en diciembre de 2016 y es operado por el grupo hotelero Hyatt, contaba originalmente con 214 habitaciones, además de spa, gimnasio, salones para eventos y una oferta gastronómica compuesta por seis restaurantes de primer nivel.

Durante 2025, el hotel operó de manera parcial durante aproximadamente dos meses bajo la marca Andaz. Posteriormente, se sometió a una renovación integral que incluyó la modernización de sus instalaciones, la reconfiguración de su inventario y la transición de marca a Alila. Como parte de este proceso, el número de habitaciones se redujo a 183, derivado de la integración de diversas suites, con el objetivo de ofrecer espacios más amplios, mayor privacidad y una experiencia de hospedaje más sofisticada y personalizada, en línea con un enfoque de lujo.

Como resultado de lo anterior, el hotel fue reabierto bajo la marca Alila durante el primer trimestre de 2026.

### ***Campo de Golf El Camaleón Mayakoba***

Mayakoba alberga un espectacular campo de golf de 18 hoyos, El Camaleón, diseñado por la leyenda del golf Greg Norman. Reconocido por su diversidad, este campo recorre ecosistemas únicos, desde selvas tropicales y manglares hasta canales de agua fresca y las paradisíacas costas de la Riviera Maya. El Hoyo 7 es especialmente memorable gracias al cenote natural conocido como “cave bunker”.

En 2023, se completó la renovación de la Casa Club de El Camaleón, con una inversión de USD \$4 millones, creando un espacio a la altura del prestigio del campo. La nueva Casa Club ofrece una experiencia excepcional con un “sports bar” para disfrutar de los mejores eventos deportivos y una propuesta gastronómica de primer nivel.

Durante 2026, El Camaleón será sede de su segundo torneo LPGA, consolidándose como uno de los escenarios más relevantes del golf profesional femenino en México y albergando un evento histórico para la Riviera Maya.

### ***Experiencias Mayakoba***

Mayakoba complementa la oferta hotelera del complejo, brindando a sus huéspedes lo oportunidad de explorar un paraíso natural de selvas, manglares y playas de arena blanca. Diseñado para familias, parejas y aventureros, brinda la oportunidad de disfrutar actividades como kayak por canales cristalinos, buceo y snorkel en arrecifes, ciclismo entre senderos naturales, avistamiento de aves, relajantes recorridos en bote, y expediciones a cenotes, haciendo de cada momento una experiencia inolvidable.

### ***Entorno Mandarin***

Ubicado en la costa del Pacífico mexicano, Mandarin es un destino inigualable donde el lujo y la naturaleza se fusionan en un entorno prístino. A menos de una hora de Puerto Vallarta, este exclusivo desarrollo alberga el prestigioso hotel One&Only Mandarin, junto con su componente residencial de ultra lujo, así como el hotel Rosewood Mandarin, cuya inauguración tuvo lugar durante el segundo trimestre de 2025. Todo ello se encuentra rodeado de un exuberante santuario natural, acantilados majestuosos y playas aisladas. A la fecha, cuenta con diez experiencias gastronómicas de primer nivel, dos bares de excelencia, dos exclusivos clubes de playa, invitando a sus huéspedes a un viaje culinario único, impregnado de los sabores y esencia del lugar.

Dentro de su increíble entorno, Mandarin es también hogar del Club de Polo y Centro Ecuéstre, un recinto de talla internacional que refuerza la exclusividad del destino, brindando a huéspedes y residentes la oportunidad de disfrutar el especializado estilo de la vida ecuestre en armonía con la naturaleza.

### ***Hotel One&Only Mandarin***

El hotel One&Only Mandarin, inaugurado en 2020 y operado por el grupo hotelero Kerzner, es un resort de ultra lujo que cuenta con 105 llaves, donde los huéspedes se pueden sumergir en la belleza y serenidad de este destino, ubicado en las costas del océano Pacífico.

La propiedad ofrece una experiencia gastronómica con un restaurante de autor, dos restaurantes de alto prestigio, un bar elevado en las copas de los árboles, un club de playa con una escollera frente al mar que crea una playa exclusiva, un spa con un concepto inmersivo en la naturaleza y un club para niños.

### ***Residencias One&Only Mandarin***

Proyecto residencial de la marca One&Only, en fase de desarrollo y comercialización, ubicado en el entorno de Mandarin, que contempla un inventario de aproximadamente 50 residencias de lujo y ultra lujo. Al cierre de 2025, se han vendido 21 residencias y 5 lotes, y se han entregado 18 unidades construidas, de las cuales 14 forman parte del programa de rentas del hotel.

### ***Hotel Rosewood Mandarin***

El hotel Rosewood Mandarin, inaugurado durante el segundo trimestre de 2025, es un exclusivo resort de lujo de 134 habitaciones que eleva la experiencia de Mandarin a un nuevo estándar de sofisticación y exclusividad.

La propiedad ofrece una propuesta gastronómica excepcional compuesta por cuatro conceptos, incluyendo un innovador espacio que integra tres cocinas, así como un restaurante de especialidad. Asimismo, cuenta con un bar ubicado en la montaña baja con vistas privilegiadas al Océano Pacífico, además de un distinguido club de playa, un spa de clase mundial y un gimnasio de primer nivel.

Todo ello crea una experiencia única donde la elegancia contemporánea se integra de manera armónica con la riqueza natural del entorno.

### ***Experiencias Mandarin***

Como complemento de la exclusiva oferta hotelera de Mandarin, el destino invita a sumergirse en la naturaleza a través de emocionantes experiencias al aire libre. Rodeado de paisajes exuberantes y las aguas del océano Pacífico, cuenta con actividades diseñadas para los huéspedes, brindando la oportunidad de disfrutar al máximo cada rincón de este paraíso. Ofrece actividades como kayak, paddle board, snorkel, surf, tirolesa, hiking, ciclismo de montaña, clases de polo y cabalgatas al atardecer, entre otras.

### ***Entorno Cabo del Sol***

Ubicado en uno de los corredores más privilegiados de Los Cabos, Cabo del Sol es un destino icónico donde el lujo contemporáneo se encuentra con la majestuosidad del Mar de Cortés. Reconocido por su extraordinaria ubicación frente al mar y su entorno natural incomparable, este desarrollo ofrece una experiencia de vida sofisticada, enmarcada por playas doradas, atardeceres espectaculares y vistas infinitas al océano.

Cabo del Sol redefine el concepto de comunidad de lujo al integrar residencias exclusivas, hoteles de clase mundial y experiencias cuidadosamente curadas. Su oferta incluye dos campos de golf de 18 hoyos de primer nivel, amenidades únicas, un centro comercial y una propuesta gastronómica excepcional, todo diseñado para conectar a residentes y visitantes con la esencia del destino.

Dentro de este entorno destaca Cove Club, un exclusivo club privado frente al mar que eleva la experiencia de vida en Cabo del Sol. Concebido como un espacio de privacidad y sofisticación, ofrece un

campo de golf de clase mundial a pie de mar, club de playa, experiencias gastronómicas y amenidades de bienestar, consolidándose como el corazón social del destino para los miembros.

Adicionalmente, Cabo del Sol alberga el CDS Golf Course, un recinto de talla internacional que complementa la oferta del destino, brindando a huéspedes y visitantes la oportunidad de disfrutar de una experiencia de juego entre dunas con impresionantes vistas al Mar de Cortés.

### ***Four Seasons Cabo del Sol***

El Four Seasons Cabo del Sol, inaugurado durante el segundo trimestre de 2024, ofrece una experiencia de ultra lujo que combina la elegancia de las tradicionales haciendas mexicanas con un sofisticado estilo mediterráneo. El hotel cuenta con 96 habitaciones, incluyendo 21 suites y 6 villas, todas con vistas al Mar de Cortés, así como 61 residencias de marca, que comprenden villas privadas, residencias y “estates”.

Su diseño y ubicación permiten una conexión constante con el mar y el paisaje desértico, creando una experiencia sensorial única que celebra la cultura, el arte y la hospitalidad mexicana. La propiedad ofrece un wellness center con spa y gimnasio de primer nivel, Kids’ Club, espacios para eventos y una oferta gastronómica compuesta por cinco experiencias culinarias del más alto nivel, que permiten a los huéspedes conectar con el entorno.

### ***Park Hyatt Cabo del Sol***

El Park Hyatt Cabo del Sol, inaugurado durante el primer trimestre de 2026, amplía la oferta de hospitalidad de ultra lujo dentro de Cabo del Sol con una propuesta contemporánea enfocada en el diseño, la sofisticación y el bienestar. El hotel cuenta con 163 habitaciones, incluyendo suites con vistas al Mar de Cortés, integrando arquitectura moderna con materiales locales y una estrecha conexión con el entorno natural.

La propiedad prioriza la experiencia del huésped, incorporando un wellness center que incluye spa con área de belleza, Kids’ Club, gimnasio totalmente equipado, espacios para yoga tanto interiores como al aire libre y salas de tratamiento. Asimismo, ofrece cuatro experiencias gastronómicas únicas, que enriquecen la estancia mediante una propuesta culinaria diversa y alineada con el carácter del destino.

### ***Cove Club en Cabo del Sol***

El Cove Club es un exclusivo club privado frente al Mar de Cortés que forma parte integral del desarrollo Cabo del Sol, ofreciendo una experiencia de vida enfocada en la privacidad, el bienestar y la sofisticación. Diseñado como un espacio reservado para sus miembros, el club se distingue por su ubicación privilegiada y su integración armónica con el entorno natural.

El club cuenta con un campo de golf de categoría mundial a pie de mar diseñado por el famoso golfista estadounidense Jack Nicklaus, un exclusivo club de playa, gimnasio totalmente equipado, Kids’ Club y una oferta gastronómica de primer nivel. Su propuesta se complementa con espacios dedicados al bienestar y la recreación, consolidándose como el principal punto de encuentro social dentro del destino y elevando la experiencia de sus miembros y residentes.

### ***CDS Golf Course***

El Cabo del Sol Golf Course es un campo de golf de talla internacional que forma parte del desarrollo Cabo del Sol, reconocido por su diseño excepcional y su privilegiada ubicación frente al Mar de Cortés. Originalmente diseñado por el golfista estadounidense Tom Weiskopf, el campo se extiende a través

de arroyos tipo cañón, rodeado de paisajes desérticos y vistas montañosas que enmarcan una experiencia visual única.

A lo largo de su recorrido, combina un reto técnico sólido con espectaculares vistas al océano desde cada hoyo, ofreciendo una experiencia de juego distintiva para huéspedes, visitantes y miembros, quienes encuentran en este espacio un equilibrio perfecto entre desafío, belleza natural y exclusividad, posicionándolo como uno de los principales atractivos del destino y un referente del golf a nivel internacional.

*Información de ventas residenciales Mayakoba y Mandarin a al 31 de diciembre de 2024*

Componente	Inventario Total	Ventas 2025	Ventas celebradas al 31 de diciembre de 2025	Inventario Disponible	Contratos de Compra venta 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.

## Estadísticas Operativas de Activos Hoteleros 2025 (No auditado)

A continuación, se muestran los principales indicadores operativos agregados<sup>1</sup> del portafolio de los **Activos Hoteleros**<sup>2</sup> de RLH durante el 2025:

Indicadores Operativos 2025					
Activos Estabilizados y Otros Activos					
Indicador	2023	2024	2025	% Var. 2025 vs. 2023	% Var. 2025 vs. 2024
ADR (USD)	\$684	\$666	\$793	15.9%	19.0%
ADR (MXN)	\$12,203	\$12,107	\$15,414	26.3%	27.3%
Ocupación (%)	62.0%	63.3%	56.9%	(5.1 pp)	(6.4 pp)
<b>RevPAR (USD)</b>	<b>\$424</b>	<b>\$422</b>	<b>\$451</b>	<b>6.4%</b>	<b>6.9%</b>
<b>RevPAR (MXN)</b>	<b>\$7,561</b>	<b>\$7,666</b>	<b>\$8,767</b>	<b>16.0%</b>	<b>14.4%</b>
Ingresos Totales (USD '000)	\$327,618	\$335,717	\$361,335	10.3%	7.6%
Ingresos Totales (MXN '000)	\$5,842,197	\$6,094,566	\$7,008,627	20.0%	15.0%
EBITDA* (USD '000)	\$87,099	\$95,763	\$97,659	12.1%	2.0%
EBITDA* (MXN '000)	\$1,572,073	\$1,736,034	\$1,918,844	22.1%	10.5%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (USD '000)	\$76,628	\$85,015	\$86,668	13.1%	1.9%
EBITDA* Neto de Fondo de Reserva (MXN '000)	\$1,385,281	\$1,541,102	\$1,705,529	23.1%	10.7%
<b>Margen EBITDA (%)</b>	<b>26.9%</b>	<b>28.5%</b>	<b>27.4%</b>	<b>0.5 pp</b>	<b>(1.1 pp)</b>
<b>Margen EBITDA Neto de Fondo de Reserva (%)</b>	<b>23.7%</b>	<b>25.3%</b>	<b>24.3%</b>	<b>0.6 pp</b>	<b>(1.0 pp)</b>
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 inglés), e incluye la suma de los activos hoteleros.

<sup>2</sup> La información de los hoteles operativos agregados no incluye los hoteles Four Seasons Cabo del Sol ni Park Hyatt Cabo del Sol para este ejercicio. Se incorporarán en el ejercicio de 2026.

### *Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores*

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

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

Año	Volumen	Máximo	Mínimo	Cierre
2015	-	15.15	15.15	15.45
2016	90,787,424	15.45	15.15	15.45
2017	323,770	17.75	15.45	17.75
2018	1,334,435	18.64	17.85	18.50
2019	11,767,114	19.10	16.50	18.44
2020	12,027,550	19.10	13.35	15.50
2021	30,312,260	16.00	12.15	16.00
2022	57,106,214	18.00	13.97	15.90
2023	42,675,776	17.51	14.50	17.20
2024	33,308,294	17.20	16.50	16.50
2025	2,538,793	17.00	12.20	16.50

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, existían 1,249,145,002 acciones de RLH suscritas y pagadas.

#### ***Principales eventos relevantes hasta la fecha de emisión del presente reporte***

El 24 de enero de 2025, RLH Properties, S.A.B de C.V. (la “Emisora” o la “Sociedad”), hace del conocimiento del público inversionista que uno de sus activos hoteleros, “Andaz Mayakoba Resort Riviera Maya”, se someterá a una remodelación y transformación que tendrá lugar a partir de marzo de 2025. Dicha transformación incluirá el cambio de marca a la marca “Alila”, propiedad del mismo operador.

De igual manera, con relación al evento relevante publicado el pasado 11 de julio de 2024, RLH Properties, S.A.B de C.V., informó al público inversionista que, a través de dos de sus subsidiarias, con esta misma fecha, concluyó la adquisición del 100% del proyecto hotelero denominado “Park Hyatt Los Cabos”. El hotel se encuentra en desarrollo y será de la categoría ultra lujo y de 5 estrellas, con aproximadamente 163 llaves (incluyendo 90 suites) y estará ubicado dentro del entorno “Cabo del Sol”.

El 11 de febrero de 2025, RLH Properties, S.A.B de C.V., hace del conocimiento del público inversionista que, a partir del 10 de febrero de 2025, el señor Oscar Leonardo García Tamez ocupa el cargo de Director Ejecutivo de Operaciones. Esta designación cumple con los requisitos de evaluación y elegibilidad de RLH.

El 28 de marzo de 2025, RLH Properties, S.A.B de C.V., informó al público inversionista que, ese mismo día, le fue comunicado que los valores de la serie "A" registraron una variación a la baja del 10.03%, pasando de un precio anterior de \$13.56 a un precio de U.H. de \$12.20, con un volumen operado de 101 acciones, que representan el 0.000009% de las acciones en circulación.

Al respecto, la Emisora declaró que desconoce la causa que dio origen al movimiento y que hasta donde es de su conocimiento los miembros de su Consejo de administración y directivos no realizaron operaciones con los valores de la Sociedad. Finalmente, se aclaró que la Sociedad no cuenta con fondo de recompra que hubiera operado con los valores de ésta.

El 28 de abril de 2025, RLH Properties, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que en esta fecha se llevó a cabo su Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas (la "Asamblea") en la que se resolvió aumentar el capital (el "Aumento") en la cantidad total de MXN \$4,327,732,500 (cuatro mil trescientos veintisiete millones setecientos treinta y dos mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional), de los cuales MXN \$1,749,453,077 (mil setecientos cuarenta y nueve millones cuatrocientos cincuenta y tres mil setenta y siete pesos 00/100 Moneda Nacional) es el monto en el que se aumenta la parte fija del capital social de la Sociedad, emitiéndose al respecto las acciones correspondientes, y MXN \$2,578,279,423 (dos mil quinientos setenta y ocho millones doscientos setenta y nueve mil cuatrocientos veintitrés pesos 00/100 Moneda Nacional) será recibida y registrada por la Sociedad en concepto de prima por suscripción de acciones. Todo lo anterior en los términos y conforme al proceso aprobado por la Asamblea. Como consecuencia del aumento quedará reformada la cláusula séptima de los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Al respecto, se informa que la totalidad de los accionistas de RLH podrían decidir, a su entera discreción, sobre si participar o no el aumento de capital (con su participación prorata y, en caso de que, a la conclusión del periodo existan acciones remanentes, por arriba de su participación prorata) durante el periodo de preferencia que iniciaría en la fecha en que se publiquen los avisos correspondientes conforme a la regulación aplicable.

Asimismo, en la Asamblea se resolvió, entre otros asuntos: (i) aprobar la renuncia del señor José Manuel Canal Hernando a su cargo como miembro independiente del Consejo de Administración y de Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, (ii) designar al señor Luis Téllez Kuenzler como miembro independiente del Consejo de Administración, (iii) ratificar al resto de los Consejeros, y (iv) designar al señor Francisco Garza Zambrano como Presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

El 30 de abril de 2025, RLH Properties, S.A.B. de C.V. informó al público inversionista que ese día le fue informado que los valores de la serie "A" alcanzaron una variación del 10.69% (diez punto cero sesenta y nueve por ciento) al alza con un precio anterior de \$12.25 (doce pesos con veinticinco centavos, M.N.) a un precio de U.H. de \$13.56 (Trece pesos con cincuenta y seis centavos M.N.), con un volumen operado de 349 (trescientos cuarenta y nueve) acciones, que representan el 0.00003% de las acciones en circulación.

Al respecto, la Emisora declaró que desconoce la causa que dio origen al movimiento y que hasta donde es de su conocimiento los miembros de su Consejo de administración y directivos no realizaron operaciones con los valores de la Sociedad. Finalmente, se aclaró que la Sociedad no cuenta con fondo de recompra que hubiera operado con los valores de ésta.

El 27 de mayo de 2025, en seguimiento al evento relevante publicado por RLH Properties, S.A.B. de C.V. el 28 de abril de 2025 se informó que ese día inició el periodo de preferencia para suscribir el aumento de capital social aprobado en la Asamblea, en términos y para todos los efectos del Artículo 132 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Tal y como se señala en el aviso de inicio del periodo de preferencia publicado el 26 de mayo de 2025 en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, en EMISNET y en STIV-2, el periodo de preferencia concluyó el 10 de junio de 2025. Durante este periodo los accionistas que así lo decidieran podrían participar en el Aumento con su participación prorata (o por debajo de la misma) o por encima de dicha proporción.

El 13 de junio de 2025, en seguimiento al aumento de capital social aprobado por la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de RLH Properties, S.A.B. de C.V., celebrada el 28 de abril de 2025 y a los diversos avisos y eventos relevantes publicados se informa lo siguiente:

El aumento de capital se llevó a cabo por un monto total de hasta MXN \$4,327,732,500 (cuatro mil trescientos veintisiete millones setecientos treinta y dos mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional), mediante la emisión de 262,286,818 acciones Serie "A", representativas de la parte fija del capital social de la Sociedad, a razón de \$16.50 por acción; de dicho valor la cantidad de \$9.83 fue por concepto de prima por suscripción de acciones y la cantidad de \$6.67 fue el monto en que se aumentó el capital social por cada acción suscrita.

*Prorrata.* En ejercicio del Derecho de Preferencia Ordinario (prorrata), los accionistas de la Sociedad suscribieron 133,226,476 acciones por un importe total de MXN \$2,198,236,854 (dos mil ciento noventa y ocho millones doscientos treinta y seis mil ochocientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional). Las acciones suscritas en ejercicio de su Derecho de Preferencia Ordinario se liquidaron el 12 de junio de 2025, a través Indeval.

*Acciones Remanentes.* El número de Acciones Remanentes fue de 129,060,342.

Durante el Periodo de Preferencia la Sociedad recibió Notificaciones de Preferencia Adicional para suscribir el 100% de las Acciones Remanentes por un monto de hasta MXN \$2,129,495,646 (dos mil ciento veintinueve cuatrocientos noventa y cinco seiscientos cuarenta y seis pesos 00/100 Moneda Nacional). Conforme a las resoluciones adoptadas en la Asamblea, la fecha en que se deberán pagar las Acciones Remanentes será determinada por la Sociedad más adelante, con base en la necesidad de flujo para implementar su plan de negocios; en el entendido que (1) mientras las Acciones Remanentes no sean pagadas, dichas acciones no podrán ser representadas ni votadas en las asambleas de accionistas de la Sociedad, ni ejercerse respecto de ellas derecho alguno; y (2) en cuanto la Sociedad determine la o las fechas en que se deberán pagar las Acciones Remanentes, la Sociedad realizará una publicación en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía y en EMISNET con, por lo menos, 30 (treinta) días naturales de anticipación a la fecha de pago.

*Capital Social.* A esta fecha y dándole efecto a la suscripción y pago de las acciones en ejercicio del Derecho de Preferencia Ordinario (prorrata), (i) el monto autorizado del capital social de la Sociedad asciende a MXN \$9,192,629,644 (nueve mil ciento noventa y dos millones seiscientos veintinueve mil seiscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional), representado por un total de 1,378,205,344 acciones, y (ii) el monto suscrito y pagado del capital social de RLH asciende a MXN \$8,331,797,162 (ocho mil trescientos treinta y un millones setecientos noventa y siete mil ciento sesenta y dos pesos 00/100 Moneda Nacional), representado por un total de 1,249,145,002.

Por último y en seguimiento a los asuntos discutidos en la Asamblea, debido a que (1) menos de la totalidad de los accionistas de la Sociedad ejerció su Derecho de Preferencia Ordinario y (2) CHPAF, el accionista principal de la Sociedad ejerció el Derecho de Preferencia Ordinario por la totalidad de su prorrata, la participación de CHPAF en el capital de la Sociedad ahora excede del 50%. La Sociedad tiene conocimiento de que dicho accionista gestionará las autorizaciones gubernamentales correspondientes (CNBV y COFECE) a efecto de poder cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 98 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores.

El 11 de agosto de 2025, la Emisora anunció que se realizó el reenvío de los reportes anuales de 2022, 2023 y 2024; así como reportes correspondientes al cuarto trimestre y cuarto trimestre dictaminado, ambos del año 2022, primer al cuarto trimestre dictaminados 2023, primer al cuarto trimestre dictaminados de 2024 y primer trimestre de 2025, para atender ciertas observaciones efectuadas por la Comisión Nacional Bancaria de Valores.

Es importante aclarar que las cifras reveladas en los reportes anuales y en los reportes trimestrales publicados con anterioridad no sufren cambio alguno.

El 2 de septiembre de 2025, RLH Properties, S.A.B. de C.V., informó al público inversionista que con fecha 2 de septiembre de 2025 se concluyó la adquisición del 51% de la Sociedad Cabo del Sol Holdings, LLC, la cual es propietaria del destino Cabo del Sol en Los Cabos, Baja California Sur, mediante el cual obtendrá una participación, entre otros activos, en el Hotel Four Seasons Cabo del Sol con 96 habitaciones; así como el negocio residencial Cabo del Sol; y campos de golf de clase mundial (la “Adquisición”).

La Emisora celebró los contratos de adquisición con Oakmont Corporation quien mantendrá el 49% de participación en Cabo del Sol Holdings, LLC. Con fundamento en la fracción I del Artículo 35 de la Circular Única de Emisoras, se informa que la Adquisición constituye una reestructuración societaria, pero a esa fecha no se contaba con la información contable necesaria para elaborar el folleto informativo y, por lo tanto, la difusión de dicho documento se difirió. La Sociedad publicaría el folleto informativo a más tardar el día hábil inmediato siguiente a que disponga de la información necesaria, lo cual se estimó sucedería en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de este día, de conformidad con los documentos de la operación.

El 15 de septiembre de 2025, la Emisora informó al público inversionista que el pasado 12 de septiembre, la subsidiaria de la Sociedad que es propietaria del hotel “One&Only Mandarin” celebró, como acreditada, la modificación a un contrato de crédito principal que fue celebrado el 16 de mayo de 2022 con BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México, como acreditante. La modificación del contrato de crédito implicó, entre otros, el aumento del monto del crédito hasta por USD \$128,000,000.00 (Ciento veintiocho millones de dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América). Como consecuencia de lo anterior, con esta fecha la Emisora terminó de disponer de la totalidad de dicho monto. El crédito se encuentra garantizado, entre otros, con las propiedades de la acreditada, así como con un contrato de prenda sin transmisión de posesión sobre las partes sociales representativas de su capital social. Adicionalmente, se establecen obligaciones de hacer y no hacer comunes a este tipo de financiamientos.

El 21 de octubre de 2025, RLH Properties, S.A.B. de C.V. informó al público inversionista que en esta fecha se publicó el folleto informativo en cumplimiento con la fracción I del Artículo 35 de la Circular Única de Emisoras, con motivo de la reestructura societaria que surgió derivado de la adquisición celebrada por RLH el día 2 de septiembre de 2025, por la cual se obtuvo el 51% de participación en la sociedad Cabo del Sol Holdings, LLC, la cual es propietaria del destino Cabo del Sol en Los Cabos, Baja California Sur. Mediante esta adquisición, RLH obtuvo participación en el Hotel Four Seasons Cabo del Sol con 96 habitaciones, así como en el negocio residencial Cabo del Sol y en campos de golf de clase mundial, entre otros activos (la “Adquisición”).

La publicación del folleto informativo se realizó en esta fecha debido a que ya se contaba con la información contable suficiente para la elaboración de este, la cual no se tenía a la fecha de la Adquisición, difiriendo su publicación, tal y como RLH publicó en el evento relevante de fecha 2 de septiembre de 2025. Por lo anterior, se publicó el folleto informativo, el cual se encuentra disponible en la siguiente página de internet: <https://rlhproperties.com/>

El 29 de octubre de 2025, la Emisora informó al público inversionista que con fecha 28 de octubre de 2025 la subsidiaria de la Sociedad que es propietaria del hotel “Rosewood Mandarin” celebró, como acreditada, un contrato de crédito simple con Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, como acreditante, hasta por la cantidad de USD \$100,000,000.00 (Cien millones de dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América).

Con esta fecha la acreditada ha dispuesto de los recursos en su totalidad, de los cuales una parcialidad fue destinada al pago total del crédito que hasta el día de hoy la Emisora tenía contratado con CaixaBank, S.A. y el resto será utilizado para fines corporativos. El crédito se encuentra garantizado, entre otros, con las propiedades de la acreditada. Adicionalmente, en el contrato se establecen obligaciones de hacer y no hacer comunes a este tipo de financiamientos.

El 12 de marzo de 2026, informó al público inversionista que con esta fecha celebró, como acreditada, un contrato de crédito simple con “Banco Actinver”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como acreditante, hasta por la cantidad de MXN \$500'000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100, Moneda Nacional).

El crédito se encontrará garantizado, entre otros, con bienes inmuebles propiedad de la Sociedad y de su subsidiaria, Mandarin III, S. de R.L. de C.V. Los recursos derivados de dicho crédito serán destinados a fines corporativos. Asimismo, el contrato correspondiente establece diversas obligaciones de hacer y no hacer, en términos habituales para este tipo de financiamientos.

Las presentes declaraciones se transmiten al público inversionista con fundamento en lo establecido en el artículo 106 de la Ley de Mercado de Valores, el artículo 50 de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” y el artículo 50 de la Circular Única de Emisoras, dando también cumplimiento a lo establecido en la disposición 4.046.00 y 4.047.00 del Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores.

#### ***Información de la Compañía***

Nuestras oficinas corporativas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma No. 412, piso 21, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, código postal 06600, Ciudad de México y nuestro número telefónico es +52 55 1450 0800. Nos constituimos conforme a las leyes de México el 28 de febrero de 2013. Nuestro folio mercantil en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, es el número 489198-1 y nuestro registro federal de contribuyentes es SDC130228AA3. La persona encargada de relaciones con inversionistas de la Emisora es Juan Novoa, Director Ejecutivo de Finanzas con teléfono: +52 55 1450 0800 y correo electrónico: [jnovoa@rlhproperties.com](mailto:jnovoa@rlhproperties.com)

#### ***Resumen de información financiera y otra información***

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

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

RESUMEN DE INFORMACIÓN DEL ESTADO CON SOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 2024 y 2023

31 de diciembre de

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	(en miles de Ps.)		
<b>Activos</b>			
<b>Activo Circulante</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,021,343	\$ 5,318,220	\$ 2,452,019
Clientes y documentos por cobrar	1,892,027	1,629,275	1,070,472
Partes relacionadas	44,649	35,597	32,859
Inventarios	133,373	113,593	114,620
Inventarios Inmobiliarios	1,384,920	1,659,362	1,484,836
Pagos anticipados	319,759	223,161	200,952
Instrumentos financieros derivados	-	40,160	-
<b>Activos circulantes excluyendo activos clasificados como disponibles para la venta</b>	<u>5,796,071</u>	<u>9,019,368</u>	<u>5,355,758</u>
<b>Activos disponibles para la venta</b>	-	866,529	-
<b>Suma el activo circulante</b>	<u>5,796,071</u>	<u>9,885,897</u>	<u>5,355,758</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	25,295,949	23,964,403	15,412,742
Inventarios Inmobiliarios	1,088,437	1,014,141	1,115,744
Activos Intangibles	670,694	710,764	428,878
Cuenta por cobrar a largo plazo	33,303	-	-
Credito Mercantil	184,400	196,875	138,468
Partes relacionadas	62,589	81,294	90,702
Inversion en acciones en asociadas	4,510,013	-	-
Impuestos diferidos	2,287,448	2,089,268	1,184,519
Instrumentos financieros derivados	5,975	142,355	157,987
<b>Suma el activo no circulante</b>	<u>34,138,808</u>	<u>28,199,100</u>	<u>18,529,040</u>
<b>Total activo</b>	<u>\$ 39,934,879</u>	<u>\$ 38,084,997</u>	<u>\$ 23,884,798</u>
<b>Pasivo y capital contable</b>			
<b>Pasivo a corto plazo</b>			
Porción a corto plazo de los préstamos bancarios a largo plazo	\$ 428,057	\$ 442,875	\$ 363,477
Proveedores	543,966	425,752	266,491
Anticipo de clientes	1,870,761	2,025,142	1,838,221
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,143,061	1,294,811	743,265
Beneficios a los empleados	259,950	419,214	6,539
Provisiones	602,522	655,655	586,910
Partes relacionadas	435,133	1,147,848	30,198
Impuesto sobre la renta por pagar	51,038	50,856	248,349
<b>Suma el pasivo a corto plazo</b>	<u>5,334,488</u>	<u>6,462,153</u>	<u>4,083,450</u>
<b>Pasivo a Largo plazo:</b>			
Préstamos bancarios a largo plazo	15,871,736	15,097,522	5,510,861
Impuestos diferidos	1,300,850	1,905,907	677,839
Pasivos largo plazo	266,941	354,492	-
Beneficios a los empleados	33,452	25,312	206,010
Partes relacionadas	555,863	-	-
Instrumentos financieros derivados	9,526	-	-
Arrendamientos a largo plazo	92,333	76,489	53,051
<b>Suma el pasivo a largo plazo</b>	<u>18,130,701</u>	<u>17,459,722</u>	<u>6,447,761</u>
<b>Suma el pasivo</b>	<u>23,465,189</u>	<u>23,921,875</u>	<u>10,531,211</u>
<b>Capital contable:</b>			
Capital social	8,331,796	7,443,177	7,443,177
Prima en suscripción de acciones	8,742,674	7,433,057	7,433,057
Otras cuentas de capital	(142,941)	(142,941)	(142,941)
Otras reservas de capital	34,297	360,262	(160,222)
Deficit	(877,454)	(1,362,269)	(1,794,471)
Participación controladora	16,088,372	13,731,286	12,778,600
Participación no controladora	381,318	431,836	574,987
<b>Suma el capital contable</b>	<u>16,469,690</u>	<u>14,163,122</u>	<u>13,353,587</u>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<u>\$ 39,934,879</u>	<u>\$ 38,084,997</u>	<u>\$ 23,884,798</u>

RESUMEN DE INFORMACIÓN DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 2024 y 2023

	2025	2024	2023
	(en miles de Ps.)		
Ingresos por renta de habitaciones y residencias	\$ 4,246,078	\$ 4,085,344	\$ 3,939,878
Ingresos por alimentos y bebidas	2,121,399	2,150,206	2,052,325
Ingresos por servicios de campo de golf	143,731	106,856	131,480
Ingresos por servicios de spa y gimnasio	224,144	219,896	199,019
Otros ingresos hoteleros	483,833	732,634	608,407
Ingresos por venta de residencias	721,631	455,803	551,838
<b>Total de ingresos</b>	<b>7,940,816</b>	<b>7,750,739</b>	<b>7,482,947</b>
Costos y gastos de habitaciones y residencias	(1,192,092)	(1,133,851)	(1,020,842)
Costos y gastos de Alimentos y bebidas	(1,244,590)	(1,242,458)	(1,243,959)
Costos y gastos por servicios de campo de Golf	(69,659)	(100,702)	(95,478)
Costos y gastos por servicios de spa y gimnasio	(92,257)	(90,322)	(89,149)
Otros costos hoteleros	(295,889)	(256,339)	(222,876)
Costo por venta de residencias	(632,958)	(508,994)	(538,679)
Gastos administrativos y operativos	(1,268,876)	(925,389)	(1,054,115)
Depreciación y amortización	(843,144)	(629,100)	(604,275)
Gastos Informaticos y de telecomunicaciones	(100,178)	(98,053)	(91,433)
Gastos de Ventas y mercadotecnia	(621,335)	(550,140)	(559,112)
Gastos de mantenimiento	(342,719)	(326,649)	(345,808)
Electricidad, gas y agua	(227,665)	(230,272)	(236,857)
Honorarios de operación	(374,171)	(393,811)	(381,593)
Seguros	(155,924)	(141,352)	(128,041)
Predial	(30,091)	(25,725)	(29,186)
Gastos corporativos	(251,450)	(415,183)	(295,989)
	<u>(7,742,998)</u>	<u>(7,068,340)</u>	<u>(6,937,392)</u>
Otros ingresos - neto	148,560	87,983	28,622
<b>Utilidad de operación</b>	<b>346,378</b>	<b>770,382</b>	<b>574,177</b>
<b>Costo de financiamiento:</b>			
Intereses y costos financieros	(966,865)	(755,290)	(482,744)
Pérdida cambiaria	(262,168)	(757,108)	(753,628)
Costo financiero	(1,229,033)	(1,512,398)	(1,236,372)
Intereses ganado	113,377	346,074	204,538
Utilidad cambiaria	(232,208)	(590,307)	(372,801)
Participación por inversión en asociadas	34,580	-	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	148,750	180,075	201,376
Provisión impuestos a la utilidad	206,133	387,708	(357,087)
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>354,883</b>	<b>567,783</b>	<b>(155,711)</b>
Otros resultados integrales que se reclasifican a resultados:			
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	(243,172)	562,849	(712,920)
Cobertura de flujos de efectivo, netos de impuestos a la utilidad	(97,885)	(11,700)	(45,764)
Participación en asociadas	(3,999)		
Otros resultados integrales que no se reclasificarán a resultados:			
Remediación de la obligación de beneficios a empleados, neto de impuestos a la utilidad	(2,931)	1987	59
Participación en asociadas	268		
<b>Utilidad (pérdida) integral neta</b>	<b>\$ 7,164</b>	<b>\$ 1,120,919</b>	<b>\$ (914,336)</b>
Utilidad (pérdida) neta atribuible a:			
Participación controladora	\$ 484,815	\$ 569,399	\$ (143,116)
Participación no controladora	(129,932)	(1,616)	(12,595)
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<b>\$ 354,883</b>	<b>\$ 567,783</b>	<b>\$ (155,711)</b>
Utilidad (pérdida) integral neta atribuible a:			
Participación controladora	\$ 158,850	\$ 1,089,883	\$ (857,636)
Participación no controladora	(151,686)	31,036	(56,700)
<b>Utilidad (pérdida) integral neta</b>	<b>\$ 7,164</b>	<b>\$ 1,120,919</b>	<b>\$ (914,336)</b>

## Factores de riesgo

*Previo a invertir en las acciones de RLH, se deben considerar los siguientes factores de riesgo. Estos no representan la totalidad de los riesgos a los que la empresa podría enfrentarse, ya sea porque aún no se conocen, no son actualmente significativos o no han sido identificados como riesgos potenciales.*

*Se recomienda que los inversionistas o posibles inversionistas lleven a cabo un análisis detallado de la información disponible, incluyendo tanto las ventajas de invertir como los riesgos asociados. El contenido de este reporte no debe interpretarse como una recomendación para adquirir, mantener o vender acciones.*

### Riesgos relacionados con la industria hotelera

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

- **Competencia** por parte de otros hoteles o infraestructura de alojamiento del segmento alto en donde se encuentran ubicados nuestros activos hoteleros, así como la generada a través de plataformas electrónicas que prestan servicios de búsqueda y reservación de alojamiento.
- **Inseguridad y criminalidad.** Aumentos drásticos en los índices de inseguridad y delincuencia organizada en las regiones donde se encuentran ubicados nuestros activos hoteleros que detonen alertas y restricción de viajes nivel 3 (elevado) “reconsiderar el viaje” o nivel 4 (máximo nivel de alerta) “no viajar”, así como alertas por región, alertas de seguridad global o por eventos específicos por parte de los Estados Unidos de América.
- **Cambios e impactos económicos y/o políticos** en los Estados Unidos de América que impacten el turismo o viajes de negocio en Los Cabos, la Ciudad de México, Riviera Maya o Riviera Nayarit.
- **Fluctuación en los tipos de cambio** que genere la apreciación de la moneda local y en consecuencia pérdida cambiaria (principalmente por los ingresos en dólares americanos de nuestros activos hoteleros).
- **El incremento de la oferta o la contracción de la demanda** de hoteles y servicios de hospedaje del segmento alto en Los Cabos, la Ciudad de México, la Riviera Maya y a la Riviera Nayarit, lo cual afectaría en forma adversa los niveles de ocupación de nuestros desarrollos hoteleros y los ingresos generados por el mismo;
- **Aumentos en los costos y gastos de operación** de nuestros desarrollos hoteleros, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, los relacionados con el personal, energía, agua, seguros y otros gastos de operación, incluso como resultado de la inflación;
- **Limitación y restricción de agua potable** como resultado del cambio climático necesaria para la operación de los activos hoteleros, como consecuencia de las sequías en las fuentes de abasto como presas, pozos y la sobreexplotación.
- **Dependencia en los viajeros comerciales** , de negocios y turistas, así como de sus patrones de viaje y preferencias.
- **Riesgos externos** fuera del control de la empresa tales como, atentados terroristas, pandemias, epidemias, existencia de hostilidades, delincuencia organizada, accidentes durante el traslado a nuestros activos, desastres naturales (terremotos, huracanes, tormentas tropicales, deslaves, inundaciones, fumarolas y/o erupciones volcánicas, crecimiento desmedido de macroalgas -

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

- **Retrasos y sobre costos** en los proyectos de desarrollo hotelero y residencial.
- **Los costos y riesgos relacionados con las remodelaciones** , adecuaciones, y adaptaciones de nuestros hoteles.
- **Reformas a las legislaciones aplicables:** bursátil, fiscal, administrativo, penal, ambiental, laboral y de uso de suelo y los costos implícitos para asegurar su cumplimiento.
- **Litigios actuales o iniciados** por los clientes, empleados, socios de negocio, proveedores y autoridades (federales, estatales o locales) de las empresas integrantes del grupo empresarial.
- **Falta de disponibilidad de financiamiento** que limite la disponibilidad de inversiones de la Empresa.
- **Emergencias sanitarias** que se lleven a cabo en alguno(s) de nuestros activos, de manera local, estatal, regional, nacional o global, así como restricciones al turismo derivadas de dichas emergencias o situaciones sanitarias.

#### ***Alta concentración geográfica de los activos actuales***

Actualmente los principales ingresos dependen de la operación de los 9 activos actuales y los derechos de uso de marca de sus Operadores: el Hotel Four Seasons CDMX, los dos hoteles en Los Cabos (Four Seasons y Park Hyatt), los cuatro hoteles en Mayakoba (Andaz, Fairmont, Banyan Tree y Rosewood) y los dos hoteles en Mandarina (One&Only y Rosewood), los cuales se encuentran ubicados en la Ciudad de México, Cabo San Lucas, Riviera Maya y Riviera Nayarit, respectivamente. La situación financiera, estado de resultados y liquidez se podrían ver afectados en caso de la suspensión total o parcial de las operaciones por cualquier motivo, así como factores adversos y negativos en cualquiera de las ubicaciones mencionadas.

#### ***Contratos con operadores***

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

#### ***Competencia de la industria hotelera en el segmento alto***

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

#### ***Riesgo Relacionado con la Expansión y Adquisición de Nuevos Activos***

La ejecución de nuestra estrategia de crecimiento depende de nuestra capacidad para identificar, negociar, concretar e integrar de manera eficiente nuevos activos a nuestro portafolio. Dicha estrategia contempla la adquisición y el desarrollo de hoteles dentro del segmento alto. No obstante, la materialización

de estas iniciativas podría verse limitada por restricciones regulatorias en materia de competencia económica impuestas por la Comisión Federal de Competencia Económica, así como por la disponibilidad y obtención del financiamiento requerido para llevarlas a cabo.

Adicionalmente, algunos de nuestros competidores podrían tener acceso a fuentes de capital y financiamiento en condiciones más ventajosas, lo que podría otorgarles una posición competitiva superior en la adquisición de activos estratégicos o en el desarrollo de nuevos proyectos.

***Dependencia de los ingresos por ventas respecto de las estrategias comerciales, la reputación y el posicionamiento de las marcas operadas por terceros***

Nuestros ingresos por ventas dependen, en parte, de las estrategias de mercadotecnia, la reputación y el prestigio de las marcas administradas por los Operadores hoteleros con los que mantenemos contratos vigentes. En este sentido, el desempeño y posicionamiento de dichos Operadores influye directamente en la rentabilidad de nuestros activos.

Si los Operadores enfrentan dificultades derivadas de factores ajenos a nuestro control — incluyendo cambios en las condiciones del mercado, afectaciones reputacionales, estrategias de mercadotecnia que no generen los resultados esperados o un incremento en la competencia—, el desempeño operativo de nuestros hoteles podría verse afectado negativamente. Como consecuencia, podría ser necesario revisar, ajustar o incluso terminar anticipadamente los contratos de operación correspondientes.

Cualquier deterioro en la situación financiera o en la capacidad operativa de nuestros Operadores, actuales o potenciales, podría incidir de manera adversa en nuestros ingresos, debilitar nuestra posición financiera y afectar negativamente nuestros resultados de operación.

***Riesgo Relacionado con la Gestión y Control de Costos Operativos***

Podríamos enfrentar dificultades para gestionar y controlar ciertos costos operativos, los cuales pueden mantenerse estables o incluso incrementarse, aun cuando nuestros ingresos no presenten un crecimiento proporcional. Esta situación podría impactar negativamente nuestros resultados operativos.

Diversos factores podrían limitar nuestra capacidad para controlar dichos costos, entre ellos: gastos de mantenimiento; primas de seguros; impuesto predial; inversiones relacionadas con renovaciones o mejoras periódicas en nuestros hoteles; cumplimiento de regulaciones y leyes aplicables; posibles multas por incumplimiento; costos asociados al financiamiento, incluyendo tasas de interés; disponibilidad de recursos financieros; y la necesidad de contratar personal adicional. Asimismo, en algunos casos estamos obligados a realizar inversiones de capital conforme a los contratos celebrados con los Operadores hoteleros.

En caso de que estos costos aumenten, nuestros resultados operativos podrían verse negativamente afectados de manera significativa. Adicionalmente, no todos los gastos operativos pueden reducirse en la misma proporción cuando se presenta una disminución en los ingresos causada por condiciones del mercado, menor ocupación o presiones competitivas. En consecuencia, si los ingresos de nuestros hoteles disminuyen, es posible que no podamos ajustar nuestros costos operativos en el mismo grado, lo que podría deteriorar nuestros márgenes y afectar desfavorablemente nuestro desempeño financiero.

***Dependencia de la Emisora, en su carácter de sociedad controladora, de los dividendos y flujos generados por sus subsidiarias para financiar operaciones y distribución de dividendos***

Somos una sociedad controladora y, en consecuencia, dependemos de los dividendos y demás recursos que generan nuestras subsidiarias para financiar nuestras operaciones y, en su caso, distribuir dividendos, conforme a lo que determinen nuestros accionistas (actualmente no se cuenta con una política de distribución de dividendos). No contamos con activos operativos propios; nuestras actividades se realizan exclusivamente a través de nuestras subsidiarias, las cuales constituyen entidades jurídicas independientes.

La capacidad de la Emisora para contar con recursos suficientes dependerá de la generación de utilidades, la disponibilidad de efectivo y la capacidad de dichas subsidiarias para distribuir dividendos, aspectos que podrían verse restringidos por limitaciones legales, contractuales o regulatorias aplicables a cada una de ellas. Cualquier reducción en la capacidad de nuestras subsidiarias para generar o distribuir utilidades podría afectar adversamente nuestra situación financiera y operativa.

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

Si bien actualmente no somos parte de litigios relevantes, como parte de nuestras operaciones estamos expuestos a procedimientos civiles, mercantiles, administrativos, laborales, ambientales, reclamaciones de consumidores, daños personales y litigios comerciales, entre otros.

Cambios en los criterios judiciales, en los procesos legislativos o en la evolución de procedimientos en los que pudiéramos vernos involucrados podrían afectar negativamente nuestros resultados de operación, situación financiera y liquidez. Cualquier resolución adversa, así como los costos para atender litigios o reclamaciones, podría tener un impacto significativo en nuestra operación.

***Riesgos derivados de huelgas, paros laborales y presiones salariales que podrían afectar adversamente nuestras operaciones***

La mayoría de los empleados que laboran en nuestros activos hoteleros se encuentran sindicalizados. Aun cuando las condiciones laborales son, en general, similares a las del sector hotelero mexicano, no podemos asegurar que en el futuro no surjan disputas relacionadas con contratos individuales o colectivos de trabajo.

Eventuales paros laborales, huelgas, desaceleraciones o cierres operativos podrían afectar de forma adversa la continuidad de nuestras operaciones y generar incrementos en los costos laborales. La falta de acuerdos con los sindicatos incrementaría el riesgo de conflictos laborales, afectando las relaciones con nuestros clientes, nuestros costos operativos y nuestros resultados de operación, flujo de efectivo y situación financiera.

***Podríamos llevar a cabo contratación de deuda adicional que podría impactar nuestra situación financiera y la capacidad para generar flujos suficientes para atender nuestras obligaciones***

Podríamos incurrir en refinanciamientos o deuda adicional en el futuro, lo cual podría generar, entre otros, los siguientes efectos adversos:

- Limitar nuestra capacidad para cumplir con obligaciones de deuda existentes.
- Reducir nuestra capacidad para distribuir dividendos.
- Incrementar nuestra vulnerabilidad ante condiciones económicas o del sector.
- Destinar una parte significativa de nuestros flujos de efectivo al servicio de la deuda, reduciendo nuestra flexibilidad operativa.
- Limitar la obtención de financiamiento adicional debido a restricciones contractuales.
- Incrementar el costo de futuros financiamientos.

Nuestra capacidad para cubrir obligaciones presentes y futuras dependerá del desempeño operativo, de las condiciones económicas y de factores externos que escapen a nuestro control. De no ser capaces de cumplir con nuestras obligaciones, la Emisora podría verse obligada a vender activos, diferir inversiones, reestructurar deuda u obtener capital en condiciones desfavorables.

Además, si nuestras subsidiarias o la Emisora no cuentan con recursos suficientes para cubrir pagos de capital o intereses conforme a los contratos de crédito vigentes, podrían verse forzadas a vender activos de forma anticipada y en términos poco favorables, lo que podría modificar el perfil de la Emisora y afectar significativamente su situación financiera y liquidez.

***La Emisora podría financiar la adquisición de activos futuros mediante endeudamiento, por lo que será indispensable contar con flujos de efectivo suficientes para cubrir puntualmente el servicio de dicha deuda.***

En caso de que, en las fechas de pago de intereses o principal establecidas en los contratos de crédito celebrados por la Emisora o sus subsidiarias, no se cuente con los recursos necesarios para cubrir los montos exigibles, la Emisora o sus subsidiarias podrían verse obligadas a enajenar anticipadamente ciertos activos en condiciones desfavorables. Dichas enajenaciones podrían modificar la composición y el perfil del portafolio de activos de la Emisora o de sus subsidiarias.

El incumplimiento en el pago de la deuda podría facultar a los acreedores para ejecutar las garantías correspondientes, imponer penas convencionales o ejercer otros derechos previstos contractualmente, lo que podría resultar en la pérdida total o parcial del capital invertido en los activos afectos en garantía. Si el producto de la ejecución de dichas garantías fuese insuficiente para cubrir los saldos insolutos, la Emisora o sus subsidiarias podrían verse obligadas a destinar otros activos para cubrir dichas obligaciones.

La venta anticipada de activos en condiciones desfavorables, así como la eventual ejecución de garantías, podría tener un efecto adverso y significativo en los resultados de operación, situación financiera y liquidez de la Emisora.

***Riesgos asociados a la falta de protección de información operativa, de huéspedes y de propietarios, y sus posibles efectos en la reputación y responsabilidades de la Emisora***

La Emisora y sus subsidiarias manejan información interna, así como datos personales de huéspedes, propietarios de residencias, empleados y proveedores. Dicha información incluye datos sensibles como números de tarjetas de crédito y otros elementos protegidos por la legislación aplicable, incluyendo la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. En términos de dicha ley, es obligatorio mantener la confidencialidad de la información personal.

Cualquier acceso no autorizado, robo, pérdida, destrucción o uso indebido de esta información podría perjudicar gravemente la reputación de la Emisora y exponerla a litigios, sanciones, multas y costos de reparación, con un efecto adverso significativo en nuestra situación financiera, resultados de operación y liquidez.

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

Contamos con contratos de administración hotelera (Hotel Management Agreement – HMA) con distintos operadores, adicionalmente esperamos continuar celebrando contratos similares con los operadores de otras inversiones hoteleras en las que participe la Compañía. La falta de renovación, terminación anticipada o cambios en las condiciones de dichos contratos podrían afectar la continuidad

operativa de nuestros hoteles y tener un impacto negativo en nuestros resultados, situación financiera y flujos de efectivo.

### ***Responsabilidad de la implementación, ejecución y supervisión del control interno***

Los operadores hoteleros son responsables de implementar, ejecutar y supervisar el control interno de la operación de cada hotel, conforme a sus estándares, políticas y al HMA correspondiente. La Emisora supervisa estos procesos a través de sus áreas internas (Finanzas, Impuestos, Asset Management, Jurídico y Recursos Humanos), siguiendo metodologías internacionales de control y mejores prácticas de Gobierno Corporativo.

A pesar de estos mecanismos, la Emisora y cualquiera de sus subsidiarias está expuesta a riesgos inherentes ocasionados por factores internos o externos, o la materialización de un riesgo pudiendo causar una interrupción en la operación o de carácter financiero.

### ***Posible limitación en la contratación y mantenimiento de coberturas de seguros adecuadas para nuestros activos***

Condiciones económicas adversas a nivel global, regional o local podrían incrementar los costos de nuestras pólizas de seguro o limitar el acceso a coberturas adecuadas para proteger nuestros activos. Entre estos factores se incluyen desastres naturales asociados al cambio climático, deterioro en la solvencia de aseguradoras o procedimientos de concurso mercantil, bancarota que afecten su capacidad de pago.

Nuestros hoteles cuentan con pólizas de seguro que amparan responsabilidad civil, daños y accidentes. Asimismo, tenemos contratadas pólizas de seguro para el resto de nuestros desarrollos hoteleros. Existen algunos tipos de pérdidas que no son asegurables o su costo de aseguramiento es muy alto. En el supuesto de que la Emisora y los activos hoteleros, o sus demás inversiones hoteleras futuras sufran pérdidas que no estén aseguradas, podrían perder no sólo su inversión en dichos activos sino también los ingresos y flujos de efectivo proyectados en relación con los mismos.

Los acreedores de la Emisora o de sus subsidiarias podrían exigir que éstas adquieran dichos seguros y la falta de obtención de estos, podría constituir un incumplimiento del contrato respectivo. A pesar de que los daños puedan estar asegurados, éstos pudieran interrumpir, de forma significativa, la operación de los hoteles durante el periodo de reparación o reconstrucción, lo que podría afectar de forma significativa la operación y flujos de efectivo de la Compañía.

En caso de pérdidas no aseguradas, no asegurables o que excedan los límites contratados, la Emisora podría verse obligada a absorber dichos costos, lo que afectaría significativamente su situación financiera y flujos de efectivo.

Aun cuando una pérdida esté asegurada, el pago de deducibles elevados y las interrupciones operativas durante los periodos de reparación podrían impactar negativamente nuestras operaciones.

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

La Emisora y sus subsidiarias celebran contratos de prestación de servicios administrativos, contables, financieros, de tesorería, legales y otros, con partes relacionadas. Dichas operaciones se realizan conforme a la legislación mexicana aplicable a emisoras listadas, a la Ley del Mercado de Valores, a la Ley del Impuesto sobre la Renta y a nuestras políticas internas, e incluyen revisiones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias y la autorización del Consejo de Administración.

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

***Riesgos asociados a la imposibilidad de completar, integrar u operar exitosamente desarrollos o adquisiciones, así como a contingencias no identificadas en proyectos en marcha***

Nuestra estrategia de crecimiento contempla el desarrollo o adquisición de propiedades cuando se presentan oportunidades únicas. Sin embargo, dicha estrategia está sujeta a diversos riesgos, incluyendo:

- Adquisiciones o desarrollos que no generen los rendimientos esperados.
- Insuficiencia de flujos o falta de financiamiento para completar proyectos.
- Competencia de inversionistas con mayor capital.
- Incrementos en costos de construcción y mejoras.
- Incapacidad de integrar nuevas adquisiciones eficazmente.
- Vicios ocultos o contingencias no identificadas en desarrollos adquiridos.
- Terminar satisfactoriamente investigaciones de auditoría en contratos de adquisiciones, invirtiendo grandes cantidades de capital y tiempo
- Necesidad de autorización por parte de la Comisión Federal de Competencia Económica.

El bloqueo o condicionamiento de operaciones por parte de autoridades regulatorias podría afectar adversamente nuestro crecimiento y resultados.

***El retorno de la inversión del Hotel One&Only Mandarin, del Hotel Rosewood Mandarin, del Hotel Park Hyatt Los Cabos, del Hotel Four Seasons Cabo San Lucas, así como de las residencias con marcas "One&Only" y "Rosewood" del desarrollo "Mandarina" y de los inmuebles que podamos desarrollar en un futuro puede ser menor a lo anticipado.***

El retorno de inversiones en propiedades como One&Only Mandarin, Rosewood Mandarin, Park Hyatt Los Cabos y Four Seasons Resort Cabo San Lucas, así como en residencias asociadas a marcas "One&Only" y "Rosewood", podría ser menor al anticipado debido a:

- ADR u ocupación por debajo de lo proyectado.
- Costos de desarrollo mayores a los estimados.
- Competencia creciente en los mercados donde operamos.
- Falta de formalización o que de los acuerdos de compraventa del negocio residencial
- Incumplimientos de pagos por parte de los compradores de residencias.
- Condiciones de mercado adversas.

Estos factores podrían generar efectos adversos materiales en nuestro negocio, situación financiera, resultados de operación y capacidad para realizar distribuciones a los accionistas.

***El Hotel Park Hyatt Los Cabos y cualquier otro proyecto de desarrollo podría no completarse dentro del tiempo anticipado o por completo o dentro del presupuesto planteado.***

El desarrollo del Hotel Park Hyatt Los Cabos y de cualquier otro proyecto en curso o futuro podría no completarse en los plazos originalmente previstos, dentro del presupuesto autorizado o, incluso, no concluirse en absoluto. La ejecución de proyectos de desarrollo expone a la Compañía y a sus subsidiarias

a riesgos inherentes, entre ellos, incrementos en los costos y tiempos de construcción, así como contingencias no anticipadas fuera de nuestro control, incluyendo condiciones climáticas adversas, disponibilidad de mano de obra, escasez de materiales, nuevas disposiciones regulatorias, restricciones gubernamentales, sobrecostos de construcción o la suspensión del desarrollo por el hallazgo de vestigios arqueológicos que requieran protección especial o que no puedan ser removidos.

En consecuencia, no es posible asegurar que la Compañía podrá completar la totalidad del Hotel Park Hyatt Los Cabos o cualquier otro proyecto en los plazos contemplados o, incluso, concluirlos. La no conclusión de estos desarrollos limitaría nuestra capacidad de operar plenamente los componentes hoteleros previstos, lo cual podría tener un efecto adverso material en nuestros resultados de operación y, eventualmente, en la capacidad de realizar distribuciones a los tenedores de nuestras acciones.

El desarrollo de proyectos y la construcción de nueva infraestructura es un negocio caracterizado por un alto nivel de riesgo y por una elevada demanda de recursos financieros, ya sean propios, de inversionistas o de acreedores. Asimismo, la Compañía depende en gran medida de contratistas y terceros cuyos actos no se encuentran bajo nuestro control. La disponibilidad y precio de insumos y materiales esenciales para la construcción podría afectar negativamente nuestra capacidad para controlar costos y ejecutar el plan de desarrollo conforme a lo previsto.

***Limitaciones en la generación de flujos, el acceso a capital y la gestión de liquidez, y su impacto en la ejecución de proyectos y oportunidades estratégicas de inversión***

La Compañía enfrenta incertidumbre respecto del momento, uso y disponibilidad de sus recursos de efectivo y capital de trabajo. Dichas incertidumbres incluyen, entre otras, la capacidad para iniciar o completar desarrollos, obtener financiamiento en condiciones favorables o prever con exactitud los gastos de inversión y operación. En caso de obtener financiamiento, el mismo podría contener condiciones restrictivas o desfavorables.

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

Las zonas noroeste y sureste de México, así como diversos destinos en el Pacífico y el Caribe donde operamos, son regiones propensas a huracanes —especialmente durante el tercer y cuarto trimestre de cada año— y, en algunos casos, a actividad sísmica. La ocurrencia de huracanes, terremotos u otros desastres naturales podría ocasionar daños a nuestra infraestructura, afectar la operación de nuestros hoteles, disminuir la demanda en dichas regiones o limitar la afluencia de turistas.

Algunos especialistas estiman que el cambio climático podría incrementar la frecuencia e intensidad de estos fenómenos en el futuro. Aunque nuestras instalaciones cuentan con seguros para daños materiales, interrupción de negocio y otros riesgos relevantes, no podemos asegurar que las pérdidas potenciales no excederán los límites establecidos en nuestras pólizas.

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

La Emisora mide y monitorea de manera continua diversos indicadores Ambientales, Sociales y de Gobernanza (ASG), incluyendo, entre otros, emisiones, consumo de agua, generación de residuos, biodiversidad, brecha salarial de género, así como prácticas de ética corporativa y anticorrupción. Asimismo, para ciertos indicadores se han establecido metas internas y mecanismos de seguimiento.

A la fecha, la gestión de estos indicadores forma parte de los procesos internos de sostenibilidad y gobierno corporativo de la Emisora y no ha representado un riesgo material para el precio de la acción ni para la atracción del público inversionista.

No obstante, cambios en las expectativas del mercado, estándares regulatorios o requerimientos de inversionistas en materia ASG podrían requerir ajustes en los procesos de medición, gestión y divulgación de estos indicadores.

***Impacto potencial de contingencias sanitarias, incluyendo pandemias y epidemias, en las operaciones de nuestro portafolio***

Pandemias, epidemias u otras contingencias sanitarias podrían afectar adversamente la operación de nuestro portafolio hotelero. Dichas situaciones podrían ocasionar:

- Cierre total, parcial o temporal de hoteles.
- Modificación o imposición de nuevas regulaciones sanitarias.
- Restricciones de viaje a nivel local, nacional o internacional.
- Cancelación de reservaciones y disminución en los ingresos por hospedaje y alimentos y bebidas.
- Retrasos o cancelaciones en proyectos de inversión.
- Necesidad de disponer de activos para capitalización.
- Incremento de gastos operativos, administrativos y de capital.
- Reducción de tarifas para mantener competitividad.
- Limitaciones en el nivel de ocupación permitido.
- Renegociación de contratos de gestión hotelera.
- Reducción de flujos de efectivo, incremento del endeudamiento o reestructuración de créditos.
- Cancelación de líneas de crédito o dificultades para acceder a nuevas fuentes de financiamiento.
- Incumplimiento de obligaciones con terceros o colaboradores.

***El modelo de negocios de la Emisora incluye la comercialización de productos residenciales, por lo que se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su normativa reglamentaria aplicable.***

Debido a que nuestro modelo de negocios incorpora el desarrollo y comercialización de productos residenciales, la Compañía y sus subsidiarias están sujetas a las disposiciones de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI) y su regulación secundaria.

En cumplimiento de dicha normatividad, se debe proporcionar información a la Unidad de Inteligencia Financiera respecto de los adquirentes y de las operaciones de enajenación. Para ello contamos con procedimientos internos para la debida identificación de clientes y presentación de avisos. El incumplimiento de esta regulación podría dar lugar a sanciones por parte de la autoridad competente.

***Incumplimiento de covenants***

Los contratos de financiamiento de nuestros activos operativos establecen diversas razones financieras que deben cumplirse, entre ellas: (i) razón de cobertura del servicio de la deuda, (ii) razón loan-to-value y (iii) razón de flujo de caja excedente.

En caso de que la razón de cobertura del servicio de la deuda se sitúe por debajo del umbral contractual, la acreditada contará con un periodo para subsanar el incumplimiento mediante un “equity cure”. De no corregirse dentro del plazo correspondiente, dicho incumplimiento tendría los efectos previstos en los contratos de crédito, pudiendo generar restricciones operativas o eventos de incumplimiento.

***La situación política económica de los Estados Unidos podría afectar la economía mexicana, el valor de mercado de las Acciones o nuestra situación financiera y estado de resultados.***

Las condiciones económicas en México están estrechamente vinculadas al desempeño económico de los Estados Unidos. Una desaceleración o condiciones adversas en dicho país podrían afectar la economía mexicana y, en consecuencia, nuestro desempeño operativo, situación financiera y resultados.

***El incremento de las tasas de interés de los créditos pactados en dólares podrían incrementar nuestros costos financieros.***

Un incremento en las tasas de interés, particularmente en créditos pactados en dólares, podría elevar de manera significativa nuestros costos financieros. Decisiones de política monetaria del Banco de México también podrían encarecer el acceso a nuevos créditos o el refinanciamiento de la deuda existente. Estos factores podrían afectar negativamente nuestro crecimiento, flujos de efectivo y valor de mercado de nuestras acciones.

***El precio de mercado de nuestras Acciones puede experimentar variaciones significativas, lo que podría resultar en que los inversionistas enfrenten pérdidas parciales o incluso totales de su inversión.***

El precio y la liquidez de nuestras acciones pueden fluctuar significativamente debido a factores fuera de nuestro control, tales como:

- Volatilidad del sector o del mercado en general.
- Percepción de inversionistas sobre nuestras perspectivas.
- Variaciones en resultados operativos.
- Anuncios estratégicos propios o de competidores.
- Cambios regulatorios o fiscales.
- Condiciones económicas o geopolíticas nacionales o internacionales.

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

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

El pago de dividendos está sujeto a la recomendación del Consejo de Administración y a la aprobación de la Asamblea de Accionistas. No existe garantía de que se decreten dividendos en un periodo determinado. La decisión dependerá, entre otros factores, de los resultados de operación, disponibilidad de flujos, necesidades de capital, obligaciones contractuales y políticas internas.

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

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

No podemos asegurar que cumpliremos con todos los requisitos de listado de la BMV en el futuro y no podemos asegurar que nuestras acciones permanecerán listadas en la BMV. Cualquier incumplimiento

de nuestra parte respecto de dichas obligaciones de listado podrá tener como resultado la suspensión o la terminación del registro de nuestras acciones y su cotización en la BMV.

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

### ***Exposición a fraudes internos/externos***

La Compañía cuenta con un sistema de control interno basado en estándares internacionales, con la intención de dar certeza y seguridad razonable sobre las actividades llevadas a cabo por la Emisora, así como un área de auditoría interna con un plan anual aprobado por el Comité de Auditoría. Sin embargo, no es posible garantizar que todos los riesgos sean identificados o mitigados completamente, por lo que la Compañía podría estar expuesta a fraudes internos o externos que pongan en riesgo la inversión de nuestros accionistas, ocasionando la pérdida parcial o significativa de la inversión.

### **Riesgos relacionados con Tecnología**

#### ***Ataques Cibernéticos***

RLH y sus subsidiarias están expuestos a riesgos relacionados con la ciberseguridad. Durante 2025 no se registró ningún ataque cibernético exitoso a RLH y sus subsidiarias. Aunque se efectúan acciones para prevenir, minimizar y contener un posible ataque cibernético, no se puede asegurar que el corporativo y sus subsidiarias no puedan sufrir un ataque exitoso a su infraestructura tecnológica.

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

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

Nuestros procesos y políticas se encuentran alineados al marco de trabajo “Control Objectives for Information and Related Technology” (COBIT), los cuales refuerzan los temas de ciberseguridad como concientización de usuarios, gestión de incidentes de ciberseguridad, gestión de vulnerabilidades técnicas, entre otras.

La Emisora realiza un análisis de vulnerabilidades y evaluación tecnológica de seguridad de la información cada año y los últimos hallazgos detectados están ligados a nuevas vulnerabilidades que no existían en el último reporte, los cuales fueron atendidos en tiempo y forma.

La Emisora realiza campañas constantes de concientización de ciberseguridad a usuarios internos.

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

### **Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro**

Durante el 2025 no se dieron cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el Registro.

### **Destino de los fondos**

Con fecha 28 de abril de 2025 los accionistas de RLH mediante la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas aprobaron un aumento de capital por MXN \$4,327,732,500 mediante la emisión de 262,286,818 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "A", representativas de la parte fija del capital social, a un precio de suscripción de \$16.50 por acción. Dicho aumento se compone de MXN \$1,749,453,077 de capital social y MXN \$2,578,279,423 de prima en suscripción de acciones. Del precio de suscripción por acción, \$6.67 corresponde al importe que incrementa el capital social (parte fija) por cada acción suscrita y pagada y \$9.83 corresponde a prima por suscripción de acciones.

De dicho aumento de capital, los accionistas suscribieron y exhibieron 133,226,476 acciones, mismas que fueron pagadas el 12 de junio de 2025, por un importe total de \$2,198,236,854. Asimismo, el remanente de 129,060,342 acciones suscritas no exhibidas ascienden a un importe total de MXN \$2,129,495,646.

Conforme a las resoluciones de la Asamblea, mientras las Acciones Remanentes no sean pagadas, dichas acciones no podrán ser representadas ni votadas en asambleas, ni ejercerse respecto de ellas derecho alguno; por lo tanto, no se consideran en circulación.

Al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 no se realizaron movimientos dentro del capital social.

### **Otros valores**

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

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

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

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

### **Documentos de carácter público**

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

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

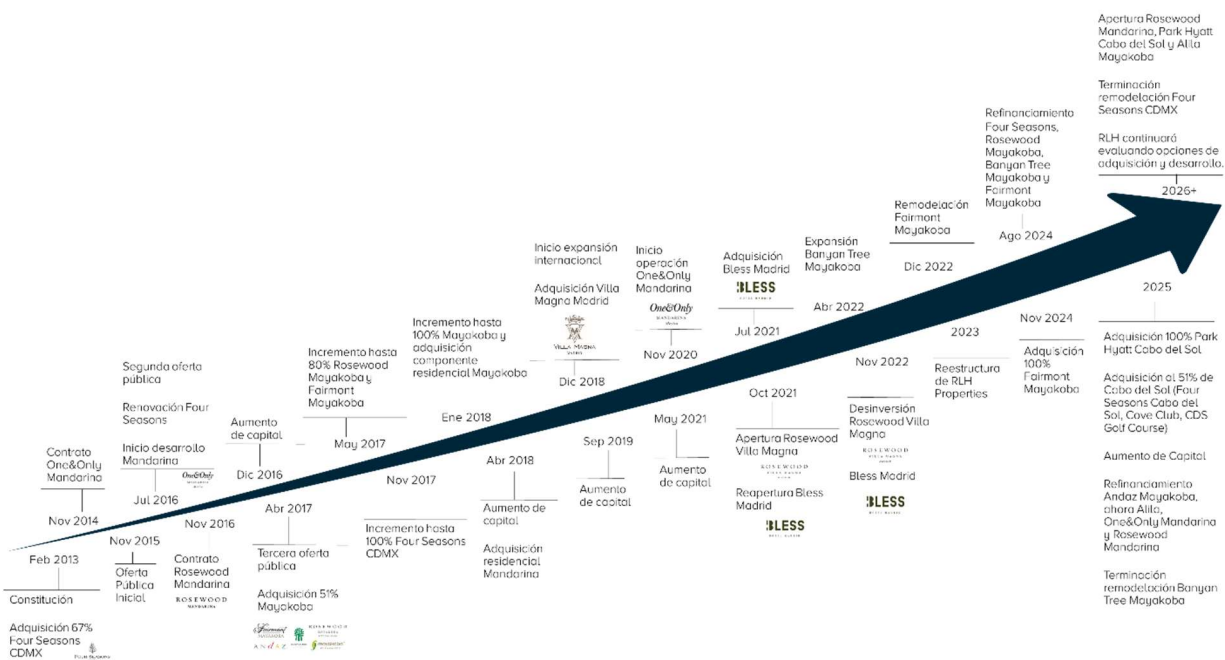
## 2. LA EMISORA

### Historia y desarrollo de la Emisora

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

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

### NUESTRA EXITOSA TRAYECTORIA



### Descripción del negocio

La generación de negocio de RLH Properties abarca el negocio hotelero en los segmentos de lujo y ultra lujo, el negocio del desarrollo y comercialización de residencias (“branded residences”) y las unidades de negocio que brindan experiencias complementarias al negocio hotelero y residencial.

El negocio hotelero está conformado por 9 activos en operación, con un total de 1,611 habitaciones disponibles. El Four Seasons Ciudad de México, con 240 habitaciones, es el único activo urbano del portafolio, mientras que los otros 8 activos son resorts de playa. Cuatro de estos resorts se ubican en la Riviera Maya, específicamente en Mayakoba: Fairmont Mayakoba (401 habitaciones), Rosewood Mayakoba (129 habitaciones), Banyan Tree Mayakoba (160 habitaciones) y Andaz Mayakoba, ahora Alila Mayakoba (183 habitaciones). Dos resorts se encuentran en la Riviera Nayarit, específicamente en Mandarin: One&Only Mandarin (105 habitaciones) y Rosewood Mandarin (134 habitaciones). Finalmente, los dos resorts restantes se ubican en el Corredor de Los Cabos, específicamente en Cabo del Sol: Four Seasons Cabo del Sol (96 habitaciones) y Park Hyatt Cabo del Sol (163 habitaciones).

En paralelo al negocio hotelero, se cuenta con el negocio residencial que consiste actualmente en el desarrollo de “branded residences” dentro de los entornos de Mayakoba (Rosewood Residences y Fairmont Heritage Place), Mandarina (One&Only Private Homes y Rosewood Residences) y Cabo del Sol (Four Seasons Residences). Estas residencias cuentan con la opción de participar en programas de renta gestionados por los operadores hoteleros correspondientes. Actualmente, bajo este programa, el hotel Fairmont Mayakoba opera 33 residencias, Rosewood Mayakoba opera 18 residencias, el hotel One&Only opera 14 residencias y el hotel Four Seasons Cabo del Sol opera 41 residencias. Adicionalmente, Cabo del Sol cuenta con un inventario relevante de residencias exclusivas del club privado (The Cove Club), con acceso restringido a sus miembros.

Por otro lado, el portafolio incluye tres campos de golf de 18 hoyos y uno adicional de 10 hoyos, par 3, todos en operación. El Camaleón en Mayakoba, diseñado por el golfista australiano Greg Norman, ha sido sede de torneos internacionales como el PGA Tour y LIV Golf. El Cove Club Golf Course, diseñado por el golfista estadounidense Jack Nicklaus, es un campo privado exclusivo para miembros en Cabo del Sol. El CDS Golf Course, del golfista estadounidense Tom Weiskopf, combina características de campo desértico con vistas al Mar de Cortés. Finalmente, el Mandarina Golf Club, un campo de 10 hoyos par 3 también diseñado por Greg Norman, aporta una propuesta innovadora de ocio en el destino.

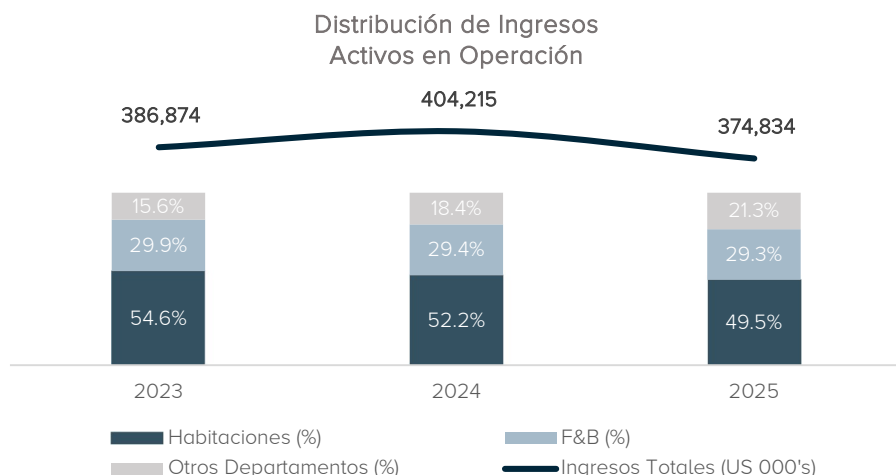
En cuanto a las unidades de negocio que complementan la oferta hotelera y residencial, Mayakoba Experiences y Mandarina Experiences ofrecen una variedad de actividades terrestres y acuáticas en los destinos donde operan los resorts de playa.

### **Actividad principal**

RLH Properties es una sociedad dedicada al desarrollo, adquisición y gestión de activos hoteleros de ciudad y de playa dentro de los segmentos de lujo y ultra lujo. Éstos se encuentran ubicados en los principales centros urbanos y destinos turísticos de México, en ubicaciones estratégicas difíciles de replicar por sus distintas barreras de entrada o bien que presentan poca oferta relativa a la demanda actual y potencial. Los segmentos de lujo y ultra lujo de hoteles hacen referencia a establecimientos con una ubicación única o con una clasificación AAA, operados por marcas reconocidas a nivel mundial. La Emisora cuenta con un modelo de negocio flexible enfocado en la inversión en activos hoteleros operados por marcas hoteleras de prestigio internacional, así como en el desarrollo de productos residenciales con la identidad de esas mismas marcas. Al ser propietaria de activos hoteleros, en sus resultados derivados de la operación se pueden observar tres principales rubros de ingresos: a) ingresos por renta de habitaciones (49.5 por ciento de ingresos en 2025); b) ingresos por venta de alimentos y bebidas (29.3 por ciento de ingresos en 2025), y c) ingresos de otros departamentos y misceláneos (21.3 por ciento de ingresos en 2025)<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> La información de los hoteles operativos agregados se basa en USALI (Sistema Uniforme de Cuentas para la Industria Hotelera por sus siglas en inglés), e incluye la suma de los activos en operación. No incluye los hoteles Four Seasons Cabo del Sol ni Park Hyatt Cabo del Sol para este ejercicio. Se incorporarán en el ejercicio de 2026.



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

El plan de negocio de la Emisora contempla:

- La adquisición de activos hoteleros que tengan potencial de desarrollo de negocio adicional y/o que no tengan una utilización óptima de los recursos.
- La adquisición de activos hoteleros que tengan necesidad de ser renovados en el corto plazo, y con posibilidad de ampliar su inventario hotelero.
- El desarrollo de hoteles de lujo y ultra lujo, junto con su componente residencial en caso de que aplique, en ubicaciones privilegiadas y exclusivas, operados por marcas de prestigio internacional.

### ***Estacionalidad***

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

### ***Cambio climático***

El cambio climático puede tener impactos significativos en la actividad turística, como se detalla en las secciones de “Factores de riesgo” y “Desempeño ambiental”. Las condiciones climáticas severas y los desastres naturales pueden repercutir en el desempeño óptimo de los activos y de los proyectos en

desarrollo. Se recomienda consultar las secciones mencionadas para obtener una descripción más detallada de los riesgos asociados al cambio climático y sus posibles efectos en las tendencias del mercado que podrían afectar a la empresa.

## Canales de Distribución

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

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

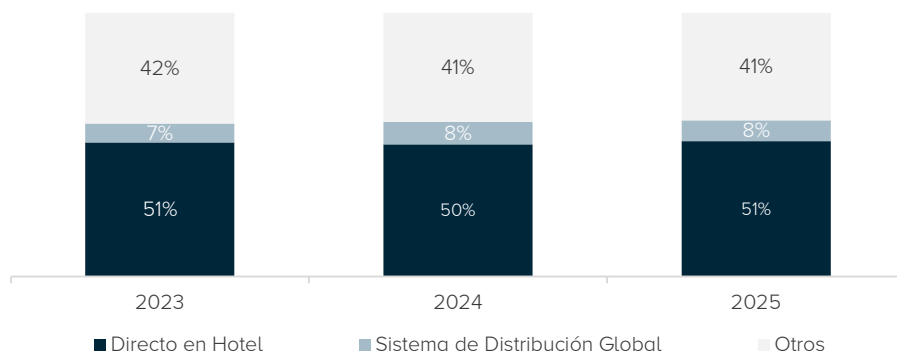
- Sistemas de reservaciones centralizados de las cadenas hoteleras
- Páginas web de los hoteles
- Agencias de viajes en línea (OTA)
- Sistemas globales de distribución (GDS)

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

- Clientes directos: Estos clientes son los que pagan mayor tarifa, ya que no cuentan con convenios especiales.
- Cuentas corporativas: Este tipo de clientes tiene acceso a tarifas negociadas que normalmente se obtienen por medio de un compromiso de noches mínimas al año. Para acceder a tarifas preferenciales existen los siguientes acuerdos:
  - I. Convenios locales: Este tipo de convenios se celebran con los distintos hoteles de manera individual.
  - II. Convenios globales: Este tipo de convenios se celebran con las oficinas globales de las marcas hoteleras y por lo tanto aplican para distintos hoteles operados por la misma cadena.
- Grupos: Definido por la industria como la reserva de un mínimo de 10 habitaciones para una misma noche que da como resultado la obtención de descuentos de grupo.
- Mayorista: Definido como operadores turísticos que organizan paquetes promocionales, combinando otros servicios complementarios como vuelos, transporte y otros, ofreciendo así tarifas más convenientes.

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

### Cuartos Ocupados por Canal de Distribución Activos en operación



Fuente: Datos de hoteles

Nota: No incluye los hoteles Four Seasons Cabo del Sol ni Park Hyatt Cabo del Sol. Se incluirán en el ejercicio de 2026.

### Patentes, licencias, marcas y otros contratos

#### Patentes, licencias y marcas








A continuación, se describen por entorno las marcas propiedad de la Emisora y sus subsidiarias y, en su caso, las licencias otorgadas sobre las mismas, vigentes al 31 de diciembre de 2025.




#### RLH Properties









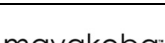
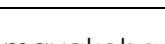
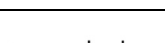
MARCA	DISEÑO	ESTATUS	EXPEDIENTE	NO. REG.	CLASE	PRODUCTOS / SERVICIOS	FECHA DE RENOVACIÓN	AVISO DE USO	TITULAR
RLH PROPERTIES		VIGENTE	2416022	2173902	36	Servicios de seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	03/09/2030	8/11/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
RLH PROPERTIES		VIGENTE	2416023	2173903	37	Servicios de construcción, de servicios de reparación, de servicios de instalación.	03/09/2030	18/11/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
RLH PROPERTIES		VIGENTE	3470759	3013576	36	Negocios inmobiliarios.	20/03/2036	26/03/2029	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
RLH PROPERTIES		VIGENTE	3470760	3013577	37	Servicios de construcción.	26/03/2036	26/03/2029	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

#### Entorno Mayakoba






MARCA	DISEÑO	ESTATUS	EXPEDIENTE	NO. REG.	CLASE	PRODUCTOS / SERVICIOS	FECHA DE RENOVACIÓN	AVISO DE USO	TITULAR
-------	--------	---------	------------	----------	-------	-----------------------	---------------------	--------------	---------

MAYAKOBA		VIGENTE	1339992	1369433	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1339987	1368348	28	Juegos y juguetes; artículos de gimnasia y deporte no comprendidos en otras clases; adornos para árboles de navidad.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1339988	1368349	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1339985	1368346	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1339986	1368347	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1339989	1368350	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	1339996	1368353	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	1339999	1368355	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	1339991	1368351	30	Café, té, cacao y sucedáneos del café; arroz; tapioca y sagú; harinas y preparaciones a base de cereales; pan, productos de pastelería y confitería; helados; azúcar, miel, jarabe de melaza; levadura, polvos de hornear; sal; mostaza; vinagre, salsas (condimentos); especias; hielo.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	1340000	1368356	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	1339994	1368352	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrerería.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	334281	583635	37	Servicios de construcción residencial y comercial, renta de equipo de construcción, administración de construcciones, planeación de construcciones, desarrollo de bienes raíces, instalación y reparación de elevadores, instalación, reparación y mantenimiento de equipo de calefacción, planeación para construcciones, selección de sitios para bienes raíces, construcción de edificios residenciales y comerciales, construcciones de carreteras, calles, pavimentado, demolición de construcciones, construcción y reparación de edificios, construcción de puentes, inversiones de	29/05/2028	--	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.

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


						deportivos, renta de películas, producción de programas de televisión de circuitos cerrado, club de golf, clubes de salud, clubes de yates, entretenimiento en el campo de la danza, discotecas, renta de equipo de buceo, provisión de instalaciones para exhibiciones culturales, educativas, y de entretenimiento, torneos de golf, conciertos en vivo, provisión de canchas de tenis, juegos de fútbol, beisbol y baloncesto.			
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1737689	1658102	30	Café, té, cacao y sucedáneos del café; arroz; tapioca y sagú; harinas y preparaciones a base de cereales; pan, productos de pastelería; confitería; helados; azúcar, miel, jarabe de melaza; levadura, polvos de hornear; sal; mostaza; vinagre, salsas (condimentos); especias; hielo.	17/04/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297126	2097541	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297140	2097549	28	Juegos y juguetes; artículos de gimnasia y deporte no comprendidos en otras clases.	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297132	2097545	30	café, te, cacao y sucedáneos del café; productos de pastelería y confitería; helados.	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297133	2097546	41	Servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297137	2097548	28	Juegos y juguetes; artículos de gimnasia y deporte no comprendidos en otras clases.	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297127	2097542	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297141	2297550	41	Servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297135	2097547	37	Servicio de construcción.	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297125	2097540	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrerería.	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297128	2097543	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA		VIGENTE	2297137	2097548	28	Juegos y juguetes; artículos de gimnasia y deporte no comprendidos en otras clases.	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.

MAYAKOBA		VIGENTE	2297130	2097544	30	café, té, cacao y sucedáneos del café; productos de pastelería y confitería; helados.	27/11/2029	13/07/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA GOLF CLASSIC*		VIGENTE	2203022	2026509	41	educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	07/05/2029	06/08/2025	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA GOLF CLASSIC*		VIGENTE	2203024	2026511	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrerería.	07/05/2029	06/08/2025	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA GOLF CLASSIC*		VIGENTE	2203025	2026512	18	Cuero y cuero de imitación; pieles de animales, artículos de equipaje y bolsas de transporte; paraguas y sombrillas; bastones; fustas; arneses y artículos de guarnicionería; collares. Correas y ropa para animales.	07/05/2029	06/08/2025	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA GOLF CLASSIC*		VIGENTE	2203023	2026510	28	Juegos y juguetes; aparatos de videojuegos; artículos de gimnasia y deporte; adornos para árboles de navidad.	07/05/2029	06/08/2025	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	2464803	2212089	36	Negocios inmobiliarios.	25/02/2031	25/02/2027	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA RESORT		VIGENTE	1847528	1756315	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	30/01/2027	--	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA RESORT	N/A	VIGENTE	1847525	1756314	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	30/01/2027	--	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
PUEBLITO MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1544588	1518915	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	03/11/2034	--	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
PUEBLITO MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1544591	1518916	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	03/11/2034	--	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
PUEBLITO MAYAKOBA		VIGENTE	2795632	2495546	41	Educación; servicios de entretenimiento; actividades culturales	13/01/2033	13/01/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
VILLAS MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1420102	1445718	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	08/10/2033	08/10/2026	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA ESTATES & BEACH HOMES		VIGENTE	1847531	1754176	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	30/01/2027	--	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA ESTATES & BEACH HOMES	N/A	VIGENTE	1905952	1803989	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	19/06/2027	--	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA HOTELS GOLF RESIDENCES		VIGENTE	1470548	1588268	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	26/03/2034	26/03/27	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.
CARRERA MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1941765	1830094	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	04/09/2027	--	RLH PROPTIE S, S.A.B. DE C.V.

ATLETAS MAYAKOBA**	N/A	VIGENTE	1737698	1735040	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	19/04/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CARRERA MAYAKOBA**	N/A	VIGENTE	1737696	1735039	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	19/04/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA SOCCER LEAGUE**	N/A	VIGENTE	1737681	1735038	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	19/04/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
COPA MAYAKOBA**	N/A	VIGENTE	1737678	1735037	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	19/04/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
BIRDS OF MAYAKOBA Slogan	N/A	VIGENTE	85448	78901	43	Servicio de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	24/09/2033	24/09/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAGNIFICENT MAYAKOBA Slogan	N/A	VIGENTE	80555	75458	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	16/01/2033	16/01/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
Diseño		VIGENTE	1470520	1463394	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrerería.	26/03/2034	26/03/2027	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
EL CAMALEON		VIGENTE	702830	900901	41	Educación, formación, servicio de entretenimiento, actividades deportivas y culturales	18/07/2032	----	GOLF DE MAYAKOBA A, S.A. DE C.V.
GOLF FOR EVERYONE*	N/A	VIGENTE	77234	72530	41	Educación, formación, servicio de entretenimiento, actividades deportivas y culturales	18/07/2032	18/07/2025	GOLF DE MAYAKOBA A, S.A. DE C.V.
GOLF PARA TODOS*	N/A	VIGENTE	77235	72531	41	Educación, formación, servicio de entretenimiento, actividades deportivas y culturales	18/07/2032	18/07/2025	GOLF DE MAYAKOBA A, S.A. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1420098	1445967	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	06/10/2033	06/10/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA		VIGENTE	1532799	1518294	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	01/10/2034	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA		VIGENTE	1534247	1516147	36	Seguros, operaciones financieras, operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	03/10/2034	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA LA CIUDAD DE TUS SUEÑOS Slogan	N/A	VIGENTE	102469	93950	36	Servicios de seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	11/02/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA VIVE FELIZ Slogan	N/A	VIGENTE	102468	93949	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	11/02/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
JARDINES DE CIUDAD MAYAKOBA		VIGENTE	1712876	1647501	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	11/02/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.

JARDINES DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1777015	1697626	36	Servicios de seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	27/07/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559611	1588162	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina.	16/12/2034	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559613	1532761	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	16/12/2034	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559615	1532762	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	16/12/2034	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559616	1536747	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	16/12/2034	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559617	1539438	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	16/12/2034	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1559618	1532763	39	Transporte; embalaje y almacenamiento de mercancías; organización de viajes.	16/12/2034	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
LAGUNAS DE CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1825716	1737532	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	29/11/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
LA CEIBA EN CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1825715	1759738	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	29/11/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
ALTOS CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1953653	1836841	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	02/10/2027	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
ALTOS CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1953650	1836840	36	Seguros, operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	02/10/2027	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA HEALTH CENTER	N/A	VIGENTE	1999054	1874992	44	Servicios médicos.	22/01/2028	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	2022538	1890869	28	Juegos y juguetes; aparatos de videojuegos; artículos de gimnasia y deporte.	14/03/2028	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	2022537	1890868	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrerería.	14/03/2028	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
LAGUNAS DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1601622	1563099	36	Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	08/10/2033	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA VILLAGE**	N/A	VIGENTE	1737692	1663824	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	19/04/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA VILLAGE**	N/A	VIGENTE	1737694	1658103	27	Alfombras; felpudos; linóleos; revestimientos de suelos; tapices; murales que no sean de materias textiles; esteras.	19/04/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
PARQUES DE MAYAKOBA	N/A	VIGENTE	1420100	1445968	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	05/10/2033	05/10/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.

PARQUES DE MAYAKOBA**	N/A	VIGENTE	1737675	1663821	27	Alfombras; felpudos; esteras; linóleo; otros revestimientos de suelos; tapices murales que no sean de materiales textiles.	19/04/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
PARQUES DE MAYAKOBA**	N/A	VIGENTE	1737686	1663823	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	19/04/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA COUNTRY CLUB	N/A	VIGENTE	1420099	1429165	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	08/10/2033	08/10/2036	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V. LICENCIA A FAVOR DE MAYAKOBA COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.
MAYAKOBA COUNTRY CLUB**	N/A	VIGENTE	1737683	1663822	27	Alfombras; felpudos; esteras; linóleo y otros revestimientos de suelos; tapices; murales que no sean de materias textiles.	19/04/2026	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V. LICENCIA A FAVOR DE MAYAKOBA COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.
MAYAKOBA CASA CLUB	N/A	VIGENTE	1542126	1526773	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	27/10/2034	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V. LICENCIA A FAVOR DE MAYAKOBA COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.
MAYAKOBA & ONKOBA	N/A	VIGENTE	1941771	1830096	37	Servicios de construcción, servicios de reparación; servicios de instalación.	04/09/2027	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
KOBAMAYA	N/A	VIGENTE	1617054	1573654	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	03/06/2035	--	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
AQUÍ ME QUEDO	N/A	EN TRÁMITE	EN TRÁMITE	EN TRÁMITE	43	Servicios de restauración (alimentación)	26/09/2034	26/09/2027	ISLAS DE MAYAKOBA, S.A. DE C.V.
MAYAKOBA	im	VIGENTE	2907023	2580684	25	Prendas de vestir, calzado, artículos de sombrerería	01/08/2033	01/08/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V. Título marcado en proceso de corrección
MAYAKOBA	im	VIGENTE	2807024	2580685	28	Juegos y juguetes; aparatos de videojuegos; artículos de gimnasia y deporte;	01/08/2033	01/08/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V. Título marcado en proceso de corrección
MAYAKOBA	im	EN TRÁMITE	2907021	EN TRÁMITE	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	13/01/2034	13/01/2027	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	im	VIGENTE	2907020	2580682	41	educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales.	01/08/2033	01/08/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V. Título marcado en proceso de corrección

MAYAKOBA		VIGENTE	2907022	2580682	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	01/08/2033	01/08/2026	RLH PROPERTIE S, S.A.B. DE C.V. Título marcado en proceso de corrección
----------	---	---------	---------	---------	----	---	------------	------------	--



*Otras marcas del Entorno Mayakoba inscritas en el extranjero*

MARCA	DISEÑO	ESTATUS	NO. REG.	CLASE	PRODUCTOS / SERVICIOS	TITULAR
Registro ante The International Trademark System (WIPO)						
MAYAKOBA	MIXTA	VIGENTE	1210283	25	Prendas de vestir, calzado y artículos de sombrerería	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	MIXTA	VIGENTE	1210283	28	Artículos de gimnasia, deportivos, juegos y juguetes	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	MIXTA	VIGENTE	1210283	35	Gestión de negocios comerciales, administración comercial, trabajos de oficina y gestión de negocios.	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	MIXTA	VIGENTE	1210283	37	Servicios de construcción, servicios de reparación, servicios de instalación	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	MIXTA	VIGENTE	1210283	43	Restaurantes, hospedaje y actividades turísticas	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
Marcas registradas en Estados Unidos de América						
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	5,743,231	25	Prendas de vestir, calzado y artículos de sombrerería Art. De gimnasia, deportivos, juegos y juguetes Gestión de negocios comerciales, administración comercial, trabajos de oficina y gestión de negocios. Seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios. Servicios de construcción, servicios de reparación, servicios de instalación. Educación, formación, servicios de entretenimiento, actividades deportivos y culturales Restaurantes, hospedaje y actividades turísticas	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	5,743,236	28		RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	5,754,829	35		RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	4,681,177	36		RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	4,681,177	37		RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	5,767,040	41		RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CIUDAD MAYAKOBA	NOMINATIVA	VIGENTE	5,248,407	43		RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
Marcas registradas en Cuba						








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








*Hotel Four Seasons Ciudad de México*

MARCA	DISEÑO	ESTATUS	EXPEDIENTE	NO. REG.	CLASE	PRODUCTOS / SERVICIOS	FECHA DE RENOVACIÓN	AVISO DE USO	TITULAR
PAN DULCE LA QUINTA ESTACIÓN	N/A	VIGENTE	1787435	1908872	43	Servicios de restauración (alimentos); cafés (servicios de -) catering (servicios de -); maridaje (servicios de -) de alimentos y bebidas, recetas (elaboración de -) para la preparación de alimentos y bebidas, servicios de cata de bebidas, restaurantes (servicios de -), banquetes de dulces (servicios de -) degustación (servicios de -); banquetes (servicios de -) para todo tipo de eventos, bar (servicios de -); preparación de alimentos para su consumo a través de una pastelería.	24/08/2026	--	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.  LICENCIA A FAVOR DE INMOBILIARIA NACIONAL MEXICANA, S.A. DE C.V. E ISLAS DE MAYAKOBA, S.A. DE C.V.
PAN DULCE LA QUINTA ESTACIÓN	<b>PAN DULCE</b> LA QUINTA ESTACIÓN	VIGENTE	2605800	2325640	43	Servicios de restauración (alimentos)	18/11/2031	18/11/2027	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

ZANAYA**		VIGENTE	1741961	1669407	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	29/04/2026	--	INMOBILIARIA NACIONAL MEXICANA, S.A.P.I. DE C.V.
ZANAYA**		VIGENTE	1741960	1669406	45	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal; restaurantes (servicios de); bar (servicios de).	29/04/26	--	INMOBILIARIA NACIONAL MEXICANA, S.A.P.I. DE C.V.

### Entorno Mandarina

MARCA	DISEÑO	ESTATUS	EXPEDIENTE	NO. REG.	CLASE	PRODUCTOS / SERVICIOS	FECHA DE RENOVACIÓN	AVISO DE USO	TITULAR
CARAO		VIGENTE	2605806	2327358	43	Servicios de restauración (alimentos)	22/11/2031	22/11/2027	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
CARAO	N/A	VIGENTE	2318687	2132155	43	Servicios de restauración (alimentos)	09/09/2030	09/09/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2939492	2615056	33	Bebidas, esencias y extractos alcohólicos, excepto cerveza.	19/10/2033	19/10/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027525	1893750	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027531	1894179	36	Servicios de seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027529	1894177	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación; excluyendo servicios de lavandería de ropa y lavado de automóviles y sus motores.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027533	1894181	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales. Excluyendo fotografía.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027538	1894183	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

MANDARINA		VIGENTE	2027543	1893554	44	Servicios médicos; servicios veterinarios; tratamientos de higiene y belleza para personas o animales; servicios de agricultura, horticultura y silvicultura; excluyendo los servicios de veterinaria móvil y los servicios para satisfacer necesidades personales, tales como estéticas y peluquerías.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027547	1893156	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027552	1893157	36	Servicios de seguros; operaciones financieras; operaciones monetarias; negocios inmobiliarios.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027554	1893158	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación; excluyendo servicios de lavandería de ropa y lavado de automóviles y sus motores.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027558	1893159	41	Educación; formación; servicios de entretenimiento; actividades deportivas y culturales. Excluyendo fotografía.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027560	1893160	43	Servicios de restauración (alimentación); hospedaje temporal.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2027563	1893555	44	Servicios médicos; servicios veterinarios; tratamientos de higiene y belleza para personas o animales; servicios de agricultura, horticultura y silvicultura. Excluyendo los servicios de veterinaria móvil y los servicios para satisfacer necesidades personales, tales como estéticas y peluquerías.	26/03/2028	26/03/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310736	1425155	44	Servicios médicos; tratamientos de higiene servicios médicos; tratamientos de higiene y de belleza para personas; servicios de agricultura, horticultura y silvicultura, excluyendo los servicios de veterinaria móvil y los servicios para satisfacer necesidades personales, tales como estéticas y peluquerías.	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310737	1425156	43	Servicios de restauración (alimentación)	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310738	1425157	41	Educación; servicios de entretenimiento; actividades culturales	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310739	1425158	37	Servicios de construcción; servicios de reparación; servicios de instalación.	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310740	1425159	36	Negocios Inmobiliarios	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA	N/A	VIGENTE	1310741	1425160	35	Publicidad; gestión de negocios comerciales; administración comercial; trabajos de oficina	21/09/2032	21/09/2025	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2939495	2615059	33	Bebidas, esencias y extractos alcohólicos, excepto cerveza.	19/10/2033	19/10/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA		VIGENTE	2939488	2615053	33	Bebidas, esencias y extractos alcohólicos, excepto cerveza.	19/10/2033	19/10/2026	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
EL HUERTO ORGÁNICO		VIGENTE	3163452	3163452	43	Servicios de restauración (alimentación)	22/10/2034	22/10/2027	MANDARINA ACTIVIDADE S, S. DE R.L. DE C.V.
CHUKKER		VIGENTE	3156423	2768071	43	Servicios de restauración (alimentación)	15/10/2034	15/10/2027	MANDARINA ACTIVIDADE S, S. DE R.L. DE C.V.
CLUB DE POLO Y CENTRO ECUESTRA MANDARINA	N/A	VIGENTE	3209725	2893107	41	Educación; formación, servicios de entretenimiento actividades	14/07/2035	14/07/2028	MANDARINA ACTIVIDADE S, S. DE R.L. DE C.V.

						deportivas y culturales			
MANDARINA GOLF CLUB	<b>MANDARINA GOLF CLUB</b>	VIGENTE	3209726	2893108	41	Educación; formación, servicios de entretenimiento actividades deportivas y culturales	14/07/2035	14/07/2028	MANDARINA ACTIVIDADE S. S. DE R.L. DE C.V.
ALLORA CANALAN BEACH CLUB	<b>ALLORA</b> CANALAN BEACH CLUB	EN TRAMITE	3163453	EN TRAMITE	43	Servicios de restauración (alimentación)	EN TRAMITE	EN TRAMITE	MANDARINA ACTIVIDADE S. S. DE R.L. DE C.V.
LA COCINA MANDARINA MX	<b>LA COCINA</b> MANDARINA - MX	VIGENTE	3347928	2911843	43	Servicios de restauración (alimentación)	22/08/2035	22/08/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
BUENA ONDA AT CANALAN BEACH	<b>BUENA ONDA</b> AT CANALAN BEACH	VIGENTE	3347926	2911842	43	Servicios de restauración (alimentación)	22/08/2035	22/08/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
BUENA ONDA AT CANALAN BEACH	N/A	VIGENTE	3320332	2902057	43	Servicios de restauración (alimentación)	05/08/2035	05/08/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
LA COCINA MANDARINA	N/A	VIGENTE	3320842	2877704	43	Servicios de restauración (alimentación)	12/06/2035	12/06/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
BARRA PEÑASCO	N/A	VIGENTE	3320841	2877703	43	Servicios de restauración (alimentación)	12/06/2035	12/06/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
TOPPU	N/A	VIGENTE	3320843	2877705	43	Servicios de restauración (alimentación)	12/06/2035	12/06/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
HOLE 5.5	N/A	VIGENTE	3338505	2908134	43	Servicios de restauración (alimentación)	15/08/2035	15/08/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
MANDARINA GOLF CLUB BAR	N/A	VIGENTE	3338507	2908135	43	Servicios de restauración (alimentación)	15/08/2035	15/08/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
PEÑASCO BARRA	<b>PEÑASCO</b> BARRA	VIGENTE	3347930	2924338	43	Servicios de restauración (alimentación)	24/09/2035	24/09/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
TOPPU	 TOPPU	VIGENTE	3347933	2909462	43	Servicios de restauración (alimentación)	19/08/2035	19/08/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

### Entorno Los Cabos

MARCA	DISEÑO	ESTATUS	EXPEDIENTE	NO. REG.	CLASE	PRODUCTOS / SERVICIOS	FECHA DE RENOVACIÓN	AVISO DE USO	TITULAR
SILAN	N/A	VIGENTE	3349639	2904271	43	Servicios de restauración (alimentación)	08/08/2035	08/08/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
COSTAMAR BEACH CLUB	N/A	VIGENTE	3349640	2905162	43	Servicios de restauración (alimentación)	11/08/2035	11/08/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
DATIL COFFEE SHOP	N/A	VIGENTE	3349642	2905163	43	Servicios de restauración (alimentación)	11/08/2035	11/08/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

MESA MADRE	N/A	VIGENTE	3349643	2905164	43	Servicios de restauración (alimentación)	11/08/2035	11/08/2028	RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.
------------	-----	---------	---------	---------	----	--	------------	------------	--------------------------------

*Licencias otorgadas a favor de la Emisora*



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





*Otras marcas del Entorno Cabo del Sol*

MARCA	DISEÑO	ESTATUS	NO. REG.	CLASE	JURISDICCIÓN/AGENCY	TITULAR
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	1683238	037	USPTO	CDS Development Partners
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	6590986	Word Mark	USPTO	CDS Development Partners
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	5984565	036 041 043	USPTO	CDS Development Partners
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	6,590,987	18 24 25 28 37 39	USPTO	CDS Development Partners

				41 43 44 45		
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	414407	35	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	420309	43	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	410936	37	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	410937	36	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	678615	18	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	674457	9 21	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	678617	25	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	674458	41	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO STYLE	N/A	VIGENTE	674459	18	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO STYLE	N/A	VIGENTE	674460	36	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO STYLE	N/A	VIGENTE	675104	9 21	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO STYLE	N/A	VIGENTE	674463	41	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO STYLE	N/A	VIGENTE	674464	37	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Carácter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.

N/A		VIGENTE	736780	25	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	735455	41	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	740001	16 28	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	738997	18	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	733181	24	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	923938	33	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	923939	43	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	934748	35	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	926370	36	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	937522	37	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	932703	43	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	2415050	18	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	2226045	35	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	2226046	36	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.

N/A		VIGENTE	2226047	37	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	2226048	43	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	2130871	16	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	2130872	18	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	2222141	24	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	2130873	28	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	2122652	36	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	2222142	37	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	2222143	43	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	2130874	44	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
CABO DEL SOL	N/A	VIGENTE	2130875	45	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, división Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2130876	16	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, división Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2130877	18	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2134477	24	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.

COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2130878	25	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2130879	28	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2278530	36	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2764983	37	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2130880	39	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2227025	41	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2130881	43	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2130882	44	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2130883	45	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
COVE CLUB	N/A	VIGENTE	2130876	16	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	2236700	16	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	2635714	43	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	2635715	43	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.
N/A		VIGENTE	2721843	43	IMPI	Banco Nacional De Mexico, S.A. Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, En Su Caracter De Fiduciaria Del Fideicomiso Banamex-Cabo Del Sol No. 140819-2.

PREMIER DEL SOL	N/A	VIGENTE	927049	35	IMPI	PREMIER RESORT DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.
PREMIER DEL SOL	N/A	VIGENTE	927050	36	IMPI	PREMIER RESORT DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.
PREMIER DEL SOL	N/A	VIGENTE	927051	37	IMPI	PREMIER RESORT DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.
PREMIER DEL SOL	N/A	VIGENTE	928213	43	IMPI	PREMIER RESORT DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.
PREMIER DEL SOL	N/A	VIGENTE	928214	35	IMPI	PREMIER RESORT DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.
PREMIER DEL SOL	N/A	VIGENTE	928215	36	IMPI	PREMIER RESORT DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.
PREMIER DEL SOL	N/A	VIGENTE	928216	37	IMPI	PREMIER RESORT DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.
PREMIER DEL SOL	N/A	VIGENTE	2191136	24	IMPI	Banco Nacional De Mexico, Sociedad Anónima, Integrante Del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria

\*Son marcas que no se decidieron renovar a la fecha del reporte presentado.

\*\*Son marcas que se encuentran en un proceso de renovación con un plazo de 2 meses.

## Principales clientes

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

## Legislación aplicable y situación tributaria

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

los permisos de construcción correspondientes y con las autorizaciones de impacto ambiental. De igual forma, hemos cumplido con las disposiciones en materia de zonificación y uso del suelo.

### ***Ley del Mercado de Valores***

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

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

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

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

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

La Emisora y algunas de sus subsidiarias se encuentra bajo la observancia de las disposiciones contenidas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (“LFPIORPI”), ya que desempeña actividades vulnerables tales como: (i) la enajenación de inmuebles a terceros, (ii) la construcción y desarrollo de inmuebles a través de aportaciones realizadas por terceros, dentro de sus proyectos residenciales, (iii) prestación de servicios profesionales, a través de la administración y manejo de recursos, (iv) constitución de derechos personales de uso o goce de inmuebles (v) recepción de donativos y (vi) la celebración entre compañías de contratos Créditos, Préstamos y Mutuos.

### ***Acciones Colectivas***

Mediante la reforma al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se autorizaron las acciones colectivas en México relacionadas con la protección al consumidor y los daños ambientales. La Ley Federal de Protección al Consumidor, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y el Código Federal de Procedimientos Civiles fueron modificados para incluir

disposiciones en materia de acciones colectivas. A la fecha del presente Reporte Anual no se han presentado acciones colectivas en nuestra contra.

### *Inversión extranjera*

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

### *Regulación ambiental*

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

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

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

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

A nivel municipal, el Hotel Four Seasons Ciudad de México, el Entorno Mayakoba, el Entorno Mandarinina y el Entorno Cabo del Sol, deben cumplir con lo establecido en los Reglamentos de Construcción

correspondientes, los programas de desarrollo urbano vigentes, entre otros códigos, decretos y bandos de policía y buen gobierno.

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

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

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

### ***Impacto ambiental***

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

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

### ***Cambio de uso de suelo forestal***

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

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

### ***Uso de aguas nacionales***

El Entorno Mayakoba requiere del uso de aguas nacionales para lo cual Condominio Mayakoba, A.C. cuenta con una concesión para el uso de aguas nacionales subterráneas emitida por la Comisión

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

### ***Descargas de aguas residuales***

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

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

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

### ***Zona Federal Marítimo Terrestre***

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

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

### ***Residuos Peligrosos***

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

### ***Autoridades Reguladoras y de Supervisión***

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

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

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

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

### ***Situación Tributaria***

Nuestros ingresos están sujetos al pago del Impuesto Sobre la Renta bajo el régimen general de personas morales previsto en la Ley del Impuesto Sobre la Renta y no gozamos de ninguna clase de beneficio fiscal especial ni se nos ha atribuido algún impuesto especial derivado de nuestras actividades. Los servicios prestados en el Hotel Four Seasons Ciudad de México, en el Entorno Mayakoba, el Campo de Golf El Camaleón Mayakoba, el Entorno Mandarina y el Entorno Cabo del Sol, están sujetos al IVA y, en diversos casos, al impuesto estatal de servicios de hospedaje, impuestos indirectos que trasladamos a nuestros clientes. Asimismo, cada año debemos pagar el impuesto predial respecto de nuestros activos inmobiliarios.

### ***Circular Única de Auditores Externos***

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

### **Recursos humanos**

Al 31 de diciembre de 2025, la Emisora continúa con el proyecto de transformación cultural que inició durante 2024, con el objetivo de acompañar su crecimiento y alinearse con su estrategia de negocio.

Esta iniciativa busca promover un cambio significativo en la forma en que sus colaboradores actúan y se relacionan, sustentado en cuatro pilares fundamentales:

- **Comunicación:** Mantener una comunicación cercana y constante entre las distintas áreas y niveles de la organización, incluyendo a los operadores.
- **Trabajo en equipo:** Fomentar la sinergia entre las áreas y los activos, con el objetivo de maximizar los resultados.
- **Compromiso:** Adoptar un estilo de trabajo basado en cumplimiento y responsabilidad.
- **Eficiencia operacional:** Construir una cultura enfocada a resultados y crecimiento de la rentabilidad; desechando excesos y asegurando eficiencias en el uso de nuestros recursos.

La Emisora ha buscado fortalecer las competencias de liderazgo y supervisión en las compañías operativas mediante programas de desarrollo con el objetivo de promover el compromiso y motivación de nuestros colaboradores y contribuir a una operación más eficiente y ordenada. En cuanto a la relación con los sindicatos, aunque los empleados de la Emisora no están afiliados a ningún sindicato, la mayoría de los empleados en los hoteles si lo están. Los salarios, la seguridad social, las reglas de trabajo y otros aspectos laborales relacionados con nuestras operaciones y empleados son, en términos generales, similares a los que rigen en el sector hotelero mexicano. Aunque no podemos asegurar que no surjan disputas en el futuro respecto a contratos individuales y/o colectivos, buscamos mantener una relación cercana y cordial con nuestros sindicatos, principalmente a través de nuestros operadores, para anticipar y evitar situaciones que pongan en riesgo nuestro negocio.

Las sociedades operativas de nuestros hoteles prestan sus servicios con personal propio, siendo asumiendo la responsabilidad de sus relaciones laborales y frente a terceros. Se comprometen a recibir y distribuir las propinas conforme a políticas previamente comunicadas a los empleados y al sindicato, asegurando transparencia y sujetándose a auditorías. A través de Recursos Humanos, las sociedades fomentan ambientes inclusivos y el desarrollo del talento. Además, deben proporcionar al personal el equipo necesario para su labor, incluyendo uniformes, ropa de trabajo, protección y comunicación.

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

Al 31 de diciembre de 2025, son nueve (9) las sociedades que operan nuestros hoteles, tres (3) que operan nuestros campos de golf y experiencias y una (1) más que corresponden a la compañía Emisora con un total de 5,337 empleados, de los cuales 1,752 eran temporales y 2,466 estaban sindicalizados.

Entorno	Sociedad Operativa	Sociedad de Servicios	Empleados totales	Empleados Temporales	Empleados de Planta/Fijos	Sindicalizados
Four Seasons de Ciudad México	Inmobiliaria Nacional Mexicana S.A. de C.V.		427	5	422	244
Fairmont Mayakoba	Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S.A. de C.V.		920	558	362	348
Rosewood Mayakoba	Islas de Mayakoba, S.A. de C.V.		653	126	527	351
Banyan Tree Mayakoba	Mayakoba Thai, S.A. de C.V.		515	309	206	304

<b>Alila Mayakoba</b>	Hotel Hoyo Uno, S. de R.L. de C.V.		69	0	69	11
<b>One&amp;Only Mandarin</b>	Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V.		638	56	582	316
<b>Rosewood Mandarin</b>	Canalán Resorts S. de R.L. de C.V.		350	235	115	177
<b>Park Hyatt Cabo del Sol</b>	Koen Properties S. DE R.L. DE C.V.		282	249	33	153
<b>Four Seasons Cabo del Sol</b>	Banca Mifel Sociedad Anónima Fideicomiso 3519/2020		598	83	515	349
<b>Cabo del Sol</b>	Fideicomiso Cabo del Sol, Banamex 140819-2		391	28	363	141
<b>Campo de Golf EL Camaleón y Mayakoba Experiences</b>	Golf de Mayakoba, S.A. de C.V.		250	36	214	11
<b>Mandarina Experiences</b>	Mandarina Actividades, S. de R.L. de C.V.		116	67	49	61
<b>Corporativo</b>	RLH Properties, S.A.B. de C.V. L6 Hotel Mayakoba S. de R.L. de C.V. FHP Villas Lote 2, S.A. de C.V. Canalan Resorts, S. de R.L. de C.V.	RLH Services, S. de R.L. de C.V.	128	0	128	0

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

## Desempeño Ambiental

RLH Properties reafirma su compromiso con la creación de valor compartido, bajo la convicción de que es posible generar valor a largo plazo para sus accionistas, al tiempo que se contribuye de manera positiva al medio ambiente y a la sociedad. La empresa es consciente de la enorme responsabilidad que tiene de contribuir activamente a la Agenda 2030 de las Naciones Unidas, así como la relevancia de una gestión integral de los factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) para asegurar la sostenibilidad del negocio.

En este contexto, RLH Properties impulsa una estrategia ambiental basada en el estricto cumplimiento de la normatividad aplicable, la conservación de los ecosistemas en las geografías donde opera y la gestión eficiente de sus impactos. Esto incluye la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, el desarrollo de iniciativas de compensación frente al cambio climático, la gestión eficiente del recurso hídrico y el manejo responsable de residuos mediante esquemas que fomentan la economía circular. Asimismo, la empresa promueve la mejora continua de sus prácticas ambientales y el establecimiento de alianzas estratégicas que fortalezcan y amplifiquen su impacto positivo.



## Mayakoba – Un modelo de sostenibilidad en la Riviera Maya

Mayakoba se ha consolidado como un referente en sostenibilidad y compromiso ambiental, marcando un precedente para el sector hotelero a nivel nacional. Desde su planeación, construcción y operación, el desarrollo ha incorporado un enfoque integral para la creación de un destino turístico sostenible de clase mundial; estos esfuerzos han sido medidos, evaluados y reconocidos por diversas organizaciones y entidades gubernamentales, posicionando hoy a Mayakoba como un referente en sostenibilidad.

### *Distintivos y Certificaciones*

- ✦ **Certificación en Calidad Ambiental Turística:** Desde 2012, Mayakoba ha integrado la sostenibilidad como un eje transversal en su operación, siendo una de sus primeras iniciativas la adhesión al Programa Nacional de Auditoría Ambiental (PNAA) de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA). Este programa evalúa y reconoce a las empresas turísticas que no solo cumplen con la normatividad ambiental aplicable, sino que alcanzan un desempeño superior al exigido.

En 2025, el proceso de renovación de la certificación no pudo concluirse favorablemente debido a que no se liberaron ciertos trámites por parte de la autoridad competente, situación ajena a la operación y desempeño ambiental del destino. No obstante, se mantienen de manera íntegra los estándares de cumplimiento y gestión ambiental, a través de la supervisión ambiental permanente, la implementación continua de auditorías internas y el apego riguroso a la legislación aplicable.



Mayakoba buscará retomar la certificación en cuanto las condiciones administrativas lo permitan, reafirmando su compromiso con la mejora continua y el liderazgo en sostenibilidad dentro del sector turístico.

- ✦ **Certificación para Actividades Turísticas Sostenibles:** Es otorgada por la organización internacional Preferred by Nature. Su estándar está reconocido por el Consejo Global de Turismo Sostenible, que establece y gestiona estándares mundiales para la sostenibilidad de los viajes y el turismo. Este estándar se basa en cuatro principios, entre los que se encuentran la protección a la naturaleza y medio ambiente y la reducción y mitigación de impactos en el clima. Ha sido otorgada a los hoteles Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba desde 2011, logrando este 2025 un cumplimiento perfecto en los más de 200 indicadores que evalúa el estándar. Por su parte, el hotel Alila Mayakoba no renovó su certificación este año debido a que se encontraba en proceso de renovación; sin embargo, se buscará retomar la certificación en 2027, una vez que la operación se haya estabilizado.



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



### ***Protección de la Biodiversidad***

Desde 1998, Mayakoba ha protegido 60.65 hectáreas con las 4 especies de manglar: rojo (*Rhizophora mangle*), botoncillo (*Conocarpus erectus*), blanco (*Laguncularia racemosa*) y negro (*Avicennia germinans*), especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y en la categoría de preocupación menor (LC) de la UICN Red List. Esta superficie de manglar ubicada en el entorno Mayakoba representa el 33% del total de manglares del municipio de Solidaridad, Quintana Roo. Los manglares son un elemento fundamental del ecosistema costero, desempeñando un papel esencial en la captura de carbono, la regulación del clima y la protección de las zonas costeras frente a fenómenos naturales.

Así mismo, en Mayakoba se ha registrado fauna que se encuentra en diferentes categorías de riesgo.

<b>Categoría NOM-059-SEMARNAT-2010</b>	<b>Núm. de especies</b>	<b>Categoría Lista Roja de la UICN</b>	<b>Núm. de especies</b>
En peligro de extinción (P)	13	Datos Insuficientes (DD)	2
Amenazadas (A)	24	Preocupación Menor (LC)	312
Sujetas a protección especial (Pr)	40	Casi Amenazado (NT)	11
		Vulnerable (VU)	8
		En Peligro (EN)	2
		En Peligro Crítico (CR)	1

Cabe destacar que en Mayakoba se han protegido 328 nidos de tortugas marinas, liberando más de 37,000 crías. Este 2025, se protegieron más de 1,400 huevos y se liberaron más de 300 crías.

### ***Eficiencia energética***

Mayakoba impulsa iniciativas orientadas a la optimización del consumo y la mejora continua de su desempeño energético. Este año, destaca el inicio de la auditoría energética bajo el estándar ASHRAE Nivel III, llevada a cabo por Acciona, que permitirá identificar oportunidades específicas de eficiencia, optimización operativa y reducción de consumo energético mediante un análisis detallado de los sistemas e infraestructura. Estas acciones fortalecen la toma de decisiones basada en datos y facilitan la implementación de proyectos con impactos tangibles en la reducción de la intensidad energética, emisiones y costos operativos.

### ***Eficiencia hídrica***

En Mayakoba se promueven de forma continua iniciativas orientadas a mejorar la eficiencia en el uso del agua, incluyendo la implementación de sistemas de riego automatizado que permiten optimizar su consumo. Asimismo, el agua residual es tratada y reutilizada para el riego del campo de golf, promoviendo un uso más eficiente del recurso bajo un esquema de economía circular.

Uno de los indicadores ambientales clave en la operación del destino ha sido, y continuará siendo, el compromiso de mantener los parámetros de calidad del agua vertida en el manto por debajo de los límites máximos permisibles establecidos en la normatividad aplicable.

Si bien se ha observado un incremento en el consumo de agua asociado a la dinámica operativa del destino, se prevé que, a partir de los análisis derivados de la auditoría energética en curso, puedan identificarse oportunidades adicionales que contribuyan a optimizar también ciertos consumos hídricos. Estas posibles iniciativas serán evaluadas de manera puntual conforme a su viabilidad técnica y económica, como parte del enfoque de mejora continua de la empresa.

### **Gestión de Residuos**

En materia de gestión de residuos, Mayakoba continúa fortaleciendo su enfoque hacia la reducción y valorización, priorizando esquemas alineados con los principios de economía circular. Durante 2025, se logró que únicamente el 49% de los residuos generados fueran destinados a disposición final en relleno sanitario, reflejo de los esfuerzos implementados en separación, reciclaje y aprovechamiento de materiales. Este resultado consolida avances relevantes en la gestión integral de residuos; sin embargo, el destino mantiene el compromiso de seguir reduciendo este porcentaje mediante la implementación de nuevas iniciativas que promuevan la reutilización, el reciclaje y la valorización, con el objetivo de minimizar su huella ambiental y avanzar hacia modelos operativos cada vez más sostenibles.

### ***Gestión Ambiental***

Mayakoba cuenta con un sólido Sistema de Gestión Ambiental que incluye diversas políticas y procedimientos: Política de sustentabilidad, Política de suministro sostenible, Política de ahorro y uso racional del agua, Política de ahorro y uso racional de la energía, Política de reducción de emisiones, Política de gestión integral de los residuos, Programa de educación para la sostenibilidad, entre otras.

### **Mandarina – Turismo de Ultra lujo con Conciencia Ambiental**

Tomando a Mayakoba como referente, en Mandarina existe el firme compromiso de lograr los más altos estándares, prácticas y certificaciones en materia de sostenibilidad, por lo que, a pesar de contar con solo cuatro años de operación, se han hecho avances impresionantes en materia de gestión sostenible y se ha denotado un estupendo proceso de mejora continua en esta materia.

### ***Distintivos y Certificaciones***

- ◆ **Plan de Acción para lograr la Certificación en Calidad Ambiental Turística:**  
Con el objetivo de obtener la certificación de PROFEPA, en 2022 se llevó a cabo la auditoría inicial en las distintas unidades operativas de Mandarina, de la cual se derivó un plan de acción orientado a alcanzar la certificación. A la fecha, dicho plan presenta un avance del 90%, quedando pendientes únicamente gestiones de carácter gubernamental.

De manera paralela, desde 2023 se han realizado y mantenido auditorías externas periódicas, mediante las que se verifica, tanto a nivel documental como en campo, el cumplimiento ambiental de las operaciones. Este proceso es acompañado y supervisado por el corporativo, dando seguimiento continuo a los avances y fortaleciendo las condiciones necesarias para concretar la certificación una vez que los trámites correspondientes sean liberados por la autoridad.



- ◆ **Certificación para Actividades Turísticas Sostenibles:** Desde 2023, el hotel One&Only Mandarin ha mantenido esta certificación, reflejo del esfuerzo constante en materia de gestión ambiental, responsabilidad social y gobernanza. Este reconocimiento confirma el compromiso del destino con la mejora continua y con la generación de impactos positivos en las comunidades y el entorno natural donde opera.



- ◆ **Certificación Plata de EarthCheck:** Fue otorgada a One&Only Mandarin desde 2022 por EarthCheck, organización internacional que cuenta con el reconocimiento del Consejo Global de Turismo Sostenible y que evalúa principalmente el desempeño ambiental de las empresas turísticas que lo adoptan.



### *Protección de la Biodiversidad*

La gestión, protección y monitoreo de la biodiversidad del destino se ha logrado a través de la supervisión ambiental diaria en las áreas de desarrollo y seguimiento semanal en las áreas de operación, así como con la capacitación constante al personal a todos los niveles.

A pesar de no encontrarse en un área natural protegida, es importante destacar la importancia ecológica del sistema hidrológico conformado por la laguna el Colomito y el estero Canalán, localizados en Mandarin. Su alto valor ecológico se debe a su estado de conservación y a la riqueza y abundancia de especies que alberga. Aunque son bienes de la nación y no forman parte de la propiedad del proyecto Mandarin, el capital humano que sostiene los procesos de operación y desarrollo del proyecto están comprometidos con la conservación de las especies que residen en él, implementando acciones como el correcto manejo de residuos, la preservación de los flujos hidrológicos naturales, el respeto a los patrones de distribución de la fauna silvestre, el uso de iluminación ámbar y el respeto a los hábitos nocturnos de la fauna. Actualmente, las únicas actividades que se desarrollan dentro de él son el monitoreo de algunas especies como los cocodrilos, aves y tortugas marinas.

En materia de conservación de la biodiversidad, Mandarin ha desarrollado iniciativas pioneras para el manejo responsable de fauna silvestre. Destaca el programa de manejo y conservación del cocodrilo americano en el estero Canalán, el cual se basa en un protocolo de investigación enfocado en el estudio poblacional y los patrones de desplazamiento de los ejemplares presentes en la zona. Este programa, autorizado mediante licencia de colecta científica, incorpora un esquema permanente de monitoreo y el uso innovador de tecnologías como la telemetría, posicionándose como una iniciativa de referencia en México y en el área de distribución de la especie. Esta estrategia ha permitido lograr una coexistencia efectiva entre el desarrollo turístico y la conservación del ecosistema, sin necesidad de intervenir o alterar el comportamiento natural de los individuos, consolidando a Mandarin como un referente en prácticas de turismo sostenible basadas en ciencia y conservación.

En este sentido, la relevancia y solidez técnica de este modelo fue reconocida este 2025, motivando la invitación para participar en el XVI Congreso Internacional de Manejo de Fauna Silvestre en la Amazonía y Latinoamérica, foro que reúne a especialistas para el intercambio de conocimientos sobre conservación, manejo sostenible y gobernanza ambiental.

Por otro lado, en Mandarin se ha registrado fauna que se encuentra en diferentes categorías de riesgo.

Categoría NOM-059-SEMARNAT-2010	Núm. de especies	Categoría Lista Roja de la UICN	Núm. de especies
En peligro de extinción (P)	9	Preocupación Menor (LC)	84

Amenazadas (A)	10	Casi Amenazado (NT)	9
Sujetas a protección especial (Pr)	40	Vulnerable (VU)	2
		En Peligro (EN)	2

Así mismo, de las 205 especies vegetales identificadas dentro del límite de responsabilidad ambiental, y de las cuales se removieron algunos ejemplares para el desplante de obras, solo la palma *Attalea guacuyule* se encuentra bajo la categoría de Sujeta a Protección Especial (Pr) en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Cabe destacar que las otras dos especies con categoría de amenazada son el mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y el mangle rojo (*Rhizophora mangle*), los cuales no se vieron afectadas por las actividades de desplante, manteniéndose acciones enfocadas a su conservación.

Como parte de las actividades de compensación, hasta el momento se han reforestado 69 hectáreas. De estas, 7 hectáreas se ejecutaron dentro de Mandarina y corresponden a las áreas verdes que delimitan los andadores para paseo a caballo de las tierras planas del proyecto. Además, se reforestaron 27 hectáreas en la localidad de Jamurca y 35 hectáreas en la localidad de Mesillas, ambas ubicadas en el municipio de Compostela, Nayarit.

### ***Gestión Ambiental***

En cuanto a la gestión ambiental del destino, es importante señalar que en 2024 se estructuró el Sistema de Gestión Ambiental del destino alineado a ISO 14001, desarrollándose numerosos procedimientos y políticas. Este sistema ha iniciado su implementación este 2025.

### ***Generación de Residuos***

En materia de gestión de residuos, se implementan diversas iniciativas orientadas a minimizar la cantidad de residuos enviados a relleno sanitario, mediante esquemas de reducción, reutilización y valorización. Entre estas acciones destaca la purificación de agua para consumo de huéspedes, la cual se envasa en botellas de vidrio reutilizables, así como el uso de dispensarios de amenidades rellenables en habitaciones, reduciendo significativamente los residuos plásticos de un solo uso. Adicionalmente, el aceite vegetal usado es recolectado por una empresa especializada que lo reutiliza y destina los recursos generados a programas de reforestación, fortaleciendo así un modelo de economía circular con impactos ambientales positivos.

## **Cabo del Sol – Lujo con Resiliencia Climática**

En 2025, RLH Properties consolidó su presencia en destinos clave de ultra lujo con la incorporación de Cabo del Sol, fortaleciendo su posicionamiento en el segmento turístico de lujo en México. Esta adquisición representa un paso estratégico en la expansión del portafolio.

Durante el periodo, se llevó a cabo un análisis integral de las condicionantes establecidas en el resolutivo en materia de impacto ambiental, incluyendo las prórrogas otorgadas por la autoridad y los requerimientos adicionales emitidos. Como resultado, se confirmó que el desarrollo ha mantenido un enfoque de cumplimiento progresivo, atendiendo de manera consistente las solicitudes regulatorias y avanzando en la implementación de las medidas ambientales requeridas.

En este contexto, una de las condicionantes impulsó la elaboración de un análisis robusto de riesgos asociados al cambio climático, así como de una Estrategia de Adaptación y Resiliencia para el proyecto, en línea con las disposiciones de la autoridad ambiental. Este análisis identifica como principales riesgos el aumento del nivel del mar, la intensificación de eventos hidrometeorológicos, así como variaciones en temperatura y precipitación, con impactos potenciales en infraestructura, disponibilidad de agua, biodiversidad y operación del destino.

Con base en estos hallazgos, se definió una estrategia de largo plazo que contempla más de 50 medidas de adaptación, estructuradas en programas de protección costera, resiliencia hídrica, gestión de inundaciones y eventos extremos, eficiencia energética, respuesta ante desastres y monitoreo continuo. Estas acciones integran tanto intervenciones en infraestructura como el desarrollo de protocolos operativos y mecanismos de seguimiento, orientados a fortalecer la capacidad adaptativa del proyecto frente a escenarios climáticos futuros. Este enfoque permite no solo asegurar el cumplimiento regulatorio del desarrollo, sino también integrar criterios de resiliencia climática en su planeación y operación, fortaleciendo la sostenibilidad de largo plazo del activo y la gestión de riesgos físicos asociados al cambio climático.

De manera complementaria, se verificó en sitio el cumplimiento regulatorio ambiental de los hoteles Park Hyatt Cabo del Sol y Four Seasons Cabo del Sol, identificando oportunidades puntuales de mejora para las cuales se ha definido un plan de acción.

Si bien la operación actual de los hoteles se encuentra enfocada en su etapa de estabilización, se prevé avanzar de forma gradual hacia la adopción de certificaciones y estándares de sostenibilidad, en línea con las mejores prácticas implementadas en otros activos del portafolio.

### **Four Seasons Mexico City – Donde el lujo y la responsabilidad se unen**

Actualmente es el único hotel de ciudad del portafolio. En este sentido, a pesar de no contar con un capital natural de las proporciones de los otros destinos, en Four Seasons Mexico City se han implementado diversas iniciativas enfocadas en asegurar una gestión sostenible y en la mejora continua de todos sus procesos.

#### *Distintivos y Certificaciones*

- ◆ **Certificación para Actividades Turísticas Sostenibles:** En 2024, el hotel Four Seasons Mexico City obtuvo por primera ocasión esta certificación, luego de grandes esfuerzos encaminados a la mejora de sus procesos, demostrando un genuino compromiso de disminuir su huella ambiental. En 2025, el hotel logró exitosamente la renovación de la certificación.



RLH Properties demuestra que el turismo de lujo puede y debe desarrollarse en equilibrio con la protección del medio ambiente. Más allá del cumplimiento de estándares, la gestión ambiental representa un componente estratégico para la generación de valor sostenible de largo plazo, al contribuir a la resiliencia operativa, la eficiencia en el uso de recursos y la preservación de los activos naturales que sustentan la experiencia del huésped.

Si bien los activos del portafolio no se ubican en áreas naturales protegidas, las prácticas implementadas en cada destino reflejan que es posible ofrecer servicios de excelencia manteniendo un enfoque responsable hacia el entorno. En este sentido, RLH Properties reconoce que la conservación del capital natural es fundamental para la viabilidad y rentabilidad del negocio en el largo plazo, bajo la convicción de que el verdadero lujo radica en la capacidad de operar en armonía con el entorno.

### **Información de mercado**

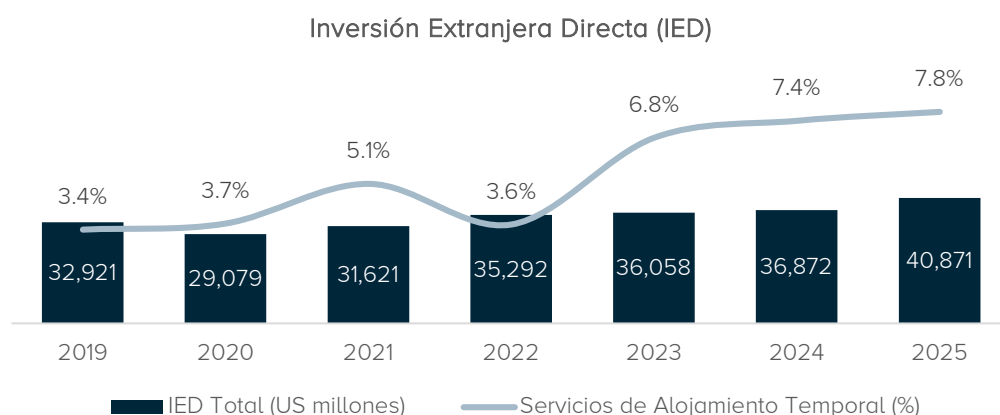
#### *1) Turismo en México*

México es uno de los principales destinos turísticos en el mundo. Además, el sector turístico representa una parte significativa del Producto Interno Bruto y del empleo en la economía mexicana. En los últimos años, ha mostrado un crecimiento sostenido, impulsado particularmente por las inversiones en

infraestructura, la diversidad de destinos turísticos exclusivos, así como su oferta cultural y gastronómica. Su ubicación geográfica privilegiada, cercana a los Estados Unidos, ha contribuido en el posicionamiento como uno de los mercados turísticos más fuertes del mundo.

De acuerdo con las últimas cifras publicadas por el INEGI, durante 2025, el Producto Interno Bruto (PIB) de México mostró un crecimiento moderado, cerrando el año con una expansión aproximada de 0.8%, lo que reflejó un desempeño económico resiliente pero limitado ante un entorno internacional incierto y cierta debilidad en sectores industriales. En este contexto, el sector turístico continuó siendo un componente relevante de la economía nacional, consolidándose como uno de sus principales motores. El PIB turístico alcanzó alrededor de \$2.71 billones de pesos y representó cerca del 8.7% del PIB total del país, evidenciando su peso estructural en la actividad económica.

De acuerdo con los últimos datos publicados por la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras (CNIIE) ante el H. Congreso de la Unión para el periodo Ene-Dic 2025, la Inversión Extranjera Directa (IED) en México ha mostrado una tendencia positiva desde 2022, alcanzando USD \$40,870.8 millones, lo que representó un incremento del 10.8% respecto a la cifra publicada del año anterior. Los Servicios de Alojamiento Temporal, que incluyen al sector hotelero, representaron una participación del 7.8% de la IED total en 2025. Este crecimiento en la inversión continúa reflejando la confianza de los inversionistas internacionales en las oportunidades que ofrece México. En este contexto, los tres principales países inversionistas en el país fueron Estados Unidos (39%), España (10.8%) y Canadá (8.1%), lo que pone de manifiesto la estabilidad y atractivo de la economía mexicana. Así, México continúa consolidándose como un destino con ventajas competitivas frente a otros mercados de la región.



Según el reporte de Resultados de la Actividad Turística de 2025, presentado por la Secretaría de Turismo, el número de turistas internacionales que llegaron a México alcanzó los 47.8 millones, lo que representa un aumento de 2.7 millones respecto al 2024, equivalente a un incremento del 6.1%. Este crecimiento en el flujo turístico se tradujo en ingresos de USD \$31,715.4 millones, cifra 4.9% superior a la registrada en el mismo periodo del año previo.



### 1. Mercados hoteleros donde opera la Emisora

#### Ciudad de México

Localizada en el centro del país, la Ciudad de México es la ciudad más relevante a nivel político, cultural, educativo y económico. Adicionalmente, constituye uno de los principales centros financieros del continente americano. La capital se encuentra entre las 10 ciudades más grandes del mundo en términos de población, con más de 9 millones de habitantes. Cabe destacar que, junto con el Estado de México, conforma la Zona Metropolitana del Valle de México, cuya población supera los 20 millones de habitantes.

Durante 2025, la Ciudad de México reafirmó su posición como el destino más atractivo para la inversión extranjera en el país, al registrar un total de USD \$22,381 millones (Secretaría de Economía, 2025), equivalente al 54.8% de la inversión total nacional, lo que representa un incremento del 55.1% respecto al mismo periodo del año anterior. En este contexto, los principales países inversionistas en la ciudad, considerando todos los sectores, fueron Estados Unidos, España y Canadá, que continúan consolidando su confianza en el entorno económico y las oportunidades que ofrece la capital mexicana.

El Aeropuerto Internacional de la Ciudad de México (AICM) se consolida como el segundo puerto aéreo del país en llegadas de turistas extranjeros por país de nacionalidad y uno de los más transitados del continente americano. De acuerdo con cifras de la Secretaría de Turismo, en 2025 registró la llegada de 4.3 millones de pasajeros extranjeros, lo que representó un incremento del 1.6%. Por su parte, el Aeropuerto Internacional Felipe Ángeles (AIFA) registró la llegada de 100.7 mil pasajeros, y continúa en proceso de consolidación como una alternativa emergente con alto potencial para fortalecer la conectividad aérea del país.

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

A continuación, se muestra la principal oferta competitiva del destino:

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

Fuente: CoStar, Mar 2026

## Cancún y la Riviera Maya

Cancún y la Riviera Maya se localizan en el estado de Quintana Roo, al sureste de México, y constituyen el principal destino turístico del país para visitantes internacionales, debido a su amplia conectividad con destinos clave en Norteamérica, Centroamérica, Sudamérica y Europa.

De acuerdo con las últimas cifras publicadas por la Secretaría de Economía en 2025, la inversión extranjera directa en Quintana Roo alcanzó USD \$1,064 millones, lo que representa el 2.6% del total nacional y un incremento del 15.5% respecto al mismo periodo del año anterior. Los principales países inversionistas en la región son Estados Unidos, Canadá y Países Bajos, lo que subraya el atractivo global del destino.

La actividad en el Aeropuerto Internacional de Cancún registró una menor afluencia de pasajeros extranjeros en términos anuales que, de acuerdo con la Secretaría de Turismo, se tradujo en una disminución del 3.2% respecto al año anterior. Esta variación se explica principalmente por la presencia recurrente de sargazo y las fuertes lluvias a lo largo del año, así como por un entorno de consumo más cauteloso, reflejado en decisiones de viaje más conservadoras por parte de los turistas, influenciadas por el contexto político y la volatilidad, particularmente en Estados Unidos.

Por otro lado, dada la relevancia internacional del destino, el desarrollo de infraestructura para fortalecer la conectividad en la región resulta fundamental. En este contexto, en diciembre de 2023 se marcó un hito con la inauguración del Aeropuerto Internacional de Tulum, el cual inició operaciones con vuelos nacionales y, en marzo de 2024, recibió su primer vuelo internacional. Según la Secretaría de Turismo, al cierre de 2025 el aeropuerto registró 323,948 pasajeros internacionales, lo que representa un incremento del 3.0% respecto al año anterior y refleja la consolidación de este nuevo punto de entrada. Este avance representa un impulso relevante para la conectividad aérea y el desarrollo de la región.

Según datos de STR, el corredor cuenta con más de 43,000 cuartos hoteleros de lujo y ultra lujo, 13,344 en Cancún y el resto en la Riviera Maya siendo uno de los mercados más sofisticados de México. A continuación, se presenta la principal oferta competitiva en la Riviera Maya:

Principales Competidores en Riviera Maya			
Hotel	Marca	Año de apertura	Habitaciones
Maroma a Belmond Hotel Riviera Maya	 <b>BELMOND</b>	1986	72
Kempinski Hotel Cancún	 <i>Kempinski</i> HOTELIERS SINCE 1897	1999	363
JW Marriott Cancun Resort & Spa	 <b>JW MARRIOTT</b> CANCUN RESORT & SPA	2001	447
Fairmont Mayakoba	 <i>Fairmont</i> MAYAKOBA	2006	401
Rosewood Mayakoba	<b>ROSEWOOD</b> MAYAKOBA RIVIERA MAYA	2007	129
Banyan Tree Mayakoba	 <b>BANYAN TREE</b> MAYAKOBA	2009	160
Andaz Mayakoba	<b>ANDAZ</b>   MAYAKOBA RESORT RIVIERA MAYA	2016	214
Etereo Auberge Resorts Collection	 <b>Etereo</b>	2021	75
Waldorf Astoria Cancún	 <b>WALDORF ASTORIA</b> HOTELS & RESORTS	2022	173
The Riviera Maya EDITION at Kanai	 <b>EDITION</b> THE RIVIERA MAYA AT KANAI RESORT	2023	182
St. Regis Kanai Resort Riviera Maya	 <b>ST REGIS</b>	2023	124
Alila Mayakoba	<b>Alila</b>	2026	183
St. Regis Hotel Cancún Costa Mujeres Mexico	 <b>ST REGIS</b>	2026	162
Park Hyatt Cancún	<b>PARK HYATT®</b>	2026	151
The Ritz-Carlton Cancún Punta Nizuc	 <b>THE RITZ-CARLTON®</b>	2028	130

Fuente: CoStar, Mar 2026

## Puerto Vallarta y la Riviera Nayarit





La Riviera Nayarit es un corredor turístico que se extiende a lo largo de la costa del Océano Pacífico, abarcando el estado de Nayarit, principalmente en los municipios de Bahía de Banderas, Compostela, San Blas, Santiago Ixcuintla y Tecuala. El destino cuenta con acceso aéreo a través del Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta.

El constante flujo turístico ha sido un catalizador clave para el desarrollo regional, impulsando mejoras significativas en infraestructura y conectividad. Un ejemplo de ello es la construcción de la autopista Tepic–Compostela–Las Varas, que representa una inversión cercana a los MXN \$5,000 millones, así como el desarrollo del Aeropuerto Internacional de Tepic, cuya inversión estimada asciende a MXN \$3,000 millones. Estos proyectos fortalecen tanto el acceso como la experiencia del visitante. De acuerdo con la Secretaría de Turismo, en 2025 la llegada de turistas internacionales al Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta disminuyó un 2.5% en comparación con el mismo periodo del año anterior, debido principalmente a 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. No obstante, el destino continúa en una fase de crecimiento.

Según datos de la Secretaría de Economía, la inversión extranjera directa en Nayarit alcanzó los USD \$380 millones al cierre de 2025, lo que representa el 0.9% del total nacional y un crecimiento del 4.5% respecto al mismo periodo del año anterior, manteniendo una tendencia creciente. En este sentido, los principales países inversionistas en la región fueron Estados Unidos, Canadá y Reino Unido, reafirmando el atractivo internacional de Nayarit como destino de inversión y turismo.

Actualmente, la Riviera Nayarit se posiciona como uno de los principales destinos turísticos de playa en México. En 2023, ganó relevancia en términos de ocupación hotelera frente a destinos consolidados como Cabo San Lucas y Cancún. Según las últimas cifras de la Secretaría de Turismo en 2025, Nuevo Nayarit registró una ocupación promedio del 72.3%, mientras que Puerto Vallarta alcanzó el 70.7%, reflejando estabilidad en el destino y comparando con un 80% registrado en Cabo San Lucas y un 74.7% en Cancún.

A continuación, se muestra la principal oferta competitiva en la Riviera Nayarit:

Principales Competidores en Nayarit			
Hotel	Marca	Año de apertura	Habitaciones
Four Seasons Punta Mita	 FOUR SEASONS	1999	205
St. Regis Punta Mita Resort	 ST REGIS	2008	120
One&Only Mandarin	 MANDARINA	2020	105
Naviva, A Four Seasons Resort Punta Mita Mexico	 FOUR SEASONS	2022	15
Susurros del Corazon Auberge Resorts	 SUSURROS DEL CORAZÓN AUBERGE RESORTS COLLECTION PUNTA DE MITA, MEXICO	2022	85
Rosewood Mandarin	 ROSEWOOD MANDARINA MEXICO	2025	134
Milaroca a Belmond Hotel Riviera Nayarit	 BELMOND	2027	57
Montage Punta Mita	 MONTAGE HOTELS & RESORTS	2027	145

Fuente: CoStar, Mar 2026

## Los Cabos

Los Cabos se localiza en el estado de Baja California Sur, al noroeste de México, y se ha consolidado como uno de los destinos turísticos más exclusivos y dinámicos del país para visitantes internacionales. Su sólida conectividad con mercados clave en Norteamérica, junto con una oferta hotelera y residencial de primer nivel, posicionan al destino como un referente global de lujo, experiencias y estilo de vida.

De acuerdo con las últimas cifras publicadas por la Secretaría de Turismo al cierre de 2025, la inversión extranjera directa en Baja California Sur alcanzó USD \$1,578.0 millones, lo que representa el 3.8% del total nacional y un incremento de 16.6% respecto al mismo periodo del año anterior. En este sentido, los principales países inversionistas en la región fueron Estados Unidos, Canadá y España, reflejando la confianza sostenida en el destino, así como su creciente atractivo para el capital internacional y su continuo desarrollo.

La actividad en el Aeropuerto Internacional de Los Cabos, B.C.S., registró una mayor afluencia de pasajeros extranjeros por nacionalidad en términos anuales que, de acuerdo con la Secretaría de Turismo, se tradujo en un incremento de 0.9% respecto al año anterior, alcanzando un total de 2.3 millones de pasajeros. Por su parte, el Aeropuerto Internacional de Cabo San Lucas, B.C.S., también registró un crecimiento significativo del 9.6% en el mismo periodo, reflejando el dinamismo y la creciente demanda del destino. Esta tendencia responde a factores como el fortalecimiento de la conectividad aérea, la continua

incorporación de rutas internacionales y la creciente preferencia por destinos de alto nivel, así como a condiciones favorables en el entorno económico global, que continúan impulsando los patrones de viaje hacia destinos de alto valor como Los Cabos.

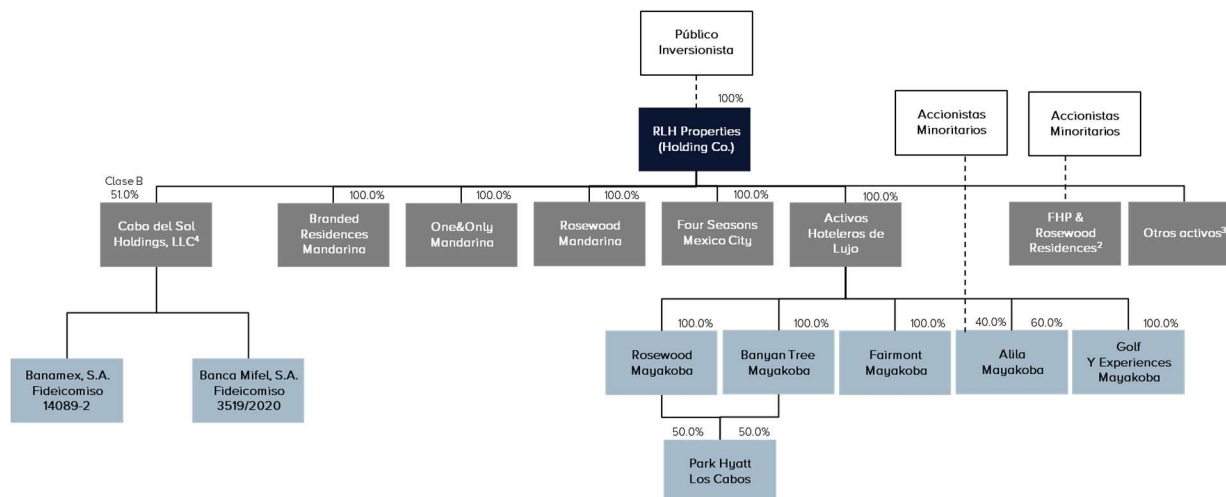
A continuación, se muestra la principal oferta competitiva en Los Cabos:

Principales Competidores en Los Cabos			
Hotel	Marca	Año de apertura	Habitaciones
Nobu Hotel Cabos		2019	200
Four Seasons Resort Costa Palmas		2019	141
Montage Los Cabos		2018	147
Zadun, A Ritz Carlton Reserve		2019	113
Four Seasons Cabo del Sol		2024	96
Esperanza, Auberge Collection		2002	59
Park Hyatt Los Cabos		2026	163
Waldorf Astoria Los Cabos Pedregal		2009	212
Chileno Bay Los Cabos		2017	155
St Regis Los Cabos*		2027	120

Fuente: CoStar, Mar 2026

## Estructura corporativa

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



- 1.- Del total de todos los accionistas de Family Offices aproximadamente el 5438% está en mano de un solo Family Office.
- 2.- Residencias RWD y el 50% de FHP.
- 3.- Incluye: La marina Mayakoba, El Pueblito de Mayakoba, Lote 13 de Mayakoba (Huaribe), Lote 4' donde se da la expansión de Banyan Tree Mayakoba, 26.7% del Lote 5' de Mayakoba y MK Blue, Mandarin Experiences y Mandarin iii.
- 4.- Incluye el hotel Four Seasons Cabo del Sol, las residencias que están por desarrollarse del Cove Club y los dos campos de golf de 18 hoyos.

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

## Descripción de los principales activos

### *Descripción del hotel Four Seasons Ciudad de México.*

El hotel Four Seasons Ciudad de México, inaugurado en 1994, destaca por su diseño arquitectónico único y su estilo distintivo, con un patio interior que se ha convertido en un emblemático oasis urbano. Es un hotel de lujo estilo hacienda, con 8 niveles, en los cuales hay 240 habitaciones. Está ubicado en Avenida Paseo de la Reforma, uno de los corredores turísticos y financieros más importantes de la Ciudad de México y del país. Durante 2025 el hotel inició un proceso de renovación integral que finalizará durante el segundo trimestre de 2026, con el objetivo de elevar el nivel de confort de sus habitaciones, brindando a cada huésped una experiencia aún más excepcional. Se espera que esta transformación esté completa antes de la esperada inauguración de la Copa Mundial de la FIFA 2026.

Los espacios internos del Four Seasons Ciudad de México tratan de evocar una casona mexicana tradicional de amplios espacios, mucha luz y elementos hogareños tales como chimeneas, salas y biblioteca, mezclados con el arte contemporáneo de los murales y contando con comodidades del mundo moderno de tecnología y distribución de espacios.

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

Centro de Consumo	Cocina
Zanaya	Mexicana de la costa del Pacífico
Fifty Mils	Cocktail Bar
Pan Dulce	Pastelería francesa / Bistro
Il Becco	Italiana
Oma	Barra de omakase

Dentro de las amenidades que ofrece el hotel se incluyen una alberca al aire libre, un centro de wellness y un gimnasio, el cual fue remodelado a finales de 2019. Además, el hotel cuenta con amplios espacios para reuniones y eventos; la sala más grande tiene una capacidad para albergar hasta 500 personas.

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

- 2025: #2 Hotels in Mexico City por CN Traveler Reader's Choice Awards.
- 2025: #4 Readers' 5 Favorite Hotels in Mexico y #2 Top Hotels in Mexico City por Travel + Leisure.
- 2025: 4 Stars por Forbes
- 2025: AAA 5 Diamonds
- 2025: PARIS Design Award 2025 Winner Design and Hospitality para restaurante OMA

### *Descripción del desarrollo Mayakoba.*

Mayakoba es un complejo de 240 hectáreas ubicado en la Riviera Maya, en el estado de Quintana Roo, a aproximadamente 35 minutos del aeropuerto de Cancún. Este desarrollo se destaca por su compromiso con las comunidades locales y la protección del medio ambiente. Como parte de sus esfuerzos, Mayakoba contribuye a la conservación ambiental mediante la recuperación del manglar, para lo cual se ha creado un sistema lagunar de canales artificiales, convirtiéndolo en un modelo de estructura forestal y calidad ambiental en la región. Desde su planeación, construcción y operación, Mayakoba ha trabajado para consolidarse como un destino turístico sostenible de clase mundial. Los resultados de estos esfuerzos han sido medidos, evaluados y reconocidos por diversas organizaciones y entidades gubernamentales.

En este contexto, Mayakoba alberga cuatro hoteles de lujo y ultra lujo, con un total de 873 habitaciones en operación: Fairmont Mayakoba, con 401 habitaciones; Rosewood Mayakoba, con 129 habitaciones; Banyan Tree Mayakoba, con 160 habitaciones; y Andaz Mayakoba, ahora Alila Mayakoba, con 183 habitaciones. Además, el complejo incluye componentes residenciales operados por las marcas Fairmont y Rosewood, un campo de golf de 18 hoyos de prestigio internacional llamado El Camaleón, y una amplia y variada oferta gastronómica de primer nivel.

Como complemento a su oferta hotelera y residencial, Mayakoba ofrece un servicio de experiencias que incluye actividades tanto terrestres como acuáticas, permitiendo a huéspedes y residentes explorar las inmediaciones del complejo y disfrutar de una estancia única. Entre las actividades acuáticas disponibles en Mayakoba se encuentran deportes como buceo, bicicletas acuáticas, snorkel, motos acuáticas, kayaks y seabobs, así como paseos privados en un yate Van Dutch de 55 pies y recorridos por los canales en embarcaciones eléctricas.

Por otro lado, el complejo cuenta con un Sports Center que dispone de tres canchas de tenis, una cancha de pádel, tres canchas de pickleball, un campo de archery gotcha, tiro con arco, una jaula de bateo, una variedad de juegos interactivos y tours a zonas arqueológicas operados internamente.

Adicionalmente, en el corazón de Mayakoba se encuentra “El Pueblito”, una plaza tradicional mexicana con una arquitectura colorida estilo colonial. En su interior, se encuentran un patio central, un kiosco, puestos de artesanos, locales comerciales, una capilla, una escuela de cocina y un arcade. De igual manera, incluye establecimientos de alimentos y bebidas operados por las marcas hoteleras: Pan Dulce y La Fondita, operados por Rosewood Mayakoba; The Sweet Spot, operado por Fairmont Mayakoba; y The Burger Shop, operado por Banyan Tree Mayakoba, lo que convierte a este recinto una experiencia inolvidable.

← + Lujo - →						
	ROSEWOOD MAYAKOBA RESORT & SPA	BANYAN TREE MAYAKOBA	Fairmont MAYAKOBA	Alila MAYAKOBA	mayakoba™ EL CAMALEÓN	m EXPERIENCES
Habitaciones	129	160	401	183	n.a.	n.a.
Amenidades	2 clubes de playa, spa, gimnasio, salas para eventos, 5 restaurantes, panadería gourmet y un bar.	Club de playa, spa, gimnasio, salas para eventos y 8 restaurantes.	Club de playa, spa, gimnasio, salas para eventos, 9 restaurantes y 2 bares.	6 restaurantes, spa, gimnasio, salas para eventos.	Koba, Boutique y McLean Golf Academy	Deportes acuáticos, paseos privados en yate Van Dutch, eco tours, centro de buceo, sports center.

### Descripción del hotel Fairmont Mayakoba.

El Hotel Fairmont Mayakoba, inaugurado en 2006, es un resort de lujo ubicado dentro del exclusivo complejo de Mayakoba, operado por el grupo Accor. Con una arquitectura que armoniza con la belleza natural del entorno, la propiedad ofrece 401 habitaciones diseñadas para brindar el máximo confort.

Asimismo, el hotel cuenta con un componente residencial compuesto por 70 residencias (53 de Tiempo Completo y 17 Fracciones) de marca Fairmont Heritage Place, ubicado dentro del mismo entorno de Mayakoba. Al cierre de 2025 se han vendido 42 residencias de tiempo completo, de las cuales 33 están incorporadas al programa de renta del hotel; y 175 fracciones vendidas. Se encuentran en construcción los últimos 2 edificios con planes de entregarse durante el segundo trimestre de 2026.

En 2020, se tomó la decisión de emprender un ambicioso proyecto de renovación integral del hotel, liderado por la firma de diseño de interiores Room 1804. Esta transformación, que concluyó en 2023 con una inversión aproximada de USD \$44.3 millones, abarcó la totalidad de las habitaciones, centros de consumo, spa, salones de reuniones y áreas comunes. El resultado es un resort completamente renovado que hoy se posiciona como una de las principales opciones de lujo en el destino.

Actualmente, el resort ofrece cuatro categorías distintas de habitaciones y cuatro de suites, en su mayoría situadas frente al mar. Entre las novedades, destaca una renovada propuesta gastronómica y la incorporación de un moderno club de playa totalmente nuevo.

En este contexto, el hotel brinda una amplia variedad de experiencias culinarias, destacando una oferta compuesta por nueve restaurantes de primer nivel y dos bares, que se presentan a continuación:

Centro de Consumo	Cocina
Hix (Lobby Lounge)	Sushi Bar y Cocktails
Tauro	American Steakhouse
La Laguna	Cocina Tradicional Mexicana
Cantina	Cocina Tradicional Mexicana
Bassano	Italiana y pizza a la leña
Gaia	Mariscos
Brisas	Cocina Mediterránea
Cielo	Rooftop Bar
Fuego	Concepto de cocina de leña
Ki Bar	Korean BBQ
Café Maya	Sandwiches, postres y café

El hotel cuenta con una amplia oferta de espacios ideales para reuniones y eventos sociales o corporativos, desde banquetes y cócteles hasta conferencias, con capacidad para albergar hasta 1,200

personas, dependiendo del tipo de evento. Además, entre sus exclusivas amenidades se destacan un spa recientemente renovado (diciembre 2023), nueve albercas, dos clubes infantiles para niños de 5 a 11 años, gimnasio, dulcería y dos boutiques, ofreciendo así una experiencia integral para todos los gustos y edades.

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

- 2025: #3 Best Resort in Eastern Mexico por CN Traveler Readers' Choice Awards
- 2025: #3 Best Resort in Eastern Mexico por Travel+Leisure
- 2025: 4 Star Hotel por Forbes
- 2025: 4 Star Spa por Forbes
- 2025: 4 Star Award – Gaia por Forbes
- 2025: Recommended Tauro Steakhouse por Forbes
- 2025: Best Beach Resort on Global Level por Haute Grandeur – Global Hotel Awards
- 2025: Best All-Inclusive Resort in North America por Haute Grandeur – Global Hotel Awards
- 2025: Best Eco-Friendly Resort in North America por Haute Grandeur – Global Hotel Awards
- 2025: Best Family Resort in North America por Haute Grandeur – Global Hotel Awards
- 2025: Best Spa Facilities on Global Level por Haute Grandeur – Global Hotel Awards
- 2025: Best Interior Design in North America por Haute Grandeur – Global Hotel Awards
- 2025: Best Spa Team in North America por Haute Grandeur – Global Hotel Awards
- 2025: Best Health and Wellness Spa in Mexico por Haute Grandeur – Global Hotel Awards

***Descripción del hotel Rosewood Mayakoba.***

El hotel Rosewood Mayakoba, inaugurado en 2007, es un resort de ultra lujo que ofrece 129 suites privadas con vistas a las playas del Caribe mexicano y a los canales cristalinos del complejo. Estos escenarios invitan a los huéspedes a vivir una experiencia inigualable y sentir una profunda conexión con la Riviera Maya. Adicionalmente, el hotel cuenta con un proyecto de 33 residencias privadas de marca Rosewood, de las cuales, al cierre de 2025, 31 ya han sido vendidas y entregadas, incluyendo 18 integradas al programa de rentas del hotel.

Después de una inversión de USD \$14.3 millones, Rosewood Mayakoba concluyó la renovación de sus habitaciones y la construcción de un nuevo club de playa en 2019, adoptando un estilo más moderno, sostenible y auténticamente mexicano. Los nuevos interiores de las suites corrieron a cargo de la firma internacional Bando x Seidel Meersseman, estudio reconocido a nivel mundial, especializado en marcas hoteleras y residencias de lujo, que trae propuestas llenas de innovación, nuevas tendencias y sofisticación. Como parte de su más reciente renovación, durante 2025 se modernizó el club de playa Punta Bonita mediante una inversión de USD \$4.4 millones, con el objetivo de fortalecer la calidad del activo y alinearlo con los estándares del destino.

La propiedad cuenta con siete establecimientos de alimentos y bebidas con diversas especialidades y una colección de experiencias gastronómicas inigualables:

Centro de Consumo	Cocina
Casa del Lago	Centro de Mexico
Punta Bonita	Costa del Pacífico Mexicano
Agave Azul	Fusión Asiática
Aquí me quedo	Costa del Caribe mexicano
Zapote Bar	Cocktail Bar
La Fondita	Mexicana, tostadería y mezcalería
Pan Dulce	Repostería mexicana y cafetería

El hotel también ofrece salones y espacios para todo tipo de eventos, con capacidad para hasta 550 personas según el tipo de reunión. Asimismo, cuenta con un spa llamado “Sense, A Rosewood Spa”, ubicado en su propia isla privada, que dispone de doce cabinas de tratamiento y ocho suites de spa. Además, el hotel ofrece cuatro albercas, gimnasio, un centro de negocios, servicio de mayordomo y un club para niños de entre 3 y 12 años.

Los premios que el hotel se ha galardonado recientemente son:

- 2025: Best Riviera Maya Resort por Islands Readers’ Choice Awards.
- 2025: Worlds Best Hotels por La Liste.
- 2025: Top 500 Hotels of the Year por Travel + Leisure.
- 2025: Best Hotel in Playa del Carmen, Best Hotel in Riviera Maya, #3 Best Hotel in Mexico y Gold Bagde Best Hotels in Mexico por U.S. News & World Report.
- 2025: Ranked No. 74 - Zapote Bar por North America 50 Best Awards.
- 2025: Regional 10 Top Honoree - Zapote Bar por Tales of the Cocktail’s 2025 Spirited Awards.
- 2025: Best Hotels Bars for Zapote Bar por Forbes.
- 2025: Five Star Spa por Forbes.

***Descripción del Hotel Banyan Tree Mayakoba.***

El hotel Banyan Tree Mayakoba, inaugurado en 2009 como el primer resort de la marca en América Latina, es un refugio de inspiración asiática en el corazón de la Riviera Maya, donde las tradiciones y la hospitalidad local se fusionan con la cultura oriental. En 2025, el hotel cerró el año con un total de 160 habitaciones, de las cuales 134 son propiedad del hotel y 26 pertenecen a terceros que participan en el programa de renta.

Dada la oportunidad de incrementar el inventario en el área de playa y frente a la playa del hotel, se realizó un plan de expansión que comenzó a principios de 2021 con el desarrollo de 34 habitaciones adicionales a las 120 que conformaban el inventario original. En 2022, el hotel completó su plan de expansión con la construcción de 7 habitaciones más, dando un total de 41 habitaciones agregadas al inventario original. Durante 2025 se llevó a cabo un proceso de renovación integral de las habitaciones no contempladas dentro del proyecto de ampliación, con el objetivo de mantener coherencia en estándares de calidad, diseño y confort en toda la propiedad.

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

Centro de Consumo	Cocina
Saffron	Thai
Oriente / Tomahawk	Breakfast: International buffet / Dinner: Steak
Cello	Italian
La copa	Mexicana
Reflections	Mexicana
Sands Beach Club	Seafood & Mexicana
Sur Beach Club	Tapas & Paella
Burger & Bistro	Burger House

El hotel es ideal para eventos corporativos, reuniones de negocios y convenciones, ya que cuenta con salas y espacios adecuados para distintos tipos de eventos, con una capacidad de hasta 600 personas, dependiendo del tipo de celebración. Además, entre las amenidades que ofrece el hotel se incluyen un spa, dos albercas, un gimnasio, dos tiendas, y un club con actividades infantiles y experiencias para niños de entre 5 y 12 años.

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

- 2025: Two Michelin Keys
- 2025: Best Destination Weddings por Lovers Best of the Best Awards
- 2025: #4 Best Hotels in Playa del Carmen, #4 Best Riviera Maya Resorts and Top 10 Best Mexico Resorts por U.S. News & World Report
- 2025: Four Star Hotel por Forbes

#### ***Descripción del hotel Andaz Mayakoba.***

El hotel Andaz Mayakoba, inaugurado en diciembre de 2016, nació como una propuesta “lifestyle” dentro del portafolio, ofreciendo 214 habitaciones bajo la operación de Hyatt a través de su marca Andaz. En 2025, el hotel inició una transformación integral que marcó un punto de inflexión en su evolución, operando únicamente durante los primeros dos meses del año como parte de este proceso.

Esta renovación dio paso a su reposicionamiento como Alila Mayakoba, introduciendo un concepto de hospitalidad de lujo más sofisticado y contemporáneo. La transición implicó una optimización del inventario a 183 habitaciones, privilegiando espacios más amplios y experiencias más exclusivas, así como una renovación completa de sus instalaciones y la adecuación de sus “venues” a los estándares de la nueva marca. El hotel reabrió sus puertas durante el primer trimestre de 2026 bajo la nueva marca Alila, marcando el inicio de una nueva etapa para el activo.

Ubicado dentro del complejo Mayakoba, Alila Mayakoba se posiciona como el primer hotel de la marca en México, consolidándose como una propuesta distintiva para un segmento que busca experiencias auténticas, diseño elevado y conexión con el entorno. Su oferta gastronómica complementa esta visión, con seis conceptos culinarios de alto nivel que elevan la experiencia y reafirman su enfoque en una hospitalidad de clase mundial.

En este sentido, la oferta gastronómica que ofrece actualmente el hotel Andaz, ahora Alila, es la siguiente:

Centro de Consumo	Cocina
Na Cocina Local	Breakfast: Mexicana. Lunch: Internacional. Dinner: Asiática.
Ninguno Taquería	Mexicana y Mariscos
Chef Atelier	Vegano
Casa Amate	Latinoamericana
Atisio Beach Club	Mediterránea
Xiim Bar	Panadería, Café y Snacks

De igual manera, el hotel pone a disposición salas y espacios para eventos, perfectos para celebrar banquetes, conferencias y cocteles con una capacidad de hasta 550 personas, según el tipo de reunión. Además, los huéspedes pueden sumergirse en una experiencia de bienestar absoluto en el exclusivo spa, que cuenta con seis acogedoras cabinas diseñadas para brindar momentos de relajación inigualables.

Para quienes buscan mantenerse activos, el hotel cuenta con un gimnasio moderno, mientras que los más pequeños podrán divertirse en el club infantil. También dispone de dos amplias albercas familiares, ideales para refrescarse y relajarse, y una encantadora tienda de retail, “The Beach Market”, donde los visitantes encontrarán recuerdos y productos especiales.

#### ***Descripción del Campo de Golf El Camaleón.***

Mayakoba ofrece un espectacular campo de golf de 18 hoyos llamado El Camaleón, diseñado por la reconocida leyenda del golf Greg Norman. El Camaleón recorre diversos ecosistemas como selva,

manglares y hermosos canales de agua cristalina. El cenote natural, que el equipo de diseño de Norman ha dejado al descubierto y es conocido como “cave bunker”, vuelve inolvidable el Hoyo 7.

Cuenta con instalaciones de práctica de alto nivel, incluyendo un campo de 350 yardas, putting green y zona de tiros cortos. Además, alberga la prestigiosa Academia Jim McLean, reconocida por su avanzada tecnología y su sistema de enseñanza personalizado por instructores certificados.

Durante 16 años, El Camaleón fue sede del World Wide Technology Championship at Mayakoba, anteriormente conocido como Mayakoba Golf Classic, el primer evento del PGA Tour celebrado en México. En 2024, El Camaleón recibió el Campeonato de Golf LIV, un circuito profesional alternativo al PGA, fundado por Greg Norman en 2022. En 2025, el Camaleón hizo historia nuevamente al ser sede de un torneo del LPGA Tour, marcando el regreso de este prestigioso circuito femenino a México por primera vez desde 2017. Durante 2026, El Camaleón reafirmará su posicionamiento como referente del golf internacional al albergar por segundo año consecutivo un torneo de la LPGA en México.

El campo de golf cuenta con amenidades a la altura de su reputación, entre ellas la Casa Club Koba, cuya remodelación concluyó en 2023, con una propuesta culinaria de clase mundial y vistas privilegiadas del Hoyo 18; una Pro-Shop, con lo último en moda y accesorios de golf; y una cancha de fútbol, que ha albergado a equipos de la Primera División mexicana y clubes internacionales, además de funcionar como sede para eventos sociales.

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

#### *Descripción del entorno Mandarina.*

Mandarina es un destino inigualable, con una superficie aproximada de 265 hectáreas y alrededor de 1.6 kilómetros de frente de playa, en la costa occidental de México, dentro de la Riviera Nayarit. Se localiza en el municipio de Compostela, en el Estado de Nayarit, a menos de una hora del Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta. Mandarina se encuentra en una pequeña bahía, flanqueado en sus extremos por dos montañas. En una de ellas se construyó el hotel One&Only Mandarina junto con su componente residencial, mientras que, en la otra, durante el segundo trimestre de 2025 se inauguró el hotel Rosewood Mandarina, que también contempla a futuro un componente residencial.

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

Además del hotel One&Only Mandarina, del hotel Rosewood Mandarina y sus residencias de marca correspondientes actuales y futuras, actualmente el destino cuenta con diversas amenidades, entre las que destaca Canalán, un club de playa insignia que ofrece un entorno impresionante junto al mar para el descanso. También dispone de una oferta gastronómica de alto nivel, con doce establecimientos que brindan experiencias culinarias excepcionales, entre ellos Carao, un restaurante del reconocido chef Enrique Olvera.

Un distintivo adicional del complejo Mandarina es su exclusivo Campo Ecuestre y Club de Polo. Este espacio cuenta con un campo de polo, un área de entrenamiento, 20 caballerizas y una zona destinada a servicios veterinarios. También se ofrecen actividades relacionadas como cabalgatas y paseos recreativos a caballo. Complementando esta experiencia, el restaurante al aire libre Chukker, especializado en carnes y con inspiración en los tradicionales asados argentinos, brinda servicio de catering durante los partidos de polo, que se celebran cada viernes y sábado durante la temporada, de noviembre a mayo.

Asimismo, Mandarina ofrece un servicio de experiencias que incluye actividades al aire libre, diseñadas para disfrutar al máximo del esplendor natural del destino. A grandes rasgos, las actividades terrestres incluyen caminatas recreativas, paseos en bicicleta, circuitos de bicicleta de montaña, tirolesas y un campo de tiro con arco. Las actividades acuáticas incluyen kayak, paddle board, surf y buceo, así como la renta de yates privados para vivir una experiencia inolvidable.

### ***Descripción hotel One&Only Mandarina.***

El hotel One&Only Mandarina, inaugurado en 2020, es un exclusivo resort de playa de ultra lujo que redefine el concepto de elegancia y confort. Con 105 habitaciones independientes ubicadas a lo largo de un volcán extinto, los huéspedes pueden sumergirse en la belleza y serenidad de la costa del Pacífico mexicano. Además, el resort integra un componente residencial operado bajo la marca One&Only Private Homes, con un inventario actual de 50 residencias privadas. Al cierre de 2025, se han vendido 21 residencias y 5 lotes, de las cuales se han entregado 18 unidades construidas y 14 forman parte del programa de rentas del hotel.

One&Only Mandarina, que abrió como uno de los mejores hoteles del mundo, ofrece un deleite en la gastronomía, elaborada con un espíritu que acerca a la naturaleza e ingredientes frescos e inspiradores, que se encuentran en los siguientes centros de consumo:

Centro de Consumo	Cocina
Alma	Mediterranea
Treetop Bar	Bar
Carao	Mexicana
Jetty	A la parrilla

Además de Carao, que cuenta con una propuesta gastronómica del reconocido chef Enrique Olvera, Alma, y el Jetty Beach Club, el hotel ofrece una experiencia inigualable con tres albercas, un spa de lujo, un gimnasio totalmente equipado, un salón de yoga y una boutique. Los más pequeños podrán disfrutar de un club para niños de 4 a 11 años, que incluye cine, un santuario de mariposas y encantadoras casas en los árboles. Para eventos exclusivos, el hotel cuenta con salas de reuniones con vistas espectaculares, con capacidad para hasta 120 personas.

Los premios y reconocimientos más recientes son los siguientes:

- 2025: Top 10% of listings globally por TripAdvisor Travellers' Choice Awards
- 2025: Best Spas in the World por Oprah Daily Hotel O-Wards
- 2025: 100 Best Spas in the World por Vogue Global Spa Guide
- 2025: Wine Spectator Excellence Awards – Carao
- 2025: 500 Best Hotels in the World por Travel + Leisure

### ***Descripción del Hotel Rosewood Mandarina***

El hotel Rosewood Mandarina, cuya apertura se realizó durante el segundo trimestre de 2025, se perfila como un exclusivo resort de playa de ultra lujo que elevará el estándar de hospitalidad en la Riviera Nayarit. Ubicado dentro del desarrollo Mandarina, el hotel cuenta con 134 habitaciones diseñadas para integrarse de manera armónica con el entorno natural, ofreciendo privacidad, amplitud y una experiencia profundamente conectada con la costa del Pacífico mexicano.

Rosewood Mandarinina buscará posicionarse como uno de los destinos más icónicos de la región, ofreciendo una experiencia gastronómica excepcional que celebra los ingredientes locales y la riqueza culinaria del Pacífico mexicano, a través de los siguientes centros de consumo:

Centro de Consumo	Cocina
La Cocina	Mexicana
Buena Onda	Española
Barra Peñasco	Bar
Toppu	Japonesa

Complementando esta propuesta, el hotel ofrece amenidades de primer nivel, incluyendo cuatro albercas, un spa de lujo, gimnasio, espacios de bienestar y experiencias diseñadas para todas las edades. Asimismo, cuenta con espacios para eventos y reuniones en un entorno natural privilegiado, con capacidad para hasta 220 personas, dependiendo del tipo de evento, consolidándose como un destino integral para el descanso, la recreación y la celebración de encuentros exclusivos.

### ***Descripción del entorno Cabo del Sol***

Cabo del Sol es un destino turístico y residencial de clase mundial, con una superficie aproximada de 728 hectáreas y frente al Mar de Cortés, ubicado en la costa occidental de México, dentro del Corredor Turístico de Los Cabos, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Se localiza a aproximadamente a 45 minutos del Aeropuerto Internacional de Los Cabos.

El desarrollo se caracteriza por su privilegiada ubicación frente al mar, con vistas abiertas al Mar de Cortés y un entorno natural desértico que combina paisajes montañosos con costa. Dentro de Cabo del Sol se han desarrollado proyectos hoteleros y residenciales de alto nivel, destacando el hotel Four Seasons Cabo del Sol, junto con su componente residencial, así como el hotel Park Hyatt Cabo del Sol, que complementa la oferta de hospitalidad de lujo del destino.

Además de su oferta hotelera y residencial, el destino cuenta con amenidades de primer nivel, entre las que destacan clubes de playa, espacios gastronómicos de alto nivel y el exclusivo club privado The Cove Club, diseñado para ofrecer una experiencia integral a sus miembros y residentes.

Un distintivo clave del desarrollo es su oferta de golf de clase mundial. Cabo del Sol alberga el Cove Club Golf Course, diseñado por el golfista estadounidense Jack Nicklaus, un campo privado para miembros, así como el CDS Golf Course, diseñado por el golfista estadounidense Tom Weiskopf, que combina características de campo desértico con vistas privilegiadas al Mar de Cortés, consolidando al destino como un referente para el golf internacional.

Asimismo, Cabo del Sol ofrece una variedad de experiencias orientadas al estilo de vida de lujo, incluyendo actividades al aire libre y experiencias náuticas que permiten aprovechar su ubicación privilegiada. Entre estas se incluyen deportes acuáticos, experiencias en playa, así como acceso a servicios y amenidades diseñadas para el descanso, la recreación y la vida social en un entorno exclusivo.

### ***Descripción Four Seasons Cabo del Sol***

El hotel Four Seasons Cabo del Sol es un exclusivo resort de playa de ultra lujo que redefine el concepto de elegancia y sofisticación en el destino. Ubicado en el Corredor Turístico de Los Cabos, el resort ofrece 96 habitaciones diseñadas para integrarse de manera armónica con el entorno natural, brindando a los huéspedes vistas privilegiadas al Mar de Cortés y una experiencia de descanso inigualable.

Adicionalmente, el desarrollo integra un componente residencial operado bajo la marca Four Seasons Residences, conformado por 61 residencias, incluyendo villas y “estates”, que complementan la

oferta del resort con opciones privadas de alto nivel, alineadas a los estándares de servicio y calidad de la marca. De estas, 41 residencias participan en el programa de rentas del hotel.

Four Seasons Cabo del Sol ofrece una experiencia gastronómica de clase mundial, con diversos conceptos culinarios que destacan por su calidad, creatividad y conexión con los ingredientes locales, representados en los siguientes centros de consumo:

Centro de Consumo	Cocina
Palmerio	Mediterránea e Italiana
Cayao	Japonesa y Peruana
Coraluz	Mexicana
Sora Roof Top	Bar
La Casona Bar	Bar
Brisal	Pool Bar
Mercado	Panadería, café, snacks

El resort se complementa con amenidades de primer nivel, incluyendo dos albercas, una familiar y otra exclusiva para adultos, así como un spa y centro de bienestar de lujo que incorpora una tercera alberca. Asimismo, cuenta con un gimnasio de alto nivel totalmente equipado, un Kids' Club para niños de entre 4 y 12 años, y diversos espacios diseñados para el descanso, el bienestar y la recreación.

Adicionalmente, dispone de espacios para eventos y reuniones con vistas espectaculares, con capacidad de hasta 250 personas, lo que permite albergar experiencias exclusivas en un entorno único frente al mar.

Los premios y reconocimientos más recientes son los siguientes:

- 2025: Hot List por Condé Nast Traveler
- 2025: Readers' Choice Awards por Condé Nast Traveler
- 2025: Top Suites por Elite Traveler
- 2025: Best Hotels and Extended Stays por Esquire
- 2025: Hot Hotels List por Hospitality Design
- 2025: HD Awards por Hospitality Design
- 2025: Adrian Awards por HSMAI
- 2025: Honor Awards, Northern California por IID (International Interior Design Awards)
- 2025: Organic Spa por Wellness Travel Awards
- 2025: AHEAD Awards por Sleeper Magazine
- 2025: Sunset Travel Awards por Sunset Magazine
- 2025: Hotel Awards por Town & Country
- 2025: It List por Travel + Leisure
- 2025: World's Best Awards por Travel + Leisure

### ***Descripción Park Hyatt Cabo del Sol***

El hotel Park Hyatt Cabo del Sol, inaugurado durante el primer trimestre de 2026, es un resort de playa de lujo que redefine la sofisticación contemporánea en uno de los destinos más exclusivos de México. Con 163 habitaciones diseñadas para integrarse de manera armónica con el entorno natural, el hotel ofrece una experiencia elevada que combina privacidad, diseño y vistas privilegiadas al Mar de Cortés.

Park Hyatt Cabo del Sol destaca por su propuesta gastronómica de clase mundial, con diversos conceptos culinarios que celebran ingredientes locales y técnicas contemporáneas, ofreciendo experiencias únicas en los siguientes centros de consumo:

Centro de Consumo	Cocina
Datil	Cafetería y panadería
Mesa Madre	Mexicana y Latinoamericana
Silán	Mediterranea
Costamar	Mariscos
Pool Bar	Bar

De igual manera, el hotel ofrece una experiencia integral a través de amenidades de primer nivel, que incluyen cinco albercas, spa y gimnasio de clase mundial, así como espacios de bienestar y áreas diseñadas para el descanso y la recreación. Para el segmento familiar, cuenta con experiencias especialmente diseñadas para niños. Asimismo, sus espacios para eventos y reuniones, con capacidad de hasta 220 personas según el tipo de evento, ofrecen un entorno exclusivo con vistas inigualables, ideal para celebraciones y encuentros de alto nivel.

### *Pólizas de seguro*

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

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
Póliza de Daños	Swiss Re Corporate Solutions	15/05/26
Terrorismo	Afirme Seguros	01/05/26
Responsabilidad Civil	GMX Seguros	29/10/26

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

### HOTEL BANYAN TREE MAYAKOBA

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
Póliza de Daños	Banorte	15/05/2026
Ramos Técnicos	Inbursa	15/05/2026
Terrorismo (Crimen Organizado)	Seguros Atlas	15/05/2026
Responsabilidad Civil	GMX Seguros	15/05/2026

### HOTEL ROSEWOOD MAYAKOBA

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
------	-------------	-------------

Póliza de Daños	Banorte	15/05/2026
Ramos Técnicos	Inbursa	15/05/2026
Terrorismo (Crimen Organizado)	Seguros Atlas	15/05/2026
Responsabilidad Civil	GMX Seguros	15/05/2026

#### HOTEL ALILA MAYAKOBA

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
Póliza de Daños	Zurich	1/07/2026
Responsabilidad Civil y Terrorismo (Excluye Crimen Organizado)	AIG	1/11/2026

#### HOTEL FAIRMONT MAYAKOBA

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
Póliza de Daños	Chubb	31/12/2026
Responsabilidad Civil	Chubb	31/12/2026

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

#### HOTEL ONE&ONLY MANDARINA

Tipo	Aseguradora	Vencimiento
Póliza de Daños	GNP Seguros	15/05/2026
Responsabilidad Civil	AIG	01/10/2026
Terrorismo (Crimen Organizado)	Seguros Atlas	15/05/2026

**HOTEL ROSEWOOD MANDARINA**

<b>Tipo</b>	<b>Aseguradora</b>	<b>Vencimiento</b>
Póliza de Daños	GNP Seguros	15/05/2026
Responsabilidad Civil	AIG	15/05/2026
Terrorismo (Crimen Organizado)	Seguros Atlas	15/05/2026

A continuación, se enlistan las pólizas de seguro con las que cuentan los activos del entorno Cabo del Sol:

**HOTEL FOUR SEASONS CABO DEL SOL**

<b>Tipo</b>	<b>Aseguradora</b>	<b>Vencimiento</b>
Póliza de Daños	Banorte	30/05/2026
Responsabilidad Civil	Banorte	12/03/2026
Terrorismo (Crimen Organizado)	AFIRME	01/05/2026

**HOTEL PARK HYATT CABO DEL SOL**

<b>Tipo</b>	<b>Aseguradora</b>	<b>Vencimiento</b>
Póliza de Daños	AXA	26/08/2026
Responsabilidad Civil	AIG	31/10/2026
Terrorismo (Crimen Organizado)	AIG	31/10/2026

**Procesos judiciales, administrativos o arbitrales**

Actualmente somos parte de ciertos procedimientos legales en México que surgen como parte del curso ordinario de nuestro negocio y que consideramos son típicos e incidentales en la operación de nuestro negocio incluyendo litigios y arbitrajes en materia civil, laboral, administrativa y mercantil. Además de lo descrito en el presente Reporte Anual, no somos parte de procedimientos gubernamentales, legales o

arbitrajes (incluyendo procedimientos pendientes de resolución) de los cuales tengamos conocimiento que pudiéramos ser parte, o hayamos sido parte en el pasado reciente, que tengan o puedan tener efectos significativos en nuestra posición financiera. La Emisora no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los Artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles y no espera ser declarada ni ha sido declarado en concurso mercantil.

### **Acciones representativas del capital social**

El monto autorizado del capital social de la Emisora asciende a MXN \$9,192,629,644.32, representado por un total de 1,378,205,344 acciones, Serie "A".

El monto suscrito y pagado del capital social de la Emisora asciende a MXN \$8,331,797,162.10, representado por un total de 1,249,145,002 acciones, Serie "A".

Al respecto, la Emisora precisa que el evento que modificó su capital social consiste en un aumento en la parte fija del mismo, aprobado por la Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2025, por un monto total de hasta MXN \$4,327,732,500.00. Dicho aumento se llevó a cabo mediante la emisión de 262,286,818 acciones Serie "A", representativas de la parte fija del capital social de la Sociedad, a un precio de \$16.50 por acción. De este importe, \$9.83 corresponden a prima por suscripción de acciones, mientras que \$6.67 representan el monto en que se incrementó el capital social por cada acción suscrita.

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

### **Dividendos**

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

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

En la Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas se someten a la aprobación de nuestros accionistas, nuestros Estados Financieros anuales por el ejercicio anterior junto con los reportes preparados por el Consejo de Administración y el Presidente de nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias. Una vez que nuestros accionistas han aprobado los Estados Financieros, y siempre y cuando existan utilidades y, en

su caso, se hubieren absorbido pérdidas respecto de ejercicios anteriores, determinan la distribución de dividendos, con base en la recomendación de nuestro Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2025, todas las acciones de nuestro capital social en circulación al momento en que se decreta un dividendo u otra distribución tienen el mismo derecho de percibir el dividendo o distribución que sea decretado. Nuestros principales accionistas tienen, y después del segundo aumento en la parte fija del capital continuarán teniendo, influencia significativa respecto de las políticas de repartición de dividendos y otros temas relacionados con la distribución de dividendos.

Al 31 de diciembre de 2025, nuestros accionistas tienen adoptada una política de reparto de dividendos específica, misma que fue aprobada mediante asamblea general de accionistas celebrada el 23 de septiembre de 2016. De conformidad con la citada política y la legislación aplicable, no se podrán decretar distribuciones de utilidades sin que previamente la Asamblea General de Accionistas apruebe los Estados Financieros que las arrojen y después de deducidas las cantidades que corresponden a (i) el impuesto sobre la renta, (ii) la participación de los trabajadores en las utilidades, (iii) la amortización de pérdidas de ejercicios anteriores y (iv) un 5% para formar la reserva legal hasta que ésta ascienda al 20% de nuestro capital social.

Asimismo, respecto de las utilidades decretadas:

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

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

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

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

Por así convenir a los intereses de la Emisora, desde 2016 al 31 de diciembre de 2025, ésta ha realizado distribuciones de dividendos a sus accionistas únicamente en el ejercicio social 2022.

No podemos asegurar que pagaremos dividendos en un futuro o, en su caso, el monto de dichos dividendos. Ver la sección “Factores de riesgo” (*El pago y monto de dividendos están sujetos a la determinación de nuestros accionistas*).

### **3. INFORMACIÓN FINANCIERA**

#### **Información financiera seleccionada**

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

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

#### **Factores que afectan significativamente la comparabilidad de los datos presentados**

Con base en lo aprobado en el Consejo de Administración en sesión celebrada el 26 de febrero de 2025, la Administración de la Entidad celebró los contratos de compraventa respectivos a la adquisición el 2 de septiembre de 2025 con Oakmont Corporation por el 51% de las acciones clase “B” del capital social de Cabo del Sol Holdings, LLC (CDS).

La Entidad ha realizado un análisis de los acuerdos firmados donde concluyó que la transacción de la adquisición del 51% de las acciones clase “B” del capital social de CDS no da lugar a que RLH, obtenga el control único o en conjunto de Cabo del Sol Holdings, LLC. La inversión en CDS es considerada una entidad Asociada, con influencia significativa sobre el negocio de Cabo del Sol Holdings, LLC a partir del 2 de septiembre de 2025 y se contabilizó aplicando el método de participación indicado en la NIC 28.

La disminución en el desempeño operativo del portafolio se explica principalmente por el impacto temporal de los procesos de renovación en activos estratégicos del portafolio. Los hoteles Four Seasons Hotel Ciudad de México y Banyan Tree Mayakoba, operaron parcialmente durante sus respectivas remodelaciones, mientras que Andaz Mayakoba ahora Alila Mayakoba, suspendió operaciones el primer trimestre de 2025 para llevar a cabo el cambio de marca. Adicionalmente, el inicio de operaciones de Rosewood Mandarin y Park Hyatt Los Cabos generó un incremento natural en ingresos, costos y gastos hoteleros propios de su etapa de apertura, así como gastos preoperativos devengados.

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

#### **Nuevas normas y modificaciones adoptadas por RLH:**

Las nuevas normas y modificaciones a normas con fecha de entrada en vigor con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 y que no han sido adoptadas por la entidad a la fecha:

- I. Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Clasificación y medición de instrumentos financieros<sup>1</sup>.
- II. Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7 - Acuerdos de compra de energía dependientes de la naturaleza<sup>1</sup>.
- III. Modificaciones a la IAS 21 – Conversión a una moneda de presentación de una economía hiperinflacionaria<sup>2</sup>.
- IV. Nueva NIIF 18 - Presentación y revelación en los estados financieros<sup>2</sup>.
- V. Nueva NIIF 19 - Subsidiarias sin obligación contable pública: revelaciones.

(1) Vigente para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2026.

(2) Vigente para períodos anuales que comienzan el 1 de enero de 2027.

La Administración de la Entidad está analizando los posibles impactos de estas modificaciones y, con base en el progreso actual, no espera que ninguna de ellas tenga un impacto material en los estados financieros consolidados, excepto por la NIIF 18 con fecha de entrada en vigor obligatoria el 1 de enero de 2027 que requiere la aplicación retrospectiva, por lo que la información comparativa para el año que termina el 31 de diciembre de 2026 será reclasificada conforme a la NIIF 18. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Entidad no ha adoptado de manera anticipada esta norma. Si bien el análisis se encuentra en una etapa preliminar, la administración ha iniciado un proceso formal de evaluación con el objetivo de identificar los principales cambios requeridos y adecuar oportunamente sus procesos, políticas contables y sistemas de información. Se espera contar con una evaluación más detallada de los efectos potenciales de la adopción de NIIF 18 a lo largo de 2026. A la fecha, no es posible cuantificar de manera razonable los impactos que esta tendrá en los estados financieros de la Entidad.

**Transacciones o eventos que distorsionan significativamente la comparabilidad en los resultados de operación del ejercicio 2025 comparado con el ejercicio 2024 y 2024 comparado con el ejercicio 2023.**

#### ***Adquisición de Cabo Del Sol Holdings, LLC (CDS)***

En sesión celebrada el 26 de febrero de 2025, el Consejo de Administración de RLH, aprobó que la Entidad llevará a cabo las actividades para la adquisición, y que habiéndose obtenido todas las autorizaciones gubernamentales y de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE) necesarias se concluyó la compra con fecha 2 de septiembre de 2025.

Con base en lo aprobado en el Consejo, indicado anteriormente, la administración celebró los contratos de compraventa respectivos a esta adquisición el 2 de septiembre de 2025 con Oakmont Corporation por el 51% de las acciones clase “B” del capital social de CDS. Estos contratos incluyen acuerdos sobre: la contraprestación a pagar, estructura accionaria de CDS, derechos económicos asociados a los activos de CDS, gobierno corporativo y el proceso de toma de decisiones sobre las operaciones relevantes de CDS, así como cláusulas de cierre de la transacción, mismos alineados con las prácticas en este tipo de transacciones.

Las acciones de clase “B” del capital social poseen el derecho económico total sobre los activos clase “B” de Cabo Del Sol Holdings, LLC, dentro de los cuales se incluyen activos ubicados en Cabo del Sol, pero no se limita a:

- La propiedad denominada “Four Seasons Resort Cabo San Lucas”.
- Propiedades y lotes residenciales listas para la venta.
- Dos campos de Golf.
- Instalaciones, áreas comunes y vialidades, así como la planta de tratamiento de aguas residuales.

La Entidad ha realizado un análisis de los acuerdos firmados donde concluyó que la transacción de la adquisición del 51% de las acciones clase “B” del capital social de CDS no da lugar a que RLH, obtenga

el control único o en conjunto de Cabo Del Sol Holdings, LLC, ya que para ciertas decisiones relevantes descritas contractualmente, se requiere la aprobación del otro socio, sin embargo, tiene influencia significativa de acuerdo con la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” debido a que con base en los acuerdos y la participación accionaria en CDS la entidad asignó nuevo personal directivo, y tiene presencia en el consejo de administración de CDS, entre otros, lo cual le permitió participar en las decisiones operativas y de gobierno de CDS, como por ejemplo: la aprobación del presupuesto y plan de negocios, entre otras decisiones. Con base en esto la inversión en CDS es considerada una entidad Asociada, con influencia significativa sobre el negocio de Cabo Del Sol Holdings, LLC a partir del 2 de septiembre de 2025 y se contabilizó aplicando el método de participación indicado en la NIC 28. Asimismo, la Entidad concluyó que esta adquisición de la participación en Cabo Del Sol Holdings, LLC corresponde a la participación de un negocio de acuerdo con la NIIF 3 “Combinaciones de negocios” con base a los activos netos adquiridos, los derechos contractuales y la viabilidad económica.

El precio pactado en los contratos por la adquisición de la inversión en la asociada fue inicialmente contribuido a CDS y posteriormente transferido a Oakmont Corporation, el cual ascendió a USD \$248.1 millones equivalente a MXN \$4,438.5 millones al 31 de diciembre de 2025 y se integra según lo siguiente:

	<b>Dls.</b>	<b>Mxn.</b>
Pago inicial	\$ 130,400	\$ 2,431,178
Contribución en efectivo del capital prioritario	59,000	1,083,741
Pago diferido	20,000	367,784
Pago contingente	38,700	555,864
<b>Contraprestación total</b>	<b>\$ 248,100</b>	<b>\$ 4,438,567</b>

El monto expresado en pesos mexicanos corresponde al tipo de cambio del 31 de diciembre de 2025 de los pagos contingente y contribución de capital prioritario.

Pago inicial:

Pago realizado al cierre de los contratos de compraventa por USD \$130.4 millones equivalente a MXN \$2,431.1 millones realizado el 2 de septiembre de 2025.

Contribución en efectivo del capital prioritario:

Pago requerido para continuar con la construcción del proyecto, del cual fueron pagados a la fecha de transacción USD \$35.0 millones equivalentes a MXN \$652.5 millones, el resto, es decir, USD \$24.0 millones equivalentes a MXN \$431.2 millones serán pagados de conformidad con las necesidades de flujo para el desarrollo de ciertas propiedades propiedad de CDS los cuales no han sido requeridos al cierre, no obstante, se espera que sea exigible durante 2026, por lo que se encuentra presentando dentro de los estados financieros como cuentas por pagar a partes relacionadas a corto plazo registrado a su valor razonable.

Pago diferido:

Un pago diferido por USD \$20.0 millones equivalente a MXN \$367.7 millones fue pagado el 23 de septiembre de 2025.

Pago contingente:

Un pago contingente por USD \$38.7 millones equivalentes a MXN \$555.8 millones sujetos al cumplimiento de métricas financieras a ser evaluadas al concluir los años 2027 y 2028. Estas métricas, se describen brevemente.

Para que dicha contraprestación contingente sea pagada, el EBITDA (beneficio antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones) del hotel deberá alcanzar los niveles indicados en los siguientes resultados para los años 2027 y 2028:

2027: hasta USD \$19.2 millones equivalentes a MXN \$288.2 millones condicionado a que el EBITDA del hotel alcance ciertos umbrales (mínimo de USD \$21.1 millones, máximo de USD \$29.0 millones).

2028: hasta USD \$19.5 millones equivalentes a MXN \$267.5 millones condicionado a que el EBITDA del hotel alcance ciertos umbrales (mínimo de USD \$23.0 millones, máximo de USD \$27.8 millones).

Asimismo, el EBITDA será preparado de acuerdo con los estándares hoteleros y serán atestiguados por un externo.

El pago contingente se presenta en el rubro otras cuentas por pagar del estado de situación financiera y se encuentra reconocido a valor razonable

Gastos de transacción:

Los gastos de transacción para la realización de la operación contemplaron honorarios por servicios que ascendieron a MXN \$30.7 millones los cuales fueron pagados el 30 de septiembre de 2025, dichos gastos fueron capitalizados en el valor inicial de la inversión en asociada. La Adquisición de este negocio es consistente con la estrategia de negocios y crecimiento que la Emisora ha implementado desde su creación. Esta adquisición, además, tiene como finalidad: (i) continuar con el crecimiento y la expansión de la compañía en un mercado de lujo y ultra lujo ya definido por RLH, y (ii) diversificar el portafolio hotelero de RLH Properties en los destinos de ultra lujo en México.

La determinación del método de participación mencionado incluye ajustes de valor razonable en activos intangibles, inmuebles, mobiliario y equipo, así como cualquier ajuste por diferencias en marcos contables, según la IAS 28.

#### ***Adquisición del Hotel Park Hyatt Los Cabos.***

a) En sesión celebrada el 20 de febrero de 2024, el Consejo de Administración de RLH Properties, aprobó llevar a cabo la Adquisición de Koen Properties S. de R. L. de C. V. (previamente Hyatt of Baja, S. de R. L. de C. V.) propietaria del Hotel Park Hyatt Los Cabos ubicado en Cabo del Sol, Baja California Sur, México. Esta adquisición fue realizada a través de Islas de Mayakoba, S. A. de C. V. y Mayakoba Thai, S. A. de C.V., subsidiarias de la Entidad quienes adquirieron las partes sociales de Koen Properties, 50% de GAFAPA S. A. de C. V (parte relacionada) y 50% de HI Holdings Baja B. V. respectivamente.

La fecha de adquisición se estableció el 11 de diciembre de 2024, en la cual se realizó el pago inicial que otorgó efectividad al contrato de compraventa, se reformaron los estatutos sociales y se concedió poder total y general a los ejecutivos de RLH.

El Hotel Park Hyatt Los Cabos con la categoría de “ultra lujo” (ultra luxury) tuvo apertura el 3 de diciembre de 2025, contando 83 cuartos en operación y se encuentra aún en construcción 80 cuartos que serán finalizados durante 2026, por lo que tendrá una capacidad instalada de 163 habitaciones (incluyendo 90 suites).

La Adquisición de este negocio es consistente con la estrategia de negocios y crecimiento que la Emisora ha implementado desde su creación. Esta adquisición, además, tiene como finalidad: (i) continuar con el crecimiento y la expansión de la Entidad en un mercado de lujo y ultra lujo ya definido por RLH y en donde no se tenía participación, y (ii) diversificar el portafolio hotelero de RLH Properties en los destinos de ultra lujo en México.

El precio pactado en los contratos por la adquisición del negocio ascendió a USD \$145.0 millones, equivalente a MXN \$2,816.2 millones al 31 de diciembre de 2024 y se integra según lo siguiente:

*Cifras en miles*

	<b>Dls.</b>	<b>Mxn.</b>
Pago inicial	\$ 85,000	\$ 1,716,019
Pago diferido	10,000	171,508
Pago contingente	13,000	182,984
Precio de la adquisición convenido	108,000	2,070,511
Pago complementario	37,000	745,724
Contraprestación total	<u>\$ 145,000</u>	<u>\$ 2,816,235</u>

Pago inicial:

El pago inicial se integra de un pago por USD \$30.0 millones equivalentes a MXN \$604.6 millones, realizado el 11 de diciembre de 2024 y otro por USD \$55.0 millones equivalentes a MXN \$1,114.7 millones al 31 de diciembre de 2024. El cual fue pagado el 24 de enero de 2025 por un equivalente a MXN \$1,129.6 millones.

Pago diferido:

El pago diferido por USD \$10.0 millones, será pagado el 11 de diciembre de 2026 conforme el contrato establecido. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se encuentra medido a valor razonable y asciende a MXN \$165.0 millones y MXN \$171.5 millones, respectivamente y se encuentra presentado dentro de los estados financieros en cuentas por pagar y gastos acumulados

Pago contingente:

El pago contingente por USD \$13.0 millones se encuentra sujeto al cumplimiento de métricas financieras a ser evaluadas al concluir el tercer año de operación del Hotel, y a ser liquidado el 30 de marzo de 2029. En cuanto a este pago, la Entidad realizó un análisis para determinar las probabilidades de ocurrencia y son altamente probables.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se encuentra presentado dentro de los estados financieros como otras cuentas por pagar a largo plazo y asciende a MXN \$174.5 millones y MXN \$182.9 millones, respectivamente, el cual se encuentra medido a valor razonable.

Pago complementario:

En adición al precio base convenido de USD \$108.0 millones RLH se comprometió a reembolsar a las partes vendedoras el total de las aportaciones de capital realizadas por los anteriores accionistas desde septiembre 2023 a la fecha de la transacción (11 de diciembre de 2024) utilizados para la construcción del hotel. Este pago complementario ascendió a USD \$37.0 millones, equivalente en pesos MXN \$745.7 millones, que fue efectuado el 11 de diciembre de 2024. La contraprestación total, incluyendo este pago complementario ascendió a USD \$145.0 millones equivalentes a MXN \$2,816.2 millones.

RLH Properties considera que su operación representa una adquisición de negocio según la NIIF 3, “Adquisición de negocios” ya que incluye terrenos, obras en proceso, permisos de construcción y licencias, procesos de obra, planes de proyecto, estudios de obra, procesos de gestión de obra, contrato de operación hotelera incluyendo el personal de administración, procesos administrativos y contables, y estándares de marca. El desarrollo tiene costos pendientes no significativos, y se aproxima a la etapa de comercialización y operación.

b) Durante el periodo de reporte se concluyó la contabilización de la adquisición de Koen Properties S. de R. L. de C. V. dentro del periodo de medición conforme a la NIIF 3. En consecuencia, el estado consolidado de situación financiera comparativo al 31 de diciembre de 2024 fue revisado para reflejar los ajustes retrospectivos derivados de la asignación final de valores razonables a los activos y pasivos adquiridos. Dichos ajustes incluyen el valor razonable de los inmuebles, mobiliario y equipo, y del contrato de operación con el operador, así como el reconocimiento del impuesto diferido asociado a las diferencias temporales correspondientes, los cuales difieren de los importes preliminares registrados. Los estados financieros previamente reportados han sido ajustados retrospectivamente para su comparación.

	<b>Saldo previamente reportado</b>	<b>Ajustes del periodo de medición</b>	<b>Saldo ajustado</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 47,235	\$ -	\$ 47,235
Otros activos circulantes *	654,741	-	654,741
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	3,950,245	132,012 <sup>1</sup>	4,082,257
Activos intangibles	24,793	200,235 <sup>2</sup>	225,028
Activos disponibles para la venta	<u>866,529</u>	<u>-</u>	<u>866,529</u>
Suman los activos	<u>5,543,543</u>	<u>332,247</u>	<u>5,875,790</u>
Cuentas por pagar y gastos acumulados	688,862	-	688,862
Préstamos bancarios	2,297,816	-	2,297,816
Impuesto diferido neto	<u>13,319</u>	<u>99,674</u> <sup>3</sup>	<u>112,993</u>
Suman los pasivos	<u>2,999,997</u>	<u>99,674</u>	<u>3,099,671</u>
Total activos netos de la entidad adquirida	2,543,546	232,573	2,776,119
Credito mercantil	<u>272,689</u>	<u>(232,573)</u>	<u>40,116</u>
Contraprestación total	<u>\$ 2,816,235</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 2,816,235</u>

\* Incluye otras cuentas por cobrar derivado del impuesto al valor agregado por recuperar, pagos anticipados e instrumentos financieros derivados.

<sup>1</sup> Aumento por el ajuste por valor razonable de los inmuebles, mobiliario y equipo con base en enfoque de ingresos (valor económico del Hotel Park Hyatt Los Cabos), dicho ajuste se distribuyó de la siguiente forma: Terrenos MXN \$12.2 millones, Edificio MXN \$95.4 y Mobiliario y Equipo MXN \$24.2 millones.

<sup>2</sup> Aumento por el ajuste por valor razonable del contrato de operación pactado con el operador el cual se determinó con base en los flujos esperados y condiciones contractuales vigentes.

<sup>3</sup> El impuesto diferido se reconoce principalmente por las diferencias temporales originadas por los ajustes a valor razonable de inmuebles, mobiliario y equipo y de activos intangibles por MXN \$99.6 millones.

El crédito mercantil reconocido se atribuye a la ubicación privilegiada del activo dentro del segmento de ultra lujo y a la cuota de mercado obtenida con la expansión de la Entidad a una nueva región del país. Asimismo, dicho crédito mercantil no es deducible para efectos fiscales. Los costos de adquisición fueron deducidos en el ejercicio 2024.

En adición al Hotel Park Hyatt Los Cabos que se encontraba en construcción, la entidad adquirida contaba con activos de un negocio residencial en desarrollo, mismo que RLH no retuvo. A la fecha de adquisición, la entidad adquirida tiene contratos de promesa de venta para dicho negocio por USD \$42.7 millones, equivalentes a MXN \$866.5 millones. La conclusión de esta transacción estaba sujeta a cláusulas principalmente de carácter administrativo, no obstante, la venta y cobro de esta transacción ocurrió en distintos meses del año 2025. Los pasivos relativos a este negocio fueron transmitidos en su totalidad al comprador del negocio residencial.

#### ***Aumentos de capital de la Emisora***

Con fecha 28 de abril de 2025, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas aprobó un aumento de capital por MXN \$4,327.7 millones (MXN \$1,749.4 millones de capital social y MXN \$2,578.2 millones de prima en suscripción de acciones), mediante la emisión de 262,286,818 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "A", representativas de la parte fija del capital social, a un precio de suscripción de MXN \$16.50 por acción. Del precio de suscripción por acción, MXN \$6.67 corresponde al importe que incrementa el capital social (parte fija) por cada acción suscrita y pagada y MXN \$9.83 corresponde a prima por suscripción de acciones.

En ejercicio del derecho de preferencia, los accionistas suscribieron 133,226,476 acciones, mismas que fueron pagadas el 12 de junio de 2025, por un importe total de MXN \$2,198.2 millones (MXN \$888.6 millones de capital social y MXN \$1,309.6 millones de prima en suscripción de acciones), respecto de las cuales se recibieron notificaciones para suscribir el 100%. Los recursos de capital fueron destinados a la adquisición y remodelación de los activos que conforman el portafolio.

Resultando en 129,060,342 Acciones Remanentes por un importe de MXN \$2,129.4 millones (MXN \$860.8 millones de capital social no pagado y MXN \$1,268.6 millones de prima en suscripción de acciones no pagada). El importe correspondiente al capital social y prima suscritos no pagados se reconoce dentro del estado consolidado de situación financiera en clientes y otras cuentas por cobrar por el monto pendiente de exhibición mientras tengan una exigibilidad de pago. Conforme a las resoluciones de la Asamblea, mientras las Acciones Remanentes no sean pagadas, dichas acciones no podrán ser representadas ni votadas en asambleas, ni ejercerse respecto de ellas derecho alguno; por lo tanto, no se consideran en circulación al cierre. La fecha de pago de dichas acciones será determinada posteriormente por la Entidad con base en necesidades de flujo.

#### ***Aumentos de capital y Adquisición en participaciones minoritarias***

El 15 de enero de 2025 y el 7 de marzo de 2025, la Entidad realizó aumentos de capital en la participación no controladora de Hotel Hoyo en Uno S. de R. L de C. V. por MXN \$41.6 millones y MXN \$20.3 millones, respectivamente. Asimismo, en el segundo trimestre del 2025 la Entidad realizó otro aumento por \$39.1 millones. Estos aportes a capital se realizaron con el fin de financiar la remodelación a la cual se hace mención en el apéndice c de esta nota. No obstante, estos aumentos no representan un cambio de participación en la parte no controladora.

El 31 de octubre de 2024, el Consejo de Administración de la Entidad aprobó la compra del 7.23% de la participación minoritaria del hotel Fairmont Mayakoba, a través de la compra de FHMK, S. A. de C. V. por un importe de USD \$15.8 millones equivalentes a MXN \$321.7 millones. Como resultado de dicha adquisición, la Entidad ahora es propietaria del 100% del capital de Fairmont Mayakoba.

El 25 de octubre de 2024, la Entidad realizó un aumento de capital en la participación no controladora de Hotel Hoyo en Uno S. de R. L de C. V. por MXN \$10.3 millones.

El 11 de octubre de 2023, el Consejo de Administración de la Entidad aprobó la compra del 4.44% de la participación minoritaria de Mayakoba Thai, S. A. de C. V. propietaria del Hotel Banyan Tree Mayakoba al Hotel spa, Pte. Ltd. por un importe de MXN \$181.3 millones (USD \$10.1 millones) equivalente a 83,303 acciones, adquiriendo con esto el 100% de la participación.

### ***Adquisiciones de terrenos y predios***

Como parte del plan de expansión de la Entidad, se han adquirido diversos terrenos y predios como sigue:

a) En 2024 diversos predios y terrenos en la Riviera Nayarit por MXN \$233.5 millones, adyacentes al desarrollo en Mandarina, así como predios adyacentes al desarrollo Mayakoba en la Riviera Maya, Quintana Roo, por MXN \$500.9 millones, mismos que estima destinar a la construcción de activos hoteleros y villas residenciales.

b) En 2023 varios predios adyacentes al desarrollo Mandarina en la Riviera Nayarit por MXN \$512.9 millones, de los cuales MXN \$353.2 millones serán destinados al desarrollo de villas residenciales y el resto a activos hoteleros.

### ***Préstamos bancarios***

#### ***I. Refinanciamientos 2025***

El 28 de octubre de 2025, La Entidad, a través de su subsidiaria Canalán Resorts S. de R. L. de C. V., obtuvo un contrato de crédito con el banco Imbursa S.A. por USD \$100.0 millones con la finalidad de: (i) refinanciar el crédito que inicialmente había solicitado RLH Properties, S. A. B. de C. V. para financiar la construcción del Hotel Rosewood Mandarina, (ii) la constitución de la reserva de servicio de la deuda, (iii) pago de comisiones y costos de apertura y (iv) usos corporativos.

Con fecha 12 de septiembre de 2025, La Entidad, a través de su subsidiaria Majahua Resorts, S. de R. L. de C. V., protocolizó un contrato de crédito con BBVA México, S.A. con la finalidad de refinanciar el crédito que poseía la subsidiaria con la misma institución bancaria. El nuevo crédito por hasta USD \$128.0 millones tiene como destino: (i) liquidar la deuda anterior, (ii) la constitución de la reserva de servicio de la deuda, (iii) pago de comisiones y costos de apertura y (iv) usos corporativos, Majahua Resorts contrato un nuevo swap de tasa de interés.

Con fecha 13 de mayo de 2025, la Entidad, a través de sus subsidiarias, protocolizó un contrato de crédito simple con garantía hipotecaria y un crédito simple de IVA garantizado con Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.C. (en adelante Bancomext S.N.C.) con el fin de refinanciar el crédito que poseía en su subsidiaria Hotel Hoyo en Uno S. de R. L de C. V., a través de la firma de un nuevo contrato de crédito con Bancomext, S.N.C. por hasta USD \$95,000 y USD \$6,000, (los cuales no se han dispuesto), respectivamente. El destino de este crédito fue o será para: (i) liquidar la deuda anterior que poseía esta Entidad con la misma institución bancaria, (ii) financiar la remodelación y transformación del hotel Andaz a un hotel de marca Alila y (iii) pagar las comisiones del crédito y gastos de la transacción (iv) financiar el reembolso de hasta el 85% del IVA recuperable de la construcción del hotel "Alila Mayakoba by Hyatt".

#### ***II. Refinanciamientos 2024***

Con fecha 31 de julio de 2024, la Entidad, a través de sus subsidiarias, firmó un contrato de crédito con BBVA México, S.A. como principal acreedor, por un total de USD \$480.0 millones. Este crédito está distribuido en la página siguiente:

*Cifras en miles de dólares*

	<b>Valor nominal</b>
a. Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. de C. V.	Dls. 100,000
b. Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S. A. de C. V.	105,000
c. Islas de Mayakoba, S. A. de C. V.	138,500
d. Mayakoba Thai, S. A. de C. V.	<u>136,500</u>
	<b>Dls. <u>480,000</u></b>

El destino del crédito es (i) liquidar las deudas anteriores que poseían estas entidades, (ii) pagar las comisiones del crédito y gastos de la transacción, (iii) fondear la cuenta de reserva para servicio de la deuda y (iv) fines corporativos.

El presente crédito se clasifica como un crédito sostenible, dado que, si la Entidad cumple con determinados indicadores de sostenibilidad, podrá beneficiarse de una reducción en la tasa de interés de 2.5 puntos base anuales por cada indicador alcanzado. De igual manera, en caso de incumplimiento de dichos indicadores, la Entidad perderá este beneficio y estará sujeta a una penalización de 2.5 puntos base anuales por cada indicador no logrado.

Cada uno de estos créditos cuentan con una cobertura swap de tasa de interés y cap de tasa de interés. Las coberturas de los préstamos terminados fueron liquidadas junto con los mismos.

### ***III. Cambios de tasa de referencia.***

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

### ***Otras transacciones importantes***

El 24 de enero de 2025, la Entidad hizo público que la propiedad "Andaz Mayakoba Resort Riviera Maya" se someterá a una remodelación y transformación para el cambio a la marca "Alila", que es propiedad del mismo operador. A partir del 2 de marzo de 2025, el hotel cerró sus operaciones para comenzar con dicha remodelación. Para esto, el Consejo de Administración de la Entidad autorizó un presupuesto aproximado de MXN \$1,079.4 millones de los cuales al cierre se han devengado MXN \$758.2 millones, el hotel apertura el 12 de febrero de 2026.

Debido al cierre de operaciones, la Entidad realizó una reestructuración de personal que tuvo un costo de MXN \$18.7 millones, quedando únicamente con personal administrativo y operativo para necesidades básicas de la administración de la subsidiaria.

Debido al cambio de marca de la propiedad, el 3 de marzo se firmó un nuevo contrato de operación con una duración de 20 años a partir del inicio de operaciones de "Alila" con el mismo operador. Dicho contrato conserva condiciones similares al anterior; únicamente existen cambios en relación con los honorarios de operación y reserva de reemplazo.

**RESUMEN DE INFORMACIÓN DEL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACION FINANCIERA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 2024 y 2023**

31 de diciembre de

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	(en miles de Ps.)		
<b>Activos</b>			
<b>Activo Circulante</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 2,021,343	\$ 5,318,220	\$ 2,452,019
Clientes y documentos por cobrar	1,892,027	1,629,275	1,070,472
Partes relacionadas	44,649	35,597	32,859
Inventarios	133,373	113,593	114,620
Inventarios Inmobiliarios	1,384,920	1,659,362	1,484,836
Pagos anticipados	319,759	223,161	200,952
Instrumentos financieros derivados	-	40,160	-
<b>Activos circulantes excluyendo activos clasificados como disponibles para la venta</b>	<u>5,796,071</u>	<u>9,019,368</u>	<u>5,355,758</u>
<b>Activos disponibles para la venta</b>	-	866,529	-
<b>Suma el activo circulante</b>	<u>5,796,071</u>	<u>9,885,897</u>	<u>5,355,758</u>
Inmuebles, mobiliario y equipo - Neto	25,295,949	23,964,403	15,412,742
Inventarios Inmobiliarios	1,088,437	1,014,141	1,115,744
Activos Intangibles	670,694	710,764	428,878
Cuenta por cobrar a largo plazo	33,303	-	-
Credito Mercantil	184,400	196,875	138,468
Partes relacionadas	62,589	81,294	90,702
Inversion en acciones en asociadas	4,510,013	-	-
Impuestos diferidos	2,287,448	2,089,268	1,184,519
Instrumentos financieros derivados	5,975	142,355	157,987
<b>Suma el activo no circulante</b>	<u>34,138,808</u>	<u>28,199,100</u>	<u>18,529,040</u>
<b>Total activo</b>	<u>\$ 39,934,879</u>	<u>\$ 38,084,997</u>	<u>\$ 23,884,798</u>
<b>Pasivo y capital contable</b>			
<b>Pasivo a corto plazo</b>			
Porción a corto plazo de los préstamos bancarios a largo plazo	\$ 428,057	\$ 442,875	\$ 363,477
Proveedores	543,966	425,752	266,491
Anticipo de clientes	1,870,761	2,025,142	1,838,221
Cuentas por pagar y gastos acumulados	1,143,061	1,294,811	743,265
Beneficios a los empleados	259,950	419,214	6,539
Provisiones	602,522	655,655	586,910
Partes relacionadas	435,133	1,147,848	30,198
Impuesto sobre la renta por pagar	51,038	50,856	248,349
<b>Suma el pasivo a corto plazo</b>	<u>5,334,488</u>	<u>6,462,153</u>	<u>4,083,450</u>
<b>Pasivo a Largo plazo:</b>			
Préstamos bancarios a largo plazo	15,871,736	15,097,522	5,510,861
Impuestos diferidos	1,300,850	1,905,907	677,839
Pasivos largo plazo	266,941	354,492	-
Beneficios a los empleados	33,452	25,312	206,010
Partes relacionadas	555,863	-	-
Instrumentos financieros derivados	9,526	-	-
Arrendamientos a largo plazo	92,333	76,489	53,051
<b>Suma el pasivo a largo plazo</b>	<u>18,130,701</u>	<u>17,459,722</u>	<u>6,447,761</u>
<b>Suma el pasivo</b>	<u>23,465,189</u>	<u>23,921,875</u>	<u>10,531,211</u>
<b>Capital contable:</b>			
Capital social	8,331,796	7,443,177	7,443,177
Prima en suscripción de acciones	8,742,674	7,433,057	7,433,057
Otras cuentas de capital	(142,941)	(142,941)	(142,941)
Otras reservas de capital	34,297	360,262	(160,222)
Deficit	(877,454)	(1,362,269)	(1,794,471)
Participación controladora	16,088,372	13,731,286	12,778,600
Participación no controladora	381,318	431,836	574,987
<b>Suma el capital contable</b>	<u>16,469,690</u>	<u>14,163,122</u>	<u>13,353,587</u>
<b>Total pasivo y capital contable</b>	<u>\$ 39,934,879</u>	<u>\$ 38,084,997</u>	<u>\$ 23,884,798</u>

**RESUMEN DE INFORMACIÓN DE LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 2024 y 2023**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	(en miles de Ps.)		
Ingresos por renta de habitaciones y residencias	\$ 4,246,078	\$ 4,085,344	\$ 3,939,878
Ingresos por alimentos y bebidas	2,121,399	2,150,206	2,052,325
Ingresos por servicios de campo de golf	143,731	106,856	131,480
Ingresos por servicios de spa y gimnasio	224,144	219,896	199,019
Otros ingresos hoteleros	483,833	732,634	608,407
Ingresos por venta de residencias	721,631	455,803	551,838
<b>Total de ingresos</b>	<u>7,940,816</u>	<u>7,750,739</u>	<u>7,482,947</u>
Costos y gastos de habitaciones y residencias	(1,192,092)	(1,133,851)	(1,020,842)
Costos y gastos de Alimentos y bebidas	(1,244,590)	(1,242,458)	(1,243,959)
Costos y gastos por servicios de campo de Golf	(69,659)	(100,702)	(95,478)
Costos y gastos por servicios de spa y gimnasio	(92,257)	(90,322)	(89,149)
Otros costos hoteleros	(295,889)	(256,339)	(222,876)
Costo por venta de residencias	(632,958)	(508,994)	(538,679)
Gastos administrativos y operativos	(1,268,876)	(925,389)	(1,054,115)
Depreciación y amortización	(843,144)	(629,100)	(604,275)
Gastos Informaticos y de telecomunicaciones	(100,178)	(98,053)	(91,433)
Gastos de Ventas y mercadotecnia	(621,335)	(550,140)	(559,112)
Gastos de mantenimiento	(342,719)	(326,649)	(345,808)
Electricidad, gas y agua	(227,665)	(230,272)	(236,857)
Honorarios de operación	(374,171)	(393,811)	(381,593)
Seguros	(155,924)	(141,352)	(128,041)
Predial	(30,091)	(25,725)	(29,186)
Gastos corporativos	(251,450)	(415,183)	(295,989)
	<u>(7,742,998)</u>	<u>(7,068,340)</u>	<u>(6,937,392)</u>
Otros ingresos - neto	148,560	87,983	28,622
<b>Utilidad de operación</b>	346,378	770,382	574,177
<b>Costo de financiamiento:</b>			
Intereses y costos financieros	(966,865)	(755,290)	(482,744)
Pérdida cambiaria	(262,168)	(757,108)	(753,628)
Costo financiero	(1,229,033)	(1,512,398)	(1,236,372)
Intereses ganado	113,377	346,074	204,538
Utilidad cambiaria	883,448	576,017	659,033
	<u>(232,208)</u>	<u>(590,307)</u>	<u>(372,801)</u>
Participación por inversión en asociadas	34,580	-	-
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	148,750	180,075	201,376
Provisión impuestos a la utilidad	206,133	387,708	(357,087)
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	354,883	567,783	(155,711)
Otros resultados integrales que se reclasifican a resultados:			
Efecto de conversión de operaciones extranjeras	(243,172)	562,849	(712,920)
Cobertura de flujos de efectivo, netos de impuestos a la utilidad	(97,885)	(11,700)	(45,764)
Participación en asociadas	(3,999)		
Otros resultados integrales que no se reclasificarán a resultados:			
Remediación de la obligación de beneficios a empleados, neto de impuestos a la utilidad	(2,931)	1987	59
Participación en asociadas	268		
<b>Utilidad (pérdida) integral neta</b>	<u>\$ 7,164</u>	<u>\$ 1,120,919</u>	<u>\$ (914,336)</u>
Utilidad (pérdida) neta atribuible a:			
Participación controladora	\$ 484,815	\$ 569,399	\$ (143,116)
Participación no controladora	(129,932)	(1,616)	(12,595)
<b>Utilidad (pérdida) neta</b>	<u>\$ 354,883</u>	<u>\$ 567,783</u>	<u>\$ (155,711)</u>
Utilidad (pérdida) integral neta atribuible a:			
Participación controladora	\$ 158,850	\$ 1,089,883	\$ (857,636)
Participación no controladora	(151,686)	31,036	(56,700)
<b>Utilidad (pérdida) integral neta</b>	<u>\$ 7,164</u>	<u>\$ 1,120,919</u>	<u>\$ (914,336)</u>

**Doce meses al 31 de diciembre de**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	(en miles de Ps.)		
U(P)AFIDA Recurrente <sup>(1)</sup>	1,041,797	1,472,886	1,299,102
Deuda Neta ajustada <sup>(2)</sup> / UAFIDA Recurrente <sup>(1)</sup>	13.7	6.9	2.6
U(P)AFIDA Recurrente <sup>(1)</sup> / Gastos de intereses	1.1	2.0	2.7

Otra información financiera con información ajustada no auditada

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

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

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

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

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

	<b>Doce meses al 31 de diciembre de</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>(en miles de Ps.)</b>		
Utilidad (pérdida) de operación	\$ 346,378	\$ 770,382	\$ 574,177
Depreciación y amortización	843,144	629,100	604,275
Gastos corporativos no recurrentes y otros ingresos-neto	(147,725)	73,404	120,650
<b>U(P)AFIDA Recurrente</b>	<b>\$ 1,041,797</b>	<b>\$ 1,472,886</b>	<b>\$ 1,299,102</b>

**DETERMINACIÓN DE LA DEUDA NETA AJUSTADA POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, 2024 Y 2023**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>(en miles de Ps.)</b>		
Porción a corto plazo de los préstamos a largo plazo	\$ 428,057	\$ 442,875	\$ 363,477
Préstamos bancarios a largo plazo	15,871,736	15,097,522	5,510,861
Deuda Total	<u>16,299,793</u>	<u>15,540,397</u>	<u>5,874,338</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(2,021,343)</u>	<u>(5,318,220)</u>	<u>(2,452,019)</u>
<b>Deuda Neta</b>	<b>\$ 14,278,450</b>	<b>\$ 10,222,177</b>	<b>\$ 3,422,319</b>

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

Para el ejercicio transcurrido entre el 1 de enero al 31 diciembre de 2025, la línea de negocios de la emisora presenta ingresos por desarrollo y gestión de activos hoteleros y desarrollo de MXN \$7,219.1 millones y MXN \$721.6 millones por concepto de venta de residencias, para el ejercicio transcurrido entre el 1 de enero al 31 diciembre de 2024, la línea de negocios de la emisora presenta ingresos por desarrollo y gestión de activos hoteleros y desarrollo de MXN \$7,294.9 millones y MXN \$455.8 millones por concepto de venta de residencias, para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2023, la línea de negocios de la emisora presenta ingresos por desarrollo y gestión de activos hoteleros y desarrollo de MXN \$6,931 millones y MXN \$551.8 millones por concepto de venta de residencias.

**Informe de créditos relevantes**

La sociedad tiene los siguientes créditos relevantes:

Crédito simple con garantía hipotecaria de los hoteles a. Four Seasons Ciudad de México, b. Fairmont Mayakoba c. Rosewood Mayakoba y d. Banyan Tree Mayakoba.

El 31 de julio de 2024, las siguientes subsidiarias de la Entidad: a. Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. de C. V., b. Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S. A. de C. V., c. Islas de Mayakoba, S. A. de C. V. y d. Mayakoba Thai, S. A. de C. V., firmaron un contrato de crédito con BBVA México, S. A. como principal acreedor, por un total de USD \$480.0 millones, distribuidos de la siguiente forma:

	<b>Valor nominal</b>
	Dls.
a. Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. de C. V.	100,000
b. Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S. A. de C. V.	105,000
c. Islas de Mayakoba, S. A. de C. V.	138,500
d. Mayakoba Thai, S. A. de C. V.	136,500
	<u>480,000</u>
	Dls. <u>480,000</u>

La tasa trimestral pactada para el préstamo es de SOFR + 255 puntos base, excepto por Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. de C. V. que es de SOFR + 275 puntos base. Dichas tasas pueden obtener el beneficio de una reducción de 5 puntos base en caso de cumplir con ciertas métricas financiera y de sostenibilidad.

Al 31 de diciembre de 2025, el valor nominal y valor razonable, así como la tasa de interés efectiva de dichos préstamos de distribuye de la siguiente forma:

Entidad	Valor nominal	Valor razonable		Tasa de interes efectiva
		2025	2025	2025
a. Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. de C. V.	Dls. 97,750	\$	1,943,108	7.17%
b. Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S. A. de C. V.	Dls. 99,881		1,974,565	6.96%
c. Islas de Mayakoba, S. A. de C. V.	Dls. 131,748		2,604,545	6.96%
d. Mayakoba Thai, S. A. de C. V.	Dls. 129,846		2,566,929	6.96%

El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable.

#### e. Préstamo garantizados con el Hotel One&Only Mandarin

Con fecha 12 de septiembre de 2025, Majahua Resorts, S. de R. L. de C. V., protocolizó un contrato de crédito con BBVA México, S. A. con la finalidad de refinanciar el crédito que poseía la subsidiaria con la misma institución bancaria. El nuevo crédito por hasta USD \$128.0 millones tiene como destino: (i) liquidar la deuda anterior, (ii) la constitución de la reserva de servicio de la deuda, (iii) pago de comisiones y costos de apertura y (iv) usos corporativos, la tasa trimestral pactada para el préstamo es de SOFR + 275 puntos base, se recibió la primera disposición por USD \$68.5 millones para pagar la deuda anterior el 12 de septiembre y el remanente por USD \$59.5 millones el 15 de septiembre de 2025.

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del préstamo dispuesto es de USD \$126.7 millones.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2025 asciende a MXN \$2,556.9 millones. El cálculo el valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 6.99% anual.

#### f. Préstamo garantizado de IVA con el Hotel Alila Mayakoba

Con fecha 13 de mayo de 2025, Hotel Hoyo Uno, S. de R. L. de C. V., protocolizó un contrato de crédito simple con garantía hipotecaria con Banco Nacional de Comercio Exterior S.N.C. (en adelante Bancomext S.N.C.) con el fin de refinanciar el crédito que poseía en Bancomext, a través de la firma de un nuevo contrato por hasta USD \$95,000. El destino de este crédito fue o será para: (i) liquidar la deuda anterior que poseía esta Entidad con la misma institución bancaria, (ii) financiar la remodelación y transformación del hotel Andaz a un hotel de marca Alila y (iii) pagar las comisiones del crédito y gastos de la transacción.

Constó de dos disposiciones por un total de USD \$95.0 millones, con una duración de 12 años y fecha de vencimiento el 19 de mayo de 2037. La tasa de interés pactada es SOFR 3M +315 puntos base durante la fase de remodelación y, posteriormente, con la apertura del hotel “Alila Mayakoba By Hyatt”, cambiara a 300 puntos base. Los pagos a capital son trimestrales y el primer pago de capital se realizará hasta febrero de 2028, la primera disposición de este crédito se recibió el 19 de mayo de 2025 por USD \$64.1 millones y la segunda por USD \$30.8 millones el 4 de agosto de 2025.

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del préstamo es de USD \$95.0 millones.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2025 asciende a MXN \$2,107.6 millones. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable, basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 7.46% anual.

#### **g. Préstamo garantizado de IVA con el Hotel Alila Mayakoba**

Con fecha 13 de mayo de 2025, la Entidad firmó con Banco Nacional de Comercio Exterior, S. N. C. (Bancomext) un crédito simple de IVA garantizado con la propiedad por un total de MXN \$116.9 millones equivalente a USD \$6.0 millones que será utilizado para financiar el reembolso de hasta el 85% del IVA recuperable que se pague durante el período de construcción de todas las inversiones derivadas de las obras y gastos para la reconversión del hotel a la marca “Alila Mayakoba By Hyatt”.

A partir de la primera disposición, la Entidad tendrá 36 meses para disponer del crédito, el 15 de diciembre de 2025 se realizó la primera disposición por MXN \$71.6 millones con una tasa de interés del 9.57%. La tasa interés se pactará previo a cada disposición del crédito, en convenio distinto al contrato de crédito, sujeta a condiciones de mercado. El plazo será conforme a la fecha máxima del vencimiento del crédito senior, por lo que, la fecha de vencimiento es el 19 de mayo de 2037.

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del préstamo es de MXN 71.6 millones.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2025 asciende a MXN \$75.7 millones. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable, basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 10.7% anual.

#### **h. Crédito simple con garantía hipotecaria de RLH Properties**

El 1 de noviembre de 2021, RLH Properties, S. A. B. de C. V. y Canalán Resort S. de R. L. de C. V. contrataron una línea de crédito hasta por un monto de USD \$60.0 millones, el 26 de diciembre de 2023, la Entidad realizó la primera disposición de la línea de crédito simple con Caixabank, S. A. por USD \$26.5 millones, el cual tiene como finalidad financiar la construcción del Hotel Rosewood Mandarin. Dicho crédito fue liquidado el 29 de octubre de 2025 con el nuevo crédito que protocolizó Cánalan Resort S. de R. L. de C. V. el cual se menciona en el inciso j.

#### **i. Crédito simple con garantía hipotecaria con el Hotel Park Hyatt Los Cabos**

El 18 de diciembre del 2024 la Entidad realiza un refinanciamiento de la antigua deuda que mantenía Koen Properties, S. de R. L. de C. V., por USD \$130.0 millones (equivalentes a MXN \$2,618.8 millones), el cual su finalidad fue (i) liquidar la deuda que se tenía con BBVA Bancomer S. A., por USD \$110.0 millones (equivalentes a MXN \$2,215.9 millones) (ii) pagar intereses y comisiones de apertura por USD \$4.2 millones (equivalentes a MXN \$83.9 millones) y (iii), el flujo de efectivo de esta refinanciación fue de USD \$15.8 millones (equivalentes a MXN \$319.0 millones) para financiar la última etapa de construcción del Hotel Park Hyatt los Cabos. La tasa trimestral pactada para el préstamo es de SOFR + 335 puntos base

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del préstamo dispuesto es de USD 130.0 millones.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2025 asciende a MXN \$2,758.8 millones. El cálculo el valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 7.61% anual.

#### **j. Crédito simple con garantía hipotecaria con el Hotel Rosewood Mandarin**

El 28 de octubre de 2025, Canalán Resorts S. de R. L. de C. V., obtuvo un contrato de crédito con el banco Inbursa S. A. por USD \$100.0 millones con la finalidad de: (i) refinanciar el crédito que inicialmente había solicitado RLH Properties, S. A. B. de C. V. para financiar la construcción del Hotel Rosewood Mandarin, (ii) la constitución de la reserva de servicio de la deuda, (iii) pago de comisiones y costos de apertura y (iv) usos corporativos. El 29 de octubre de 2025 realizó el 100% de la disposición del crédito contratado con Banco Inbursa, S.A. Este crédito se encuentra garantizado con el hotel Rosewood Mandarin. La tasa trimestral pactada para el préstamo es de SOFR + 310 puntos base.

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo del préstamo dispuesto es de USD \$100.0 millones.

El valor razonable del préstamo bancario al 31 de diciembre de 2025 asciende a MXN \$2,129.8 millones. El cálculo el valor razonable corresponde al nivel 2, dentro de la jerarquía establecida para valor razonable basado en flujos descontados. La tasa de interés efectiva es del 7.35% anual.

#### **Obligaciones de hacer y no hacer**

Al 31 de diciembre de 2025, la Entidad ha cumplido con todas las obligaciones de hacer y de no hacer derivadas de los préstamos bancarios.

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

Cada contrato de los préstamos bancarios establece ciertas restricciones, las cuales deben ser cumplidas individualmente por las subsidiarias que tienen suscritos los préstamos bancarios. Asimismo, cada subsidiaria contratante de un crédito tiene generalmente la obligación de mantener ciertos índices financieros por cada uno de los financiamientos, en diferentes niveles, durante la vigencia de los créditos.

Los principales índices que se encuentra obligado a cumplir de forma anual es un índice denominado de Cobertura Anual del Servicio de la Deuda (flujo de efectivo disponible entre el monto de servicio de la deuda), así como el índice de valor de los activos (valor recuperable de la garantía hipotecaria respecto del monto de la deuda de la subsidiaria correspondiente).

- a) Las principales obligaciones de hacer y no hacer derivadas de los contratos de crédito, que le aplican a la subsidiaria en particular contratante, se mencionan a continuación:

- Proporcionar a las entidades acreditantes información técnica, económica y financiera de manera trimestral.
  - Entregar presupuestos anuales de cada hotel.
  - Mantener designado a un auditor toda la vida del crédito.
  - Preparar y entregar estados financieros internos de manera trimestral y anual.
  - Preparar y entregar estados financieros anuales auditados.
  - Obtener y mantener permisos y licencias, así como autorización gubernamental para la operación de los diversos hoteles.
  - Mantener contratadas pólizas de seguros sobre los activos fijos.
  - No incurrir en endeudamiento adicional sin consentimiento previo.
  - No modificar sus estatutos sociales sin consentimiento previo.
  - No fusionarse, escindirse, transformarse o constituir filiales ni reducir su capital social o restituir primas de emisión.
  - Mantener toda la vida del crédito un contrato de operación de los hoteles y no modificarlos sin previa autorización.
  - No transmitir, vender, gravar, ceder, arrendar, constituir, cualquier derecho real, disponer, dividir o segregar de sus activos.
  - Mantener vigentes relaciones de coberturas de la deuda (excepto en hotel Alila Mayakoba, Park Hyatt Los Cabos y Rosewood Mandarin).
  - Comunicar sobre cualquier demanda, acciones o procedimientos judiciales, arbitrales, administrativos o de cualquier otra naturaleza, incluyendo conflictos de carácter laboral, ambiental, fiscal o de cualquier índole que pudieran afectar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de deuda.
  - Cumplir con ciertos indicadores como razón de cobertura, índice de Loan to Value.
- b) Adicionalmente a los puntos antes mencionados en el inciso a y en específico para el Crédito simple de IVA garantizado de Hotel Hoyo Uno, S. de R. L. de C. V., se adicionan las siguientes obligaciones de hacer y no hacer:
- Presentar trimestralmente a partir de la primera disposición un informe elaborado por un asesor fiscal para dar a conocer los avances de las devoluciones de impuestos solicitadas por el Servicio de Administración Tributaria (SAT).
  - La acreditada deberá informar y realizar a favor de la acreditante el depósito de las devoluciones de IVA que realice el SAT.
  - La acreditada no puede presentar solicitudes de devoluciones de IVA que hayan sido previamente financiada por la acreditante o que hayan sido pagada o solicitada por el SAT.
  - No remover o sustituir al asesor fiscal designado sin previo consentimiento de la acreditante.
  - No solicitar compensaciones de deudas o créditos fiscales que puedan afectar las devoluciones de IVA.
- c) Adicionalmente a los puntos mencionados en el inciso a., para las deudas refinanciadas en los hoteles Four Seasons Ciudad de México, Fairmont Mayakoba, Rosewood Mayakoba y Banyan Tree Mayakoba. Se establece el cumplimiento de las siguientes obligaciones de hacer y no hacer para poder obtener beneficios en la tasa de interés fija de 275 pb a 270 pb para Four Seasons Ciudad de México y de 255 pb a 250 pb para el resto de los hoteles antes mencionados:

- Entregar un reporte de sostenibilidad a más tardar el 30 de junio de cada año, el cual debe ser realizado por un especialista externo ambiental.
- Cumplir a nivel consolidado obligaciones financieras, que incluyen mantener en ciertos niveles de métricas (i) en la razón de cobertura de la deuda, (ii) en el índice de crédito/valor y (iii) en la deuda financiera neta entre EBITDA.

Durante el ejercicio 2025 para las deudas antes mencionadas no se pudo aprovechar el beneficio de la tasa de interés fija que establece el contrato, sin embargo, este incumplimiento no da al banco el derecho a exigir el pago anticipado de la deuda.

Las obligaciones mencionadas con anterioridad deberán cumplirse a más tardar 90 días posteriores a la fecha de la emisión de los estados financieros de las subsidiarias de la entidad.

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

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

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

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

- Ingresos. Los ingresos se componen de la siguiente manera:
  - *Renta de habitaciones.* La tasa de ocupación y el ADR, factores que son determinantes de los ingresos por habitación. Los ingresos por habitación representan la mayor parte de nuestros ingresos totales en activos hoteleros.
  - *Alimentos y bebidas.* La tasa de ocupación y el tipo de huésped son los principales determinantes de los ingresos por alimentos y bebidas. Es común que en los hoteles de playa el huésped consuma una mayor cantidad de alimentos y bebidas a comparación con los hoteles urbanos.
  - *Venta de residencias:* La escrituración de la residencia vendida es la que detona el reconocimiento del ingreso, dependiendo del tipo de residencia y ubicación ya sea en Mandarin o Mayakoba el precio de venta puede variar. En promedio se tienen de 2 a 3 escrituraciones por año.
  - *Otros ingresos hoteleros:* La ocupación y la naturaleza de la propiedad son los principales determinantes de otros ingresos. Dichos ingresos incluyen venta de mercancía en boutique y servicios de campo de golf, spa, gimnasio teléfono, estacionamiento, renta de salones, renta de espacios comerciales y otros servicios prestados al huésped.
- Costos y gastos. Los costos y gastos se componen de la siguiente manera:

o *Costos y gastos de habitaciones.* Estos costos incluyen los salarios e impuestos sobre la nómina de los empleados de limpieza, comisiones de agencias de viaje, sistemas de reservación, suministros de habitaciones, lavado de blancos y costos de la recepción. Existen algunas líneas de costos que se comportan estáticamente en relación con la ocupación hotelera y que sólo aumentan en relación con la inflación. Por otro lado, existen algunas líneas de costos que sí varían en relación con la ocupación y que adicionalmente crecen en relación con la inflación.

o *Costos y gastos departamentales de alimentos y bebidas.* Estos costos incluyen principalmente el suministro de alimentos, bebidas y los costos laborales asociados para la operación de los puntos de venta de los hoteles y campos de golf. La ocupación y el tipo de huéspedes que se hospeda en el Hotel dan una mayor eficiencia a los costos asociados con los restaurantes, en el caso de banquetes o eventos con servicio de comida generalmente son más rentables que los restaurantes, bares u otras instalaciones para alimentos y bebidas.

o *Costos por venta de residencias.* Se compone del costo de adquisición del terreno y los desembolsos directamente atribuibles a su compra, así como los costos de urbanización e infraestructura del desarrollo, la construcción directa de las unidades y aquellos costos indirectos de desarrollo que sean necesarios para llevar las residencias a su ubicación y condición actual para su venta.

o *Gastos de ventas, generales y administrativos.* Estos gastos incluyen los costos y gastos relacionados con los otros ingresos hoteleros, principalmente los sueldos e impuestos de los empleados del campo de golf, outlets, spa, atención telefónica, telecomunicaciones, lavandería, estacionamiento, entre otros. Adicionalmente, en esta categoría se incluyen los gastos indirectos de los hoteles y campos de golf los cuales son principalmente gastos de administración (asesorías y gastos de auditoría), mantenimiento y costos energéticos, gastos de ventas y publicidad, así como los honorarios de operación del operador del Hotel.

o *Costos y gastos totales.* La línea de costos y gastos totales corresponde a la suma de todos los costos directos relacionados con la operación hotelera (renta de habitaciones, alimentos y bebidas y otros ingresos hoteleros) y los gastos de ventas, generales y administrativos.

o *Gastos inmobiliarios.* Los gastos inmobiliarios incluyen principalmente el pago de seguros e impuesto predial de los inmuebles.

o *Gastos corporativos.* Los gastos corporativos incluyen todos los costos y gastos de la tenedora de los activos, es decir, RLH Properties como grupo. Incluye las compensaciones y otros gastos de administración de la Emisora.

o *Gastos de depreciación y amortización.* Los gastos de depreciación y amortización incluyen la depreciación de los activos fijos y la amortización de los activos intangibles.

Otros. A continuación, se presentan el resto de los componentes de nuestros resultados de operaciones:

o *Contribución hotelera.* La contribución hotelera se obtiene de la diferencia de ingresos y costos y gastos totales relacionados con la operación hotelera, es decir, excluyen los gastos inmobiliarios, gastos corporativos, gastos de depreciación y amortización y gastos e ingresos no recurrentes. Esta contribución demuestra el margen que se obtiene en los distintos tipos de ingresos relacionados con la operación hotelera.

- o *Utilidad antes de financiamiento, intereses, depreciación y amortización recurrente.* Considera la utilidad antes de financiamiento, intereses, depreciación y amortización recurrente, es decir, sin gastos o ingresos no recurrentes.
- o *Gastos no recurrentes e ingresos no operativos (“otros ingresos”).* Estas líneas de gastos extraordinarios e ingresos no operativos representan operaciones no recurrentes de la Emisora.
- o *Ingresos financieros, costos financieros y pérdida/utilidad cambiaria.* En estos ingresos y costos se incluyen intereses ganados y pagados, la utilidad o pérdida cambiaria y todos los demás costos e ingresos financieros que pueda tener el Hotel Four Seasons Ciudad de México, dependiendo de su estructura de capital.
- o *Impuestos a la utilidad.* Se compone por el impuesto corriente y diferido que en su conjunto representa el gasto o beneficio por impuestos a la utilidad.
- o *Sucesos económicos y políticos en México.* Hoy en día todas nuestras operaciones están ubicadas en México. En virtud de lo anterior, nuestros resultados operativos reflejan, de manera general, las condiciones económicas de México, mismas que se encuentran sujetas a cambios regulatorios, inestabilidad política, variaciones de divisas, incrementos inflacionarios y otros factores económicos inciertos. En caso de que disminuya el crecimiento del PIB en México o en caso de una desaceleración económica a nivel regional o mundial, nuestros ingresos podrían verse afectados de manera negativa.

## **Resultados de operación**

La siguiente discusión compara los resultados de operación por años que terminaron el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023. A continuación, se presenta el resumen de información por los años terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023.

## Estado de Resultados Analítico

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

Metricas Operativas <sup>(1)</sup>	2025	2024	2023
Ocupación (%)	55.5%	63.4%	61.6%
ADR (EUA\$)	USD 809	USD 730	USD 750
RevPAR (EUA\$)	USD 449	USD 462	USD 462
Metricas Financieras <sup>(2)</sup>	2025	2024	2023
<b>Ingresos</b>			
Renta de habitaciones	\$4,246.0	\$4,085.0	\$3,940.0
Alimentos y bebidas	\$2,121.0	\$2,150.0	\$2,052.0
Ingresos por venta de residencias	\$722.0	\$456.0	\$552.0
Otros	\$852.0	\$1,060.0	\$939.0
<b>Ingresos Totales</b>	<b>\$7,941.0</b>	<b>\$7,751.0</b>	<b>\$7,483.0</b>
<i>% de crecimiento (decremento)</i>	<i>2.5%</i>	<i>3.6%</i>	<i>(17.1%)</i>
<b>Costos y Gastos</b>			
Renta de habitaciones	\$1,192.0	\$1,134.0	\$1,021.0
Alimentos y bebidas	\$1,245.0	\$1,243.0	\$1,244.0
Costo por venta de residencias	\$633.0	\$509.0	\$539.0
Otros costos y gastos administrativos y operativos	\$3,393.0	\$2,972.0	\$3,077.0
<b>Costos y Gastos Totales</b>	<b>\$6,463.0</b>	<b>\$5,858.0</b>	<b>\$5,881.0</b>
<i>% de crecimiento</i>	<i>10.3%</i>	<i>(0.4%)</i>	<i>(18.5%)</i>
<b>Contribución Total</b>	<b>\$1,478.0</b>	<b>\$1,893.0</b>	<b>\$1,602.0</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>18.6%</i>	<i>24.4%</i>	<i>21.4%</i>
<b>Gastos Inmobiliarios</b>			
Predial	\$30.0	\$26.0	\$29.0
Seguros	\$156.0	\$141.0	\$128.0
<b>Gastos Inmobiliarios Totales</b>	<b>\$186.0</b>	<b>\$167.0</b>	<b>\$157.0</b>
<i>% de crecimiento (decremento)</i>	<i>11.4%</i>	<i>6.4%</i>	<i>(14.7%)</i>
<b>EBITDA Recurrente</b>	<b>\$1,292.0</b>	<b>\$1,726.0</b>	<b>\$1,445.0</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>16.3%</i>	<i>22.3%</i>	<i>19.3%</i>
<b>Gastos Corporativos</b>	<b>\$251.0</b>	<b>\$415.0</b>	<b>\$296.0</b>
<b>EBITDA Recurrente despues de gastos corporativos</b>	<b>\$1,041.0</b>	<b>\$1,311.0</b>	<b>\$1,149.0</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>13.1%</i>	<i>16.9%</i>	<i>15.4%</i>
<b>Otros ingresos/(gastos) no recurrentes y otros <sup>(4)</sup></b>	<b>\$149.0</b>	<b>\$88.0</b>	<b>\$29.0</b>
<b>EBITDA</b>	<b>\$1,190.0</b>	<b>\$1,399.0</b>	<b>\$1,178.0</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>15.0%</i>	<i>18.0%</i>	<i>15.7%</i>
<b>Depreciación y Amortización</b>	<b>\$843.0</b>	<b>\$629.0</b>	<b>\$604.0</b>
<b>Utilidad (pérdida) de Operación</b>	<b>\$347.0</b>	<b>\$770.0</b>	<b>\$574.0</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>4.4%</i>	<i>9.9%</i>	<i>7.7%</i>
<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>			
Costos financieros	(\$854.0)	(\$409.0)	(\$278.0)
Utilidad (pérdida) cambiaria	\$621.0	(\$181.0)	(\$95.0)
<b>Resultado Integral de Financiamiento</b>	<b>(\$233.0)</b>	<b>(\$590.0)</b>	<b>(\$373.0)</b>
<i>% de crecimiento (decremento)</i>	<i>(60.5%)</i>	<i>58.2%</i>	<i>(17.7%)</i>
Participación por inversión en asociadas	\$35.0	\$0.0	\$0.0
<b>Utilidad (pérdida) antes de Impuestos</b>	<b>\$149.0</b>	<b>\$180.0</b>	<b>\$201.0</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>1.9%</i>	<i>2.3%</i>	<i>2.7%</i>
<b>Utilidad (pérdida) neta del año</b>	<b>\$355.0</b>	<b>\$568.0</b>	<b>(\$156.0)</b>
<i>Margen (%)</i>	<i>4.5%</i>	<i>7.3%</i>	<i>n.a.</i>

***Año terminado el 31 de diciembre de 2025 comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2024.***

Las variaciones más relevantes en la información financiera con respecto al año anterior se deben a: (i) La adquisición de Cabo Del Sol Holdings, LLC (CDS), la administración celebró los contratos de compraventa respectivos a esta adquisición el 2 de septiembre de 2025 con Oakmont Corporation por el 51% de las acciones clase “B” del capital social de CDS. Estos contratos incluyen acuerdos sobre: la contraprestación a pagar, estructura accionaria de CDS, derechos económicos asociados a los activos de CDS, gobierno corporativo y el proceso de toma de decisiones sobre las operaciones relevantes de CDS, así como cláusulas de cierre de la transacción, mismos alineados con las prácticas en este tipo de transacciones. El precio pactado en los contratos por la adquisición de la inversión en la asociada fue inicialmente contribuido a CDS y posteriormente transferido a Oakmont Corporation, el cual ascendió a USD \$248.1 millones, equivalente a MXN \$4,438.5 millones al 31 de diciembre de 2025. (ii) 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 el primer trimestre de 2025 para llevar a cabo una renovación integral. Adicionalmente, el inicio de operaciones de Rosewood Mandarin y Park Hyatt Los Cabos generó un incremento natural en ingresos, costos y gastos hoteleros propios de su etapa de apertura, así como gastos preoperativos devengados. (iii) Con fecha 28 de abril de 2025, la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas aprobó un aumento de capital por MXN \$4,327. millones (MXN \$1,749.4 millones de capital social y \$2,578.2 millones de prima en suscripción de acciones), mediante la emisión de 262,286,818 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie “A”, representativas de la parte fija del capital social, a un precio de suscripción de MXN \$16.50 por acción. Del precio de suscripción por acción, MXN \$6.67 corresponde al importe que incrementa el capital social (parte fija) por cada acción suscrita y pagada y MXN \$9.83 corresponde a prima por suscripción de acciones. En ejercicio del derecho de preferencia, los accionistas suscribieron 133,226,476 acciones, mismas que fueron pagadas el 12 de junio de 2025, por un importe total de MXN \$2,198.2 millones (MXN \$888.6 millones de capital social y MXN \$1,309.6 millones de prima en suscripción de acciones), respecto de las cuales se recibieron notificaciones para suscribir el 100%. Resultando en 129,060,342 Acciones Remanentes por un importe de MXN \$2,129.4 millones (MXN \$860.8 millones de capital social no pagado y MXN \$1,268.6 millones de prima en suscripción de acciones no pagada).

***Ingresos Totales***

Los ingresos totales muestran un aumento del 2.5%, es decir, de MXN \$7,750.7 millones durante el año 2024 a MXN \$7,940.8 millones al cierre de 2025. Este crecimiento se explica principalmente por el incremento en los ingresos por venta de residencias que pasaron de MXN \$ 455.8 millones en 2024 a MXN \$721.6 millones en 2025, reflejando un incremento de MXN \$265.8 millones (58%) y al inicio de operaciones de Rosewood Mandarin y Park Hyatt Cabo Del Sol. Si bien los resultados fueron positivos, este resultado se vio limitado 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.

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

Los costos y gastos totales aumentaron 10.3%, pasando de MXN \$5,858.0 millones al cierre de 2024 a MXN \$6,463.0 millones en el periodo terminado en 2025. De este incremento, el 64% corresponde principalmente a los gastos preoperativos de los activos que recientemente iniciaron operaciones, los cuales ascendieron a MXN \$261.0 millones, así como al aumento en el costo de ventas residenciales por MXN \$124.0 millones.

***Contribución Hotelera Total***

La contribución hotelera para el ejercicio 2025 ascendió a MXN \$1,478 millones, obteniendo un margen frente a los ingresos totales de 18.6%, siendo 5.8% menor al año 2024 como consecuencia de los procesos de renovación en activos estratégicos del portafolio, la renovación integral de Alila Mayakoba y el inicio de operaciones de Rosewood Mandarin y Park Hyatt Los Cabos.

#### ***Gastos corporativos.***

Los gastos corporativos recurrentes muestran una disminución del 39% debido principalmente por la disminución de gastos de personal correspondientes a la provisión del plan de incentivos y gastos corporativos no recurrentes.

#### ***EBITDA recurrente.***

El EBITDA Recurrente fue positivo por MXN \$1,292 millones durante el ejercicio de 2025, con un margen positivo respecto de los ingresos totales de 16.3%, siendo 6% por abajo del año anterior explicado principalmente por un incremento en los costos y gastos hoteleros derivado del inicio de operaciones de los activos y al debilitamiento del mercado hotelero en la Riviera Maya, así como del cierre parcial y temporal de activos por remodelación de habitaciones y cambio de marca.

#### ***Utilidad de operación.***

La utilidad de operación al cierre del ejercicio de 2025 se situó en MXN \$347.0 millones comparado con una utilidad de operación de MXN \$770.0 millones en el mismo periodo del 2024. La disminución en comparación con el año anterior se debe principalmente al 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.

#### ***Resultado integral de financiamiento.***

El resultado integral de financiamiento disminuyó un 60.5%, pasando de MXN \$590.3 millones en el ejercicio de 2024 a MXN \$232.2 millones en 2025. Esta disminución se debió principalmente al fortalecimiento del peso frente al dólar en un 11% compensado por los refinanciamientos realizados durante 2025 incrementando la deuda nominal en un 27% y al reconocimiento del valor razonable de los pasivos asociados a las adquisiciones de negocios de Park Hyatt Los Cabos y CDS pendiente de pago.

#### ***Resultado neto.***

Al 31 de diciembre de 2025, la Emisora muestra una utilidad neta por MXN \$355.0 millones comparado con la utilidad neta por MXN \$568 millones al 31 de diciembre de 2024. Esta disminución deriva 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.

#### ***Año terminado el 31 de diciembre de 2024 comparado con el año terminado el 31 de diciembre de 2023.***

Las variaciones más relevantes en la información financiera con respecto al año anterior se deben a: (i) la Adquisición de Koen Properties S. de R. L. de C. V. (previamente Hyatt of Baja, S. de R. L. de C. V.) propietaria del Hotel Park Hyatt Los Cabos ubicado en Cabo del Sol, Baja California Sur, México. Esta adquisición fue realizada a través de Islas de Mayakoba, S. A. de C. V. y Mayakoba Thai, S. A. de C.V., subsidiarias de la Entidad quienes adquirieron las partes sociales de Koen Properties, 50% de GAFAPA S. A. de C. V (parte relacionada) y 50% de HI Holdings Baja B. V. respectivamente. La fecha de adquisición se estableció el 11 de diciembre de 2024, en la cual se realizó el pago inicial que otorgó efectividad al contrato

de compraventa, se reformaron los estatutos sociales y se concedió poder total y general a los ejecutivos de RLH. El Hotel Park Hyatt Los Cabos se encuentra aún en construcción y será de la categoría de “ultra lujo” (ultra luxury), y espera ser inaugurado a principios del 2025 y tendrá 163 habitaciones (incluyendo 90 suites). El precio pactado en los contratos por la adquisición del negocio (Koen Properties) ascendió a USD \$145.0 millones, equivalente a MXN \$2,816.2 millones al 31 de diciembre de 2024, (ii) la compra del 7.23% de la participación minoritaria del hotel Fairmont Mayakoba, a través de la compra de FHMK, S.A de C.V. por un importe de USD \$15.8 millones equivalentes a MXN \$321.7 millones. Como resultado de dicha adquisición, la Entidad ahora es propietaria del 100% del capital de Fairmont Mayakoba, (iii) el aumento de capital en la participación no controladora de Hotel Hoyo en Uno S. de R. L de C. V. por MXN \$10.4 millones, (iv) adquisición de diversos predios y terrenos en la Riviera Nayarit por MXN \$233.5 millones, adyacentes al desarrollo en Mandarina, así como predios adyacentes al desarrollo Mayakoba en la Riviera Maya, Quintana Roo, por MXN \$500.9 millones, mismos que estima destinar a la construcción de activos hoteleros y villas residenciales y a (v) la firma de un contrato de crédito con BBVA México, S.A. como principal acreedor, por un total de USD \$480.0 millones. Este crédito se distribuye entre sus subsidiarias.

### ***Ingresos Totales***

Los ingresos totales muestran un aumento del 4%, es decir, de MXN \$7,482.9 millones durante el año 2023 a MXN \$7,750.7 millones al cierre de 2024. Esto se debió principalmente por el fortalecimiento del dólar frente al peso en un 3% promedio y por el buen desempeño de los hoteles, principalmente el Hotel Fairmont Mayakoba, el Hotel One&Only Mandarina, el Hotel Rosewood Mayakoba y el Hotel Four Seasons Ciudad de México.

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

Los costos y gastos totales disminuyeron 0.4%, pasando de MXN \$5,881.0 millones al cierre del año 2023 a MXN \$5,858.0 millones en el periodo terminado en 2024. Esto se debe principalmente al plan de reducción de costos y gastos implementado por la administración y la disminución de las ventas de activos residenciales.

### ***Contribución Hotelera Total***

La contribución hotelera para el ejercicio 2024 ascendió a MXN \$1,893.0 millones, obteniendo un margen frente a los ingresos totales de 24.4, 3% superior al año 2023 como consecuencia de mayor control en costos y gastos%.

### ***Gastos corporativos.***

Los gastos corporativos recurrentes muestran un aumento de 40% debido principalmente por gastos de personal correspondientes a la provisión del plan de incentivos y a nuevas contrataciones.

### ***EBITDA recurrente.***

El EBITDA Recurrente fue positivo por MXN \$1,726.0 millones durante el ejercicio de 2024, con un margen positivo respecto de los ingresos totales de 22.3%, también 3% por arriba del año anterior por el mayor control de costos y gastos.

### ***Utilidad de operación.***

La utilidad de operación al cierre del ejercicio de 2024 se situó en MXN \$770.0 millones comparado con una utilidad de operación de MXN \$574.0 millones en el mismo periodo del 2023. La utilidad del ejercicio es atribuible principalmente al buen desempeño de los activos hoteleros y al fortalecimiento del dólar frente al peso en un 3% promedio.

### ***Resultado integral de financiamiento.***

El resultado integral de financiamiento incremento un 58.2%, pasando de MXN \$372.8 millones en el ejercicio de 2023 a MXN \$590.3 millones en 2024. Este aumento se debió principalmente a los costos financieros relacionados con el refinanciamiento de la deuda de cuatro subsidiarias, así como a los intereses y comisiones por apertura derivados de la adquisición del Hotel Park Hyatt Los Cabos. Adicionalmente, se registró un efecto neto de pérdida cambiaria por un importe de MXN \$181.0 millones.

### ***Resultado neto.***

Al 31 de diciembre de 2024, la Emisora muestra una utilidad neta por MXN \$568.0 millones comparado con una pérdida neta por MXN \$156.0 millones al 31 de diciembre de 2023. El resultado positivo se origina principalmente del buen desempeño de los activos hoteleros, los beneficios por impuestos diferidos derivados de la activación de pérdidas fiscales y a la reducción significativa de la carga fiscal en un 80% derivado de una mayor deducibilidad por pérdida cambiaria neta e intereses, proveniente de los préstamos bancarios refinanciados.

### **Situación financiera, liquidez y recursos de capital al 31 de diciembre 2025 y 2024.**

#### ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Al 31 de diciembre de 2025 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de MXN \$2,021.3 millones, mostrando una disminución de MXN \$3,296.9 millones con respecto al 31 de diciembre del 2024 originado principalmente por la inversión en CAPEX e intangibles de MXN \$3,860.6 millones, el pago anticipado y amortizaciones de préstamos bancarios por MXN \$3,665 millones, la adquisición del 51% de Cabo del Sol por MXN \$3,487.4 millones, el 50% restante de la adquisición de Park Hyatt Cabo del Sol por MXN \$1,129.7 millones, el pago de intereses por MXN \$710.4 millones y el flujo de efectivo utilizado en actividades de operación por MXN \$350.1 millones; esta disminución fue compensada por la obtención de préstamos bancarios por MXN \$6,235.4 millones, el llamado de capital por MXN \$2,198.2 millones, la venta del negocio residencial mantenido para su venta de Park Hyatt Cabo del Sol por MXN \$1,061.6 millones, intereses cobrados por MXN \$109.1 millones y el ingreso por la terminación de cobertura de instrumentos financieros de MXN \$39.9 millones.

#### ***Cuentas por Cobrar***

Al 31 de diciembre de 2025 muestran un aumento de MXN \$271.8 millones con respecto al 31 de diciembre del 2024, derivados del Impuesto al Valor Agregado por recuperar de MXN \$298.8 millones generados por los hoteles que se encuentran en desarrollo o remodelación y el aumento en otras cuentas por cobrar por MXN \$41.8 millones y cuentas por cobrar a partes relacionadas por MXN \$9.1 millones, este aumento está compensado por una disminución en clientes por MXN \$96.8 millones 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 MXN \$1,384.9 millones y están integrados por obras en proceso por MXN \$919.4 millones y terrenos en desarrollo por MXN \$465.5 millones, este rubro presenta una disminución neta de MXN \$274.5 millones 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 MXN \$1,088.4 millones, mostrando un incremento de MXN \$74.3 millones 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 MXN \$1,331.5 millones con respecto al 31 de diciembre de 2024, originado principalmente por las adiciones de CAPEX e inversiones en construcciones en proceso por MXN \$3,746 millones; parcialmente compensado con el efecto por conversión de los activos en moneda extranjera por MXN \$1,623.8 millones, la depreciación del ejercicio por MXN \$721.4 millones y bajas de activo fijo por MXN \$69.2 millones.

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

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

### ***Inversión en asociadas***

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

### ***Anticipos de clientes***

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

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

### ***Cuentas por pagar a partes relacionadas***

Al 31 de diciembre de 2025, se muestra una disminución en las cuentas por pagar a corto plazo con partes relacionadas por MXN \$712.7 millones, principalmente por la liquidación del pago inicial de la adquisición del Hotel Park Hyatt Los Cabos por MXN \$1,114.7 millones compensado por el pasivo pendiente de pago por aportaciones de capital prioritario de la adquisición de CDS por MXN \$431.2 millones.

Al 31 de diciembre de 2025, se muestra un aumento en las cuentas por pagar a largo plazo con partes relacionados debido al pago contingente que deriva de la adquisición de CDS por \$555.8 millones.

### ***Cuentas por pagar y gastos acumulados***

Al 31 de diciembre de 2025 el total de cuentas por pagar y gastos acumulados es de MXN \$1,143.1 millones, mostrando una disminución de MXN \$151.7 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2024, dicha disminución se debe principalmente a los efectos de la venta del negocio residencial compensado parcialmente con el aumento por el pago diferido que se derivó de la adquisición de negocios del Hotel Park Hyatt Los Cabos el cual se clasificó para corto plazo.

### ***Beneficios a los empleados***

Al 31 de diciembre de 2025 el total de beneficios a los empleados es de MXN \$293.4 millones, mostrando una disminución de MXN \$151 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2024, dicha disminución se debe principalmente al pago de una parte del incentivo realizado en 2025 y a la apreciación del peso frente al dólar, a la fecha de emisión de los estados financieros, el incentivo no ha sido liquidado en su totalidad a pesar de tener una exigibilidad a corto plazo, dado que la administración decidió diferir el pago restante, considerando las necesidades operativas y financieras de la entidad, sin otorgar beneficios o efectuar pagos parciales adicionales, salvo ciertas causales de terminación no voluntaria.

### ***Deuda bancaria total y neta***

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

### ***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 MXN \$1.8 millones y contratación de un nuevo instrumento financiero SWAP. La valuación de los nuevos instrumentos refleja un importe negativo de MXN \$130.4 millones y un efecto cambiario negativo por MXN \$6.4 millones, los cuales se registraron en otros resultados integrales.

### ***Capital contable***

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

### ***Liquidez***

Los flujos de efectivo proyectados de la Entidad y la información que se genera y concentra en el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que RLH tenga suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y las obligaciones pactadas y evitar el no cumplir con sus obligaciones contractuales, mismas que al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se han cumplido satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado consolidado de situación financiera.

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

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

	<b>Menos de tres meses</b>	<b>Entre tres meses y un año</b>	<b>Entre un año y dos años</b>	<b>Entre dos años y cinco años</b>	<b>Total</b>
<b>Al 31 de diciembre de 2025:</b>					
Préstamos bancarios	\$ 98,233	\$ 329,824	\$ 711,495	\$ 15,298,765	\$ 16,438,317
Proveedores	543,966	-	-	-	543,966
Intereses sobre préstamos	277,257	837,070	1,077,173	2,854,568	5,046,068
Partes relacionadas	435,133	-	344,961	350,351	1,130,445
Cuentas por pagar y gastos acumulados	969,807	173,254	-	-	1,143,061
Otras cuentas por pagar	-	-	-	233,567	233,567
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	9,526	9,526
Arrendamientos	24,048	57,870	68,263	27,555	177,736
	<u>\$ 2,348,444</u>	<u>\$ 1,398,018</u>	<u>\$ 2,201,892</u>	<u>\$ 18,774,332</u>	<u>\$ 24,722,686</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2024:</b>					
Préstamos bancarios	\$ 94,577	\$ 348,298	\$ 559,240	\$ 14,733,772	\$ 15,735,887
Proveedores	425,752	-	-	-	425,752
Intereses sobre préstamos	288,543	870,271	1,108,679	2,868,959	5,136,452
Partes relacionadas	1,147,848	-	-	-	1,147,848
Cuentas por pagar y gastos acumulados	946,339	154,150	202,683	219,616	1,522,788
Otras cuentas por pagar	-	-	202,683	263,488	466,171
Arrendamientos	14,684	46,250	45,042	38,409	144,385
	<u>\$ 2,917,743</u>	<u>\$ 1,418,969</u>	<u>\$ 2,118,327</u>	<u>\$ 18,124,244</u>	<u>\$ 24,579,283</u>

### *Flujos de efectivo*

El flujo neto de efectivo al 31 de diciembre de 2025 utilizado en actividades de operación fue por MXN \$904.9 millones, generado principalmente por el pago del Incentivo de beneficios a los empleados por MXN \$119.6 millones, impuestos a la utilidad pagados por el grupo por MXN \$172.6 millones, incremento de saldos a favor de impuestos que principalmente generaron los hoteles que se encuentran en fase de remodelación por MXN \$317.8 millones y MXN \$99.0 millones de gastos preoperativos de los hoteles que tuvieron apertura durante el ejercicio.

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

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

### *Nivel de apalancamiento*

Al 31 de diciembre de 2025 la deuda total de RLH es de MXN \$16,299.7 millones mostrando un aumento de MXN \$759.4 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2024, dicho aumento se

debe al refinanciamiento de las deudas por \$6,235.4 millones, la cancelación y reconocimiento de costos amortizados de financiamiento por MXN \$108.5 millones; compensados por la liquidación anticipada de préstamos y amortizaciones regulares de préstamos por MXN \$3,665 millones, el efecto cambiario positivo por MXN \$1,857.6 millones derivado del fortalecimiento del peso frente al dólar y los gastos de refinanciamiento pagados por MXN \$61.9 millones.

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.

### *Instrumentos financieros derivados*

*Cifras en miles de pesos*

Entidad	Nacional dolares	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa			Valor razonable al	
				Fija	Variable		31 de diciembre de	
					2025	2024	2025	2024
<b>Instrumentos financieros de cobertura:</b>								
Mayakoba Thai, S. A. de C. V. <sup>2</sup>	64,923	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	4%	4.33%	\$ 1,571	\$ 36,626
Islas de Mayakoba, S. A. de C. V. <sup>2</sup>	65,874	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	4%	4.33%	1,594	37,162
Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S.A. de C.V. <sup>2</sup>	49,941	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	4%	4.33%	1,152	28,173
Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. de C. V. <sup>2</sup>	48,875	30-sep-24	31-jul-29	3.28%	4%	4.33%	1,208	27,498
Majahua Resorts S. de R.L. de C.V. <sup>1</sup>	95,040	15-sep-25	12-sep-30	3.56%	3.72%	4.33%	(9,526)	9,201
							<u>\$ (4,001)</u>	<u>\$ 138,660</u>
<b>Instrumentos financieros de negociación</b>								
Koen Properties S. de R.L. de C.V. <sup>3</sup>							\$ -	\$ 40,160
							\$ -	\$ 40,160
Activos por instrumentos financieros a corto plazo							5,525	138,660
Activos por instrumentos financieros a largo plazo							(9,526)	-
Pasivos por instrumentos financieros a largo plazo								

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

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

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

La moneda funcional de la Entidad es el peso mexicano, pero tiene algunas subsidiarias con moneda funcional dólar.

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

	<b>Año que terminó el</b>	
	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>Dls.</b>	<b>Dls.</b>
Ingresos por renta de habitaciones y residencias	1,883	1,671
Ingresos por servicios de campo de golf	13,172	22,094
Ingresos por venta de residencias	36,609	24,904
Pagos a proveedores	(56,608)	(57,511)
Principal e intereses pagados sobre préstamos	(79,025)	(58,772)
<b>Neto</b>	<b>(83,969)</b>	<b>(67,614)</b>

Si el tipo de cambio promedio (MXN-USD) hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real, el resultado del periodo se hubiera visto afectado por una disminución o aumento de MXN \$200.7 millones y MXN \$672.1 Millones al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

### *Cuentas por cobrar*

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

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

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

### *Efectivo y equivalentes de efectivo*

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

### *Administración de capital*

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

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

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

## Situación financiera, liquidez y recursos de capital al 31 de diciembre 2024 y 2023.

### *Efectivo y equivalentes de efectivo*

Al 31 de diciembre de 2024 la posición de RLH de efectivo y equivalentes de efectivo es de MXN \$5,318.2 millones, mostrando un aumento de MXN \$2,866.2 millones con respecto al 31 de diciembre del 2023 originado principalmente por la obtención de préstamos bancarios por MXN \$9,715.6 millones, flujo de efectivo utilizado en actividades de operación por MXN \$1,879.5 millones, fluctuación cambiaria de los préstamos no realizada por MXN \$340.7 millones, intereses cobrados por MXN \$183.7 millones, el ingreso por la terminación de cobertura de instrumentos financieros de MXN \$159.7 millones, efectivo proveniente de la adquisición de negocio por MXN \$47.2 millones y el aumento de capital de la participación no controladora por MXN \$10.4 millones; compensado por el pago de préstamo principal e intereses por MXN \$4,801.9, la inversión en CAPEX e intangibles de MXN \$2,933.7 millones, la adquisición de negocio por MXN \$1,299.8 millones, la adquisición de participación minoritaria por MXN \$321.7 millones y el pago de arrendamientos por MXN \$66.1 millones.

### *Cuentas por Cobrar*

Al 31 de diciembre de 2024 muestran un aumento de MXN \$561.5 millones con respecto al 31 de diciembre del 2023, derivado del impuesto al valor agregado por recuperar de MXN \$494.4 millones, principalmente por la adquisición del Hotel Park Hyatt Los Cabos por MXN \$487.4 millones, la cancelación de la reserva de cuentas por cobrar por MXN \$60.2 millones, el aumento en clientes y cuentas por cobrar a partes relacionadas por MXN \$21 millones, principalmente por cuotas condominiales; compensado por la aplicación de ISR, IVA y otros impuestos por MXN \$8.7 millones y la disminución de otras cuentas por cobrar por MXN \$5.4 millones.

### *Inventarios inmobiliarios*

Al 31 de diciembre de 2024 los inventarios inmobiliarios a corto plazo muestran un saldo de MXN \$1,659.4 millones y están integrados por terrenos en desarrollo por MXN \$605.1 millones y obras en proceso por MXN \$1,054.3 millones, estos presentan un aumento de MXN \$119.9 millones con respecto al 31 de diciembre de 2023 principalmente por el avance de las residencias en construcción. Los inventarios inmobiliarios a largo plazo corresponden a los terrenos para desarrollar por MXN \$1,014.1 millones, mostrando una disminución de MXN \$101.6 millones con respecto al 31 de diciembre de 2023 principalmente por el traspaso de terrenos e infraestructura al activo fijo para el desarrollo del campo de golf en Mandarina.

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

Al 31 de diciembre de 2024 el rubro de activos fijos tuvo un aumento neto de MXN \$8,419.7 millones con respecto al 31 de diciembre de 2023, principalmente por la adquisición del Hotel Park Hyatt, Los Cabos por MXN \$3,950.2 millones, las inversiones en construcciones en proceso y las adiciones de activo fijo por MXN \$2,843.7 millones, el efecto de conversión como resultado del fortalecimiento del dólar frente al peso respecto de la valuación de los activos fijos en moneda extranjera por MXN \$2,116.6 millones y por el traspaso del terreno para desarrollar por MXN \$70.6 millones; compensado por la depreciación por MXN \$540.1 millones y bajas por MXN \$21.4 millones.

Al 31 de diciembre de 2024 el rubro de intangibles y otros activos tuvo un aumento neto de MXN \$81 millones con respecto al 31 de diciembre de 2023, principalmente por adiciones de MXN \$89.6 millones, el efecto de conversión derivado del fortalecimiento del dólar frente al peso por MXN \$58.6 millones y por la adquisición del Hotel Park Hyatt, Los Cabos por MXN \$24.8 millones; compensado por la amortización del periodo por MXN \$89 millones y bajas de activos intangibles por MXN \$2.8 millones.

El rubro de crédito mercantil por MXN \$429.4 millones muestra un aumento de MXN \$291 millones, principalmente por la adquisición del Hotel Park Hyatt, Los Cabos por MXN \$272.7 millones y el efecto por conversión derivado del fortalecimiento del dólar frente al peso por MXN \$18.3 millones.

#### ***Activos disponibles para la venta***

Al 31 de diciembre de 2024 el total de activos disponibles para la venta es de MXN \$866.5 millones, los cuales se derivan de la adquisición de negocios de Koen Properties S. de R. L. de C. V., la Entidad adquirió terrenos destinados al desarrollo de residencias, mismos que no retendrá y serán vendidos una vez se cumplan ciertos procesos legales. La Entidad decidió continuar el curso de venta de estos inmuebles hasta su conclusión, por lo que se presentan en el activo circulante como "activos disponibles para la venta". Estos activos están valuados al precio acordado en los contratos de promesa de venta menos los costos estimados para cerrar dicha operación.

En los acuerdos de venta de estos activos, el comprador asumirá las obligaciones existentes en materia del negocio residencial ya en proceso, que incluye la recepción de anticipos para desarrollo de residencias, así como pagos efectuados a contratistas para el mismo propósito.

#### ***Anticipos de clientes***

Al 31 de diciembre de 2024 el total de anticipos de clientes asciende a MXN \$2,025.1 millones, se integra por MXN \$1,089.8 millones de depósitos recibidos de los contratos de promesa de compraventa de residencias y MXN \$935.3 millones de anticipos de clientes hoteleros.

El aumento de MXN \$186.9 millones respecto del 31 de diciembre de 2023, es principalmente en los anticipos recibidos de residencias por MXN \$563.2 millones y los anticipos hoteleros por MXN \$134.7 millones, debido a la temporada de fin de año; compensado por la aplicación de ventas residenciales por MXN \$511 millones y por el fortalecimiento del dólar frente al peso en un 20%.

#### ***Cuentas por pagar y gastos acumulados***

Al 31 de diciembre de 2024 el total de cuentas por pagar y gastos acumulados es de MXN \$1,294.8 millones, mostrando un aumento de MXN \$551.5 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2023, dicho aumento se debe principalmente a la adquisición de negocios por MXN \$688.9 millones.

#### ***Beneficios a los empleados***

Al 31 de diciembre de 2024 el total de beneficios a los empleados es de MXN \$444.5 millones, mostrando un aumento de MXN \$232 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2023, dicho aumento se debe principalmente a los incrementos en provisión por MXN \$191.8 millones, fluctuación cambiaria por MXN \$45.3 millones y el movimiento neto de las obligaciones por beneficios definidos por MXN \$1.4 millones, compensado por pagos de beneficios por MXN \$6.6 millones.

#### ***Deuda bancaria total y neta***

Al 31 de diciembre de 2024 la deuda total de RLH es de MXN \$15,540.4 millones mostrando un aumento de MXN \$9,666.1 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2023, dicho aumento se debe principalmente por la obtención de crédito por MXN \$9,715.6 millones, la adquisición del Hotel Park Hyatt, Los Cabos por MXN \$2,297.8 millones, la fluctuación cambiaria negativa por MXN \$1,727.3 millones y cancelación de costos amortizados de refinanciación por MXN \$115.1 millones; compensado por el pago de préstamos por MXN \$4,068.1 millones y costos por amortizar por MXN \$121.7 millones.

Al 31 de diciembre de 2024 el 100% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 6.71%. Adicionalmente, el vencimiento de las deudas es a largo plazo.

### ***Instrumentos financieros derivados***

Al 31 de diciembre de 2024, los instrumentos financieros que mantiene RLH para cubrir el riesgo de la tasa de interés de sus créditos bancarios y los cuales son presentados a su valor razonable, muestran una disminución debido a la refinanciación de la deuda, causando la liquidación por MXN \$159.7 millones y contratación de nuevos instrumentos financieros CAPS y SWAPS. La valuación de los nuevos instrumentos refleja un importe positivo de MXN \$130.7 millones y un efecto cambiario por MXN \$2.6 millones, los cuales se registraron en otros resultados integrales.

### ***Capital contable***

El aumento del capital contable por MXN \$809.5 millones se debe principalmente a la utilidad neta del periodo de MXN \$567.8 millones, la valuación neta positiva de los activos en moneda extranjera por MXN \$562.9 millones derivado del fortalecimiento del dólar frente al peso, el resultado positivo de la nueva valuación de los instrumentos financieros por MXN \$86.5 millones y de obligaciones laborales por MXN \$2 millones, el aumento de capital de la participación no controladora por MXN \$10.4 millones; compensado con la adquisición de la participación minoritaria por MXN \$321.8 millones y la cancelación de los instrumentos financieros por MXN \$98.3 millones.

### ***Liquidez***

Los flujos de efectivo proyectados de la Entidad y la información que se genera y concentra en el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que RLH tenga suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y las obligaciones pactadas y evitar el no cumplir con sus obligaciones contractuales, mismas que al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 se han cumplido satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado consolidado de situación financiera.

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

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

	Menos de tres meses	Entre tres meses y un año	Entre un año y dos años	Entre dos años y cinco años	Total
<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>					
Préstamos bancarios	\$ 94,577	\$ 348,298	\$ 559,240	\$ 14,733,772	\$ 15,735,887
Proveedores	425,752	-	-	-	425,752
Intereses sobre préstamos	288,543	870,271	1,108,679	2,868,959	5,136,452
Partes relacionadas	1,147,848	-	-	-	1,147,848
Cuentas por pagar y gastos acumulados	946,339	154,150	202,683	219,616	1,522,788
Otros beneficios	419,214	-	-	-	419,214
Arrendamientos	14,684	46,250	45,042	38,409	144,385
	<u>\$ 3,336,957</u>	<u>\$ 1,418,969</u>	<u>\$ 1,915,644</u>	<u>\$ 17,860,756</u>	<u>\$ 24,532,326</u>
<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>					
Préstamos bancarios	\$ 83,020	\$ 280,457	\$ 412,026	\$ 4,817,321	\$ 5,592,824
Proveedores	266,490	-	-	-	266,490
Intereses sobre préstamos	115,296	337,364	419,448	1,363,063	2,235,171
Partes relacionadas	30,198	-	-	-	30,198
Cuentas por pagar y gastos acumulados	350,950	220,930	-	-	571,880
Otros beneficios	-	6,539	182,136	-	188,675
Arrendamientos	10,418	27,854	27,792	21,172	87,236
	<u>\$ 856,372</u>	<u>\$ 873,144</u>	<u>\$ 1,041,402</u>	<u>\$ 6,201,556</u>	<u>\$ 8,972,474</u>

### *Flujos de efectivo*

El flujo neto de efectivo al 31 de diciembre de 2024 de actividades de operación fue por MXN \$1,879.5 millones, principalmente por partidas que no generan flujo por MXN \$1,711.7 millones, la utilidad antes de impuestos por MXN \$180.1 millones y el capital de trabajo negativo de MXN \$12.2 millones. El flujo neto de efectivo por actividades de inversión fue negativo por MXN \$4,371.6 millones, debido a inversiones de CAPEX e intangibles por MXN \$2,933.7 millones, la adquisición de negocios por MXN \$1,299.8 millones y la adquisición de la participación minoritaria por MXN \$321.7 millones; compensados por MXN \$183.7 millones de intereses cobrados. El flujo neto de efectivo por actividades de financiamiento fue positivo por MXN \$5,017.7 millones, debido a la obtención de préstamos bancarios por MXN \$9,715.6 millones, el ingreso por la terminación de coberturas en instrumentos financieros por MXN \$159.7 millones y el aumento de capital de la participación no controladora por MXN \$10.4 millones; compensado por el pago de amortizaciones de préstamos bancarios por MXN \$4,068.1 millones, intereses pagados por MXN \$733.8 millones y el pago de arrendamientos por MXN \$66.1 millones.

### *Nivel de apalancamiento*

Al 31 de diciembre de 2024 la deuda total de RLH es de MXN \$15,540.4 millones mostrando un aumento de MXN \$9,666.1 millones comparado con el saldo al 31 de diciembre de 2023, dicho aumento se debe principalmente por la obtención de crédito por MXN \$9,715.6 millones, la adquisición del Hotel Park Hyatt, Los Cabos por MXN \$2,297.8 millones, la fluctuación cambiaria negativa por MXN \$1,727.3 millones y cancelación de costos amortizados de refinanciación por MXN \$115.1 millones; compensado por el pago de préstamos por MXN \$4,068.1 millones y costos por amortizar por MXN \$121.7 millones.

Al 31 de diciembre de 2024 el 100% de la deuda total de la Compañía está denominada en dólares americanos, con un costo financiero promedio ponderado de 6.71%. Adicionalmente, el vencimiento de las deudas es a largo plazo.

## Instrumentos financieros derivados

Cifras en miles de pesos

Entidad	Nacional dolares	Fecha de Contratación	Vencimiento	Tasa			Valor razonable al 31 de diciembre de	
				Fija	Variable		2024	2023
					31 de diciembre de	2023		
Instrumentos financieros a largo plazo:								
Mayakoba Thai S. A. de C. V.*	67,738	30-Sep-24	31-Jul-26	3.28%	4.33%	5.37%	\$ 36,626	\$ 30,259
Islas de Mayakoba, S. A. de C. V.*	68,731	30-Sep-24	31-Jul-26	3.28%	4.33%	5.38%	37,162	16,960
Operadora Hotelera del								
Corredor Mayakoba*	52,106	30-Sep-24	31-Jul-26	3.28%	4.33%	5.37%	28,173	86,214
Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. de C. V.*	49,875	30-Sep-24	31-Jul-26	3.28%	4.33%	5.38%	27,498	15,517
Majahua Resorts S. de R.L. de C.V.	53,556	16-Jun-22	30-Jun-26	3.46%	4.33%	5.35%	9,201	9,037
							<u>\$ 138,660</u>	<u>\$ 157,987</u>
Instrumentos financieros a corto plazo								
Koen Properties S. de R.L. de C.V.**							\$ 40,160	\$ -

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

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

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

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

	Año que terminó el 31 de diciembre de	
	2024 Dólares	2023 Dólares
Ingresos por renta de habitaciones y residencias	1,671	1,730
Ingresos por servicios de campo de golf	22,094	8,928
Ingresos por venta de residencias	24,904	33,049
Pagos a proveedores	(57,511)	(58,981)
Principal e intereses pagados sobre préstamos	<u>(58,772)</u>	<u>(6,003)</u>
Neto	<u>(67,614)</u>	<u>(21,277)</u>

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

Si el tipo de cambio promedio (MXN-USD) hubiera fluctuado un 5% arriba o abajo del real, el resultado del periodo se hubiera visto afectado por una disminución o aumento de MXN \$672.2 millones y MXN \$11.3 millones al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

## Cuentas por cobrar

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

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

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

### ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

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

### ***Administración de capital***

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

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

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

## **Control interno**

### ***Sistema de control interno***

Contamos con políticas y procedimientos de control interno diseñados sobre el marco de referencia internacional del “Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)” para proporcionar certidumbre razonable de que nuestras transacciones y otros aspectos de nuestras operaciones se llevan a cabo, son registradas y reportadas conforme a los lineamientos establecidos por nuestra administración y con base en la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las cuales son aplicadas conforme a los lineamientos interpretativos de las mismas. Es facultad del Director General proponer al Comité de Auditoría los lineamientos del sistema de control interno y del Comité de Auditoría proponer los lineamientos relativos a la auditoría interna de la Sociedad y personas morales que ésta controle. Por su parte, el Consejo de Administración aprueba los lineamientos en materia de control y auditoría interna que la Sociedad implemente y ejecute.

Las políticas y procedimientos de control interno regulan las transacciones diarias y otorgan una seguridad razonable de la salvaguarda de los activos, la observancia de prácticas operativas y administrativas sanas y la generación periódica de información confiable. La administración de la Emisora cuenta con un calendario de obligaciones y actividades, con formatos y reportes estandarizados y con especificaciones claras relativas a los ciclos de ingresos, gastos, impuestos y verificación de la correcta y válida presentación de la información financiera. Nuestras políticas de control interno se aplican en todos los procesos de la administración.

Las políticas y procedimientos de control que la administración ha implementado se dividen en los siguientes tipos:

- I. Políticas y procedimientos de control preventivos y detectivos: son el conjunto de mecanismos y procedimientos que hemos establecido para (i) identificar los objetivos de nuestros procesos, (ii) identificar los riesgos para alcanzar los objetivos, (iii) identificar los controles para mitigar los riesgos previniendo y detectando errores o desviaciones en las operaciones de la Sociedad y se llevan a cabo antes y posteriormente a la ejecución de las transacciones respectivas.
- II. Procedimientos de autoevaluación para asegurar que los controles implementados se mantienen vigentes, actualizados y mitigan los riesgos identificados por la Sociedad.

### **Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**

La Administración de RLH requiere realizar juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores de los activos y pasivos que no están disponibles de manera evidente por otras fuentes. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes.

Las estimaciones críticas se revisan de manera continua. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el período del cambio y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

RLH realiza estimaciones y juicios respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos durante el año siguiente se presentan a continuación:

#### ***a) Estimaciones***

##### ***Impuestos diferidos***

RLH está sujeta al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión de impuestos a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final de la provisión es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las subsidiarias de RLH deben realizar proyecciones fiscales para así considerar el importe de las pérdidas fiscales pendientes de amortizar como base para la determinación de los impuestos diferidos, por lo que se deben estimar las utilidades fiscales que servirán de base para la aplicación y esto incluye cierto grado de incertidumbre.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por impuesto sobre la renta, en el periodo que ocurra el hecho.

##### ***Cálculos de valor en uso***

RLH realiza pruebas anuales para saber si el crédito mercantil ha sufrido deterioro. Para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el monto recuperable de todas las unidades generadoras de efectivo (UGE) a las que se les asigna el crédito mercantil se determinó sobre la base de cálculos de valor en uso, los cuales requieren de algunos supuestos. Estos cálculos usan las proyecciones de flujos de efectivo basados en presupuestos financieros aprobados por el Consejo de Administración.

Los flujos de efectivo son afectados por estimaciones, las más significativas son tasas de crecimiento a largo plazo, márgenes de operación futuros basados en el desempeño histórico y las expectativas de la industria y tasas de descuento que reflejan los riesgos específicos de cada UGE.

### *Plan de incentivo a largo plazo*

Durante 2021 y hasta 2024 la Entidad implementó un Plan de Incentivo a largo plazo para determinados funcionarios de la Entidad, mismo que será pagadero en 2026 en función al logro de objetivos de largo plazo. El logro de los objetivos planteados es incierto, sin embargo, corresponderá a acciones que dichos ejecutivos construyen a partir de la entrada en vigor del plan en 2021. Para determinar el monto a cargar a resultados que corresponde al ejercicio y el monto de la obligación estimada acumulada, la Administración debe aplicar juicio respecto a distintas variables: a) la probabilidad de que se logren los objetivos planteados, b) la probabilidad de que todos los ejecutivos sean acreedores al incentivo.

En la aplicación de dichos juicios, la administración ha estimado las probabilidades de alcanzar el objetivo tomando como base al avance real que tiene cada unidad de negocios con respecto a dicho objetivo. Asimismo, para estimar la cantidad de ejecutivos que se harán acreedores al incentivo, se utilizaron datos del mercado de fuentes reconocidas respecto a estadísticas de rotación de personal ejecutivo.

### *Combinación de negocios*

Todas las combinaciones de negocio se registran bajo el método de adquisición, independientemente de si se adquieren instrumentos de patrimonio u otros activos. La contraprestación transferida por la adquisición de un negocio incluye:

- los valores razonables de los activos transferidos,
- los pasivos incurridos con los antiguos propietarios del negocio adquirido,
- las participaciones accionarias emitidas por el grupo,
- el valor razonable de cualquier activo o pasivo resultante de un acuerdo de contraprestación contingente, y el valor razonable de cualquier participación accionaria preexistente en la subsidiaria.

Los activos identificables adquiridos, pasivos contingentes y pasivos asumidos en una combinación de negocios se miden, con excepciones limitadas, inicialmente a sus valores razonables en la fecha de adquisición. El grupo reconoce cualquier participación no controladora en la entidad adquirida adquisición por adquisición, ya sea a su valor razonable o a la participación proporcional de la participación no controladora en los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Los costos relacionados con la adquisición se cargan a resultados cuando se incurren.

Cuando se difiere la liquidación de cualquier parte de la contraprestación en efectivo, los importes pagaderos en el futuro se descuentan a su valor presente en la fecha del intercambio. La tasa de descuento utilizada es la tasa de endeudamiento incremental de la entidad, siendo la tasa a la que se podría obtener un endeudamiento similar de un financiero independiente bajo términos y condiciones comparables.

La contraprestación contingente se clasifica como patrimonio o como pasivo financiero. Los montos clasificados como pasivo financiero se vuelven a medir posteriormente a su valor razonable, y los cambios en el valor razonable se reconocen en resultados.

El periodo de medición terminará tan pronto como la Entidad reciba la información que estuviera buscando sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de la adquisición o concluya que no se puede obtener más información. Sin embargo, el periodo de medición no excederá de un año a partir de la fecha de adquisición.

Durante el 2025 no se dio ninguna combinación de negocios.

## **4. ADMINISTRACIÓN**

### **Audidores externos**

Los Estados Financieros Consolidados Auditados por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023 han sido auditados por PricewaterhouseCoopers, S.C. durante los periodos señalados en este párrafo. PricewaterhouseCoopers, S.C. no ha emitido opiniones modificadas o no favorables, es decir, opinión con salvedades, opiniones desfavorables (o adversas) o denegaciones (o abstenciones) de opinión acerca de los Estados Financieros de la Emisora.

Durante 2025 el despacho PricewaterhouseCoopers, S.C. prestó servicios a la Emisora de auditoría de estados financieros por MXN \$24.7 millones y servicios distintos de auditoría por MXN \$2.3 millones representando un 9.3% del total de servicios de auditoría, por concepto Estudio de Precios de Transferencia, sus anexos y declaración informativa de partes relacionadas. No existen dependencias de honorarios y se cumplen con las salvaguardas de independencia correspondientes.

Los auditores fueron designados por decisión de nuestro Consejo de Administración con base en su experiencia y calidad de servicio.

### **Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés**

La Emisora informa que las siguientes operaciones con partes relacionadas se realizaron en condiciones de mercado.

El saldo de las cuentas por cobrar a partes relacionadas corresponde principalmente a la compra de los derechos de cobro por USD \$4.0 millones al 31 de diciembre de 2025, los cuales se encuentran valuados a valor razonable con base en flujos de efectivo descontados utilizando una tasa de descuento de 6.39% y están garantizados mediante la aplicación del 17.5% sobre los ingresos netos por recibir de la venta de las residencias de la Fase II del Proyecto Fairmont Residence Mayakoba. Asimismo, el rubro de cuentas por cobrar a partes relacionadas (corto y largo plazo) al 31 de diciembre de 2025 muestra un decremento por MXN \$9.6 millones respecto al 31 de diciembre de 2024, principalmente por los cobros realizados de acuerdo con el avance del negocio y los cambios en el valor razonable de la cuenta por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2024 el saldo de cuentas por cobrar con partes relacionadas ascendió a MXN \$116.8 millones, integrada principalmente por FHP Villas Lote 2, S. A. de C. V. Esto al igual que en el 2025, corresponde a la compra de los derechos de cobro por USD \$4.0 millones.

Al 31 de diciembre de 2025 las cuentas por pagar de MXN \$990,996 millones corresponden principalmente a las cuentas por pagar que se tiene con Oakmont Corporation que corresponde a la contribución en efectivo del capital prioritario por USD \$24 millones y el pago contingente por USD \$38.7 millones derivado de la adquisición de CDS

Al 31 de diciembre de 2024 las cuentas por pagar de MXN \$1,147.8 millones que corresponden principalmente a la cuenta por pagar que se tiene con GAFAPA, S.A. de C.V., corresponde a una fracción del pago inicial por la adquisición de negocios.

Al 31 de diciembre de 2023 las cuentas por pagar de MXN \$30.2 millones que corresponden principalmente a las cuotas condominiales.

Al 31 de diciembre de 2025, 2024 no hubo operaciones celebradas con partes relacionadas por remuneraciones al personal clave y en 2023 fueron por un importe de MXN \$12.8 millones.

Adicionalmente, en 2025 no hubo operaciones por concepto de plan de incentivos a largo plazo, durante el ejercicio que terminó al 31 de diciembre de 2024 se realizaron operaciones por MXN \$191.8 millones y por MXN \$99.4 millones en 2023.

Al 31 de diciembre de 2024 se realizó la adquisición de negocios por un importe de MXN \$1,336.1 millones.

Al 31 de diciembre de 2023 se realizó la compra de 2 terrenos para el desarrollo de un nuevo activo hotelero y la construcción de villas residenciales por MXN \$500.3 millones.

Honorarios por servicios administrativos y asistencia técnica por MXN \$15.5 millones en 2025, MXN \$14.5 millones en 2024 y MXN \$15.1 millones en 2023.

Gastos por servicios administrativos en 2025 por MXN \$399 millones, en 2024 por MXN \$171.7 millones y MXN \$152.3 millones en 2023.

Por concepto de otros ingresos por MXN \$13.4 millones, MXN \$24.0 millones en 2024 y MXN \$23.9 millones en 2023.

Otros egresos por MXN \$11.8 millones, MXN \$13.4 millones en 2024 y MXN \$14.0 millones en 2023.

Por concepto de ingresos por servicios administrativos por MXN \$184.9 millones, MXN \$11.8 millones en 2024 y MXN \$29.5 millones en 2023.

La Emisora no ha realizado otras operaciones con empresas respecto de las cuales detente el 10% o más de las acciones con derecho a voto o con accionistas que detenten el 10% o más de su capital social.

Las operaciones celebradas con partes relacionadas corresponden a:

	<b>Año que terminó el</b>	
	<b>31 de diciembre de</b>	
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Gastos:</b>		
Plan de incentivos a largo plazo <sup>2</sup>	\$ -	\$ (191,764)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ (191,764)</u>
<b>Otras transacciones:</b>		
Adquisición de negocios	\$ -	\$ (1,336,089)
Gastos por servicios administrativos	(399,106)	(171,713)
Ingresos por servicios administrativos	184,952	11,846
Honorarios por servicios administrativos y asistencia técnica <sup>1</sup>	(15,507)	(14,540)
Otros ingresos con partes relacionadas	13,481	23,987
Otros egresos con partes relacionadas	(11,838)	(13,443)
	<u>\$ (228,018)</u>	<u>\$ (1,499,952)</u>

No tenemos conocimiento a la fecha de alguna transacción con personas relacionadas o conflictos de interés que revelar.

## Administradores y accionistas

*Director General*

Mediante sesión del Consejo de Administración de fecha 26 de julio de 2023, RLH designó a Luis Eduardo Durán Luján como Director General de la Emisora, con efectos desde el 15 de agosto de 2023. Ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios” para una descripción de las facultades del Director General de la Emisora.

#### *Administradores*

#### ***Consejo de Administración***

Nuestro Consejo de Administración es responsable de la administración de nuestro negocio, incluyendo la determinación de nuestras principales políticas. Los miembros del Consejo de Administración son electos, por nuestros accionistas en su Asamblea General Ordinaria Anual y se integrará por un número mínimo de 5 consejeros y un número máximo de 21 consejeros, de los cuales cuando menos el 25% deberán ser independientes. Los consejeros serán elegidos por un periodo que concluirá cuando se reúna una nueva asamblea general ordinaria que acuerde sobre los nuevos nombramientos y que deberá celebrarse a más tardar el 30 de abril del año siguiente a su nombramiento. Ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios” para una descripción detallada de la designación, facultades y características del Consejo de Administración de la Emisora.

En el transcurso del ejercicio social inmediato anterior, los miembros de nuestro Consejo de Administración:

Nombre	Cargo	Sexo	Fecha de Primera Designación	Tipo de Asamblea que aprobó la primera designación	Periodo por el cual fue electo en su última ratificación como Consejero
Andrés Chico Hernández	Co-Presidente	Masculino	11 de diciembre de 2019	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Felipe Chico Hernández	Co-Presidente	Masculino	11 de diciembre de 2019	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Rafael Trejo Rivera	Consejero	Masculino	11 de diciembre de 2019	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Leonardo Franco Villa Reynolds	Consejero	Masculino	17 de marzo de 2021	Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Adolfo Castro Rivas	Consejero	Masculino	2 de septiembre de 2022	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
David Gutiérrez Muguierza	Consejero	Masculino	2 de septiembre de 2022	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Juan Fernández	Consejero	Masculino	2 de septiembre de 2022	Asamblea General	Por el término de un año

Sánchez Navarro				Ordinaria de Accionistas	
Juan Manuel Valle Pereña	Consejero suplente del señor Juan Fernández Sánchez Navarro	Masculino	2 de septiembre de 2022	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Gordon Frederick Viberg Macewan	Consejero independiente	Masculino	27 de junio de 2016	Asamblea General Extraordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Eduardo Cepeda	Consejero independiente	Masculino	2 de septiembre de 2022	Asamblea General Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Francisco Garza Zambrano	Consejero independiente	Masculino	2 de septiembre de 2022	Asamblea Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Luis Téllez Kuenzler	Consejero independiente	Masculino	28 de abril de 2025	Asamblea Ordinaria de Accionistas	Por el término de un año
Maurice Berkman Baksht*	Secretario no miembro	Masculino	27 de junio de 2016	Asamblea General Extraordinaria de Accionistas	Por el término de un año

\*No miembro de nuestro Consejo de Administración.

Hasta donde es de nuestro conocimiento, no existen acuerdos de voto respecto al control, influencia significativa o poder de mando (según dichos conceptos se definen en la LMV) en RLH Properties. Asimismo, ninguno de nuestros consejeros independientes y directivos es dueño directamente de más del 10% de las acciones representativas de nuestro capital social. De igual forma, salvo por Andrés Chico Hernández y Felipe Chico Hernández que son hermanos, no existe parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el 4° grado o civil de nuestros consejeros o directivos.

Salvo por lo dispuesto más adelante, no existen conflictos de interés potenciales importantes entre los deberes de los miembros de nuestro Consejo de Administración y sus intereses privados.

#### ***Facultades del Consejo de Administración***

Nuestros estatutos establecen que las sesiones de nuestro Consejo de Administración serán válidamente convocadas y celebradas si la mayoría de los miembros se encuentran presentes. Los acuerdos adoptados en dichas sesiones serán válidos si se aprueban por una mayoría de los miembros del Consejo de Administración presentes en la sesión de que se trate, sin conflicto de intereses respecto de los asuntos que se traten. El presidente del Consejo de Administración tiene voto de calidad en caso de empate. La Emisora no cuenta con un código de conducta aplicable a su Consejo de Administración y principales funcionarios.

Para una descripción de las facultades del Consejo de Administración, ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios”.

#### ***Contraprestaciones***

La compensación a nuestros Consejeros y miembros de los Comités se determina por los accionistas y fue mediante Asamblea General Anual Ordinaria de accionistas de fecha 17 de marzo de 2021 que, se acordó que los miembros independientes del Consejo de Administración de la Emisora recibieran una contraprestación anual de USD \$20,000 (veinte mil dólares 00/100, Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos) o su equivalente en moneda nacional, libres de impuestos, considerando 5 sesiones al año y de USD \$2,000 (dos mil dólares 00/100, Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos) o su equivalente en moneda nacional, libres de impuestos, por cada sesión adicional a la que asistan, por el desempeño de sus labores como Consejeros Independientes. Asimismo, los miembros del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias recibirán una contraprestación anual de USD \$10,000.00 (diez mil dólares 00/100, Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos) o su equivalente en moneda nacional, libres de impuestos, considerando 5 sesiones al año y de USD \$1,500.00 (mil quinientos dólares 00/100, Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos) o su equivalente en moneda nacional, libres de impuestos, por cada sesión adicional a la que asistan. Por último, los miembros independientes que integren el Comité de Nominaciones y Compensaciones y demás Comités de la Sociedad y al Secretario recibirán la cantidad de USD \$2,000 (dos mil dólares 00/100, Moneda de Curso Legal de los Estados Unidos) o su equivalente en moneda nacional, libres de impuestos, por cada sesión a la que asistan.

Durante 2025, los consejeros recibieron una contraprestación que ascendió a MXN \$3.7 millones, mientras que el comité ejecutivo recibió una contraprestación que ascendió a MXN \$11.8 millones.

I. Composición por sexo de Funcionarios de la Emisora

Al 31 de diciembre del 2025, el total de funcionarios relevantes de la Emisora se compone de la siguiente manera:

	Principales funcionarios	Representación en %
Hombres	7	63.64%
Mujeres	4	36.36%
Total	11	100%

II. Composición por sexo del Consejo de Administración

Al 31 de diciembre del 2024, el Consejo de la Emisora se compone de la siguiente manera.

	Consejeros (Propietarios y Suplentes)	Representación en %
Hombres	12	100%
Mujeres	0	0%
Total	12	100%

*Políticas de Diversidad e Inclusión Laboral*

Promovemos una cultura de diversidad e inclusión y contamos con diversos documentos que la soportan:

- I. Código de Conducta: nuestro código en el capítulo 12 Derechos Humanos establece nuestro compromiso con la diversidad en todos los ámbitos posibles entre nuestro equipo, esforzándonos por atraer, desarrollar y retener talento diverso y en garantizar un ambiente de trabajo inclusivo, sano y que se enriquezca con sus diferencias.

- II. Nuestra Política de Diversidad e Inclusión publicada en 2020 establece los lineamientos que promueven una cultura de respeto y fomento a la diversidad, igualdad laboral, no discriminación e inclusión laboral para garantizar la igualdad de oportunidades para todos los integrantes de la Empresa y candidatos a posiciones vacantes. Reconocemos que la diversidad y la inclusión son elementos clave para soportar nuestro crecimiento futuro y atraer y retener al talento.
- III. Nuestras políticas de Atracción de Talento, Oportunidades Internas y Administración Salarial y Bonos por Desempeño establecen apartados donde se manifiesta que bajo ningún tipo de circunstancia se aplicarán prácticas discriminatorias basadas en personalidad, estilo de vida, proceso de pensamiento, origen étnico, raza, color, religión, sexo, género, identidad de género, orientación sexual, embarazo y maternidad, estado civil, edad, nacionalidad, discapacidad, participación como miembros de organizaciones y asociaciones o por cualquier otro criterio previsto en las leyes donde opera.

### ***Comités del Consejo de Administración***

La Sociedad, con apego a lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores y demás ordenamientos aplicables, cuenta con órganos intermedios de Administración, a los cuales se les denomina comités y que funcionarán invariablemente como órganos colegiados. Nuestro Consejo de Administración se auxilia por (i) el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, cuya designación de sus miembros compete al Consejo de Administración, (ii) el Comité Ejecutivo, formado por un mínimo de tres y un máximo de cuatro miembros que serán nombrados y removidos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad; (iii) el Comité de Nominaciones y Compensaciones de la Sociedad, y; (iv) el Comité de Riesgos Estratégicos de la Sociedad, y; (v) el Comité de Planeación Financiera.

Es responsabilidad del Presidente de cada Comité que cuando un consejero sea designado por primera vez, reciba una adecuada inducción a las funciones del Comité y el reglamento. El Presidente del Comité deberá proveer información respecto a la Empresa y a su entorno, así como las obligaciones, responsabilidades y facultades que implica ser miembro del Comité.

### ***Comité de Auditoría y Prácticas Societarias***

Contamos con un Comité de Auditoría y Prácticas Societarias que estará integrado por consejeros independientes y por un mínimo de 3 (tres) miembros, designados por el propio Consejo de Administración. En el transcurso del ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2025, este Comité se conformó por los señores Francisco Garza Zambrano, Gordon Frederick Viberg Macewan y Luis Téllez Kuenzler, quienes fueron nombrados y ratificados, en su caso, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2025.

El Comité de Auditoría y Prácticas Societarias puede reunirse en cualquier momento. A fin de que las sesiones de este comité se celebren válidamente, se requerirá de la asistencia de por lo menos la mayoría de sus miembros, y sus decisiones serán válidas cuando sean adoptadas por al menos la mayoría de sus miembros.

Ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios” para una descripción de las facultades del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias.

### ***Comité Ejecutivo***

El Comité Ejecutivo de la Sociedad se incorporó a la estructura organizacional de RLH mediante asamblea de accionistas de fecha 11 de diciembre de 2019.

Del mismo modo, el Comité Ejecutivo estará formado por un mínimo de tres y un máximo de cuatro miembros que serán nombrados y removidos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. El presidente del Comité Ejecutivo no contará con voto de calidad y las decisiones de este se tomarán por unanimidad en caso de estar formado por tres miembros y por un mínimo de tres votos a favor, en caso de estar formado por cuatro miembros.

En virtud de lo anterior, desde el 15 de agosto de 2023, el Comité Ejecutivo se encuentra conformado de la siguiente manera:

MIEMBROS	CARGO
Luis Eduardo Durán Luján	Presidente
Andrés Chico Hernández	Miembro
Felipe Chico Hernández	Miembro

La Sociedad cuenta con un Comité Ejecutivo. Ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios” para una descripción de las facultades del Comité Ejecutivo.

#### ***Comité de Nominaciones y Compensaciones***

El Comité de Nominaciones y Compensaciones de la Sociedad se incorporó a la estructura organizacional de RLH mediante asamblea de accionistas de fecha 11 de diciembre de 2019.

Se integrará por un número impar de miembros, que no podrá ser menor de 3 (tres). La mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones deberán ser independientes y podrán o no ser miembros del Consejo de Administración. Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones durarán en su cargo un año y continuarán en sus funciones, aun cuando hubiere concluido el plazo anterior o por renuncia al cargo, a falta de ratificación de su designación, hasta que el sustituto sea designado y tome posesión de su cargo. El Presidente y el Secretario de este Comité serán designados por mayoría de votos de sus miembros y el Presidente no tendrá voto de calidad en caso de empate. El Secretario de dicho Comité podrá no ser miembro de éste.

En virtud de lo anterior, a partir del 11 de diciembre de 2019, el Comité de Nominaciones y Compensaciones se encuentra conformado de la siguiente manera:

MIEMBROS	CARGO
Andrés Chico Hernández	Presidente
Gordon Frederick Viberg Macewan	Miembro
Eduardo Cepeda	Miembro

La Sociedad cuenta con un Comité de Nominaciones y Compensaciones. Ver la sección “Estatutos sociales y otros convenios” para una descripción de las facultades del Comité de Nominaciones y Compensaciones.

El Código de Conducta aplica a todos los miembros del Consejo de Administración y sus Órganos Auxiliares, Comité de Dirección, Comité de Ética, Oficial de Cumplimiento y Empleados de RLH Properties y subsidiarias. Es responsabilidad de todos conducirse con estricto apego a lo contenido en este código, nuestras políticas y procedimientos y a las legislaciones locales en donde operamos.

### *Equipo*

A continuación, se describe información sobre la experiencia de los principales funcionarios y Equipo de Gestión de la Emisora, en el entendido que ya se describió la experiencia de los demás principales funcionarios y equipo en la sección “Administración – Estructura organizacional, administradores y accionistas – Administradores”:

#### *Luis Eduardo Durán Luján / Director General*

Luis tiene una Licenciatura en Economía del Instituto Tecnológico de Monterrey (ITESM) y una Maestría en Negocios Internacionales de la Thunderbird School of Global Management en Phoenix, Arizona. Previo a su cargo en la Emisora, fungió como Director General de Grupo Industrial Monclova (GIMSA) y fue responsable de todo lo relacionado con la estrategia y operaciones de más de 10 plantas y minas, 4 joint ventures, así como más de 6,000 empleados. Desde 2002 hasta 2011, Luis fue Vicepresidente de Mercados Internacionales de FEMSA Cerveza, la división de cerveza de FEMSA, el Conglomerado Global Mexicano. Durante su tiempo ahí, fue responsable de la estrategia y operaciones de marcas como Dos Equis, Sol y Tecate en todos los mercados internacionales fuera de México. Desde 2012 hasta 2020 ocupó diferentes cargos ejecutivos en Laureate Education México, la Universidad Del Valle de México (UVM) y la Universidad Tecnológica de México (UNITEC), incluyendo la Dirección General y Presidencia de Laureate México y UVM. Actualmente es miembro del Consejo Nacional de la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX), Atlas Beverages, NEPANOA Consulting, Over Ice Beverages, Christel House, Ebeltec y T1 Internet. Ha servido en otros Consejos como el Consejo Ejecutivo de Empresas Globales (CEEG), el Aspen Institute Mexico, la Universidad Walden, el Consejo Mexicano de Comercio Exterior (COMCE), Mano Amiga, así como otras organizaciones sin fines de lucro. También fue Presidente de la Comisión Nacional de Educación de la (COPARMEX) del 2019 al 2021. Con frecuencia participa como conferencista y panelista en diversos foros de negocios y educación, y escribe regularmente en algunos de los diarios y publicaciones más importantes de México.

#### *Oscar García / Director Ejecutivo de Operaciones*

Se unió a RLH Properties a principios de 2025 como Director Ejecutivo de Operaciones. Con más de 25 años de experiencia en empresas líderes como Heineken, Cervecería Cuauhtémoc Moctezuma y Coca-Cola Company, Oscar aporta un sólido conocimiento en expansión, comercialización y posicionamiento de marcas a nivel nacional e internacional. Recientemente, se desempeñó como VP de Cuentas Nacionales en Heineken México, gestionando con éxito alianzas con cadenas como Oxxo, Walmart y Alsea.

En Heineken NV, ocupó el cargo de Director General y otros puestos estratégicos en ventas, mientras que en CCM lideró la dirección de exportaciones y el desarrollo del mercado en Estados Unidos. Al inicio de su carrera, trabajó en ventas y marketing en Coca-Cola Company y Labatt USA.

Oscar cuenta con estudios en Ingeniería Industrial por la Universidad Regiomontana y un MBA por el IPADE así como varios certificados y diplomados relevantes en habilidades corporativas y de negociación.

#### *Juan Sebastián Novoa López / Director Ejecutivo de Finanzas y Relación con Inversionistas*

Se unió a RLH Properties en 2017 como Director Ejecutivo de Finanzas y tiene a su cargo el área de Relación con Inversionistas. Juan inicia su carrera en KPMG, donde adquiere una excelente metodología y

gran conocimiento tanto de Mexican GAAP como US GAAP e IFRS. Posteriormente, se une a ING como Gerente de Auditoría y más tarde se convierte en Subdirector SOX, donde obtiene experiencia en la definición e implementación de procedimientos de control interno con las mejores prácticas del mercado.

En RSA llegó a ocupar varios cargos: Auditor en Jefe para América Latina, Director de Riesgos y Director de Contraloría. Finalmente, y antes de su incorporación a RLH Properties, llega a ocupar el cargo de CFO en Zúrich Seguros México.

Juan es licenciado en contaduría egresado de la Universidad Panamericana, y cuenta con una especialidad en finanzas, así como un diplomado en alta dirección por el IPADE.

*Gerardo Marcelo Villareal Lozano / Director de Planeación y Proyectos Estratégicos*

Gerardo cuenta con más de 10 años de experiencia en finanzas corporativas, relaciones con instituciones financieras, desarrollo de sistemas de gestión y planeación estratégica. A lo largo de su trayectoria, ha ocupado diversos puestos clave, sobresaliendo de 2016 a 2019 como el responsable de financiamientos en Arendal, empresa de construcción de infraestructura energética, donde lideró equipos multidisciplinarios para el éxito en las negociaciones. En su más reciente posición como Director de Planeación y Gestión en Grupo Industrial Monclova, impulsó la identificación de oportunidades, la definición de estrategias a largo plazo y el desarrollo de sistemas integrales para el seguimiento efectivo de objetivos en diversas áreas de la compañía.

Gerardo es Licenciado en Finanzas Internacionales con especialidad en Evaluación de Proyectos de Inversión por la Universidad de Monterrey (UDEM), y cuenta con un Postgrado en Administración Energética por EGADE Business School Tecnológico de Monterrey.

*Gonzalo Gorraez Castro / Director Ejecutivo de Desarrollo*

Gonzalo es Director Ejecutivo de Desarrollo, con más de 27 años de trayectoria en la industria de la construcción. Con una amplia experiencia en la gestión de proyectos, Gonzalo se destaca por su liderazgo centrado en la optimización operativa y estratégica.

Como Director de Proyecto Senior en Abilia, estuvo a cargo de la administración de diferentes proyectos de desarrollo inmobiliario, asegurando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la planeación y reportando el avance a la Dirección General y a los inversionistas en tiempo y forma. En su cargo previo como Director de Construcción en Black Palm Development, lideró la operación diaria y desarrolló estrategias para alcanzar objetivos a corto y largo plazo, implementando procesos internos que fortalecieron diversas áreas de la compañía y aseguraron la ejecución exitosa de proyectos.

Gonzalo es Licenciado en Ingeniería Civil por la Universidad Iberoamericana. Cuenta con un MBA por The University of Queensland (Australia) y un diplomado en Administración y Desarrollo de Negocios por el Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM)

*Karla Vaquero Sánchez / Director Ejecutivo de Jurídico y Oficial de Cumplimiento*

Karla cuenta con más de 18 años de experiencia como abogada, especializada en Derecho Corporativo y Financiero, con amplios conocimientos y habilidades en mercados de capital, negociación de renta fija, desarrollo de nuevos negocios y comunicaciones de marketing. Tiene una trayectoria comprobada brindando asesoramiento y apoyo legal de alta calidad a instituciones financieras globales, como Credit Suisse, donde colaboró poco más de 15 años ocupando posiciones como Director de Banca de Inversión y Director de Mercados de Capital, siendo su último cargo el de Director Ejecutivo de Jurídico para México.

Karla es egresada de la Escuela Libre de Derecho y tiene una Maestría en Derecho por Columbia Law School.

*Marilaura de la Garza Delgado / Director Ejecutivo de Recursos Humanos*

Marilaura de la Garza es licenciada en administración por la Universidad Tecnológica de México donde también obtuvo un posgrado en administración de recursos humanos, habla tanto inglés como español y posee varios certificados además de los mencionados. Tiene más de 20 años de experiencia en recursos humanos en diversas áreas como: desarrollo organizacional, compensaciones y beneficios, personal administrativo, reclutamiento, selección y entrenamiento en compañías de primer nivel como: Motorola de México, Cemex, Andersen, Deloitte, Pfitzer, Johnson&Johnson y Mexichem.

*Rodrigo Daumas Rueda / Director de Asset Management*

Rodrigo es licenciado en Relaciones Internacionales egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Rodrigo inició su carrera en el sector hotelero trabajando para Hilton Worldwide, desempeñando diversos roles, particularmente en el área de revenue management basado en la Ciudad de México y en ocasiones apoyando proyectos específicos en el extranjero. En su última posición con Hilton, Rodrigo desempeñó el rol de Director Cluster de Revenue Management para tres hoteles en la Ciudad de México, encargándose del monitoreo de su desempeño e identificando oportunidades para desarrollar e implementar estrategias comerciales enfocadas en maximizar la generación de ingresos de habitaciones.

Antes de unirse a RLH, Rodrigo trabajó 5 años para JLL's Hotels and Hospitality Group, en donde ocupó diversas posiciones, particularmente en las áreas de asset management y de consultoría estratégica en la Ciudad de México.

*Eva Rábago / Director de Ventas y Mercadotecnia*

Eva ha sido nombrada Directora de Marketing y Ventas en RLH Properties en abril de 2025, tras su incorporación a principios de 2025 como Directora de Marketing Digital.

Con más de 20 años de experiencia impulsando la transformación digital y el crecimiento de ingresos, Eva aporta una gran experiencia en el desarrollo e implementación de estrategias de marketing innovadoras a escala nacional e internacional. Su carrera se caracteriza por una capacidad probada para expandir la presencia de la marca, mejorar la rentabilidad y liderar equipos multiculturales.

Anteriormente, Eva desempeñó roles clave como Head of Media Planning en MasterCard, donde lideró la planificación estratégica de medios, y como Head of Marketing & CRM en Samsung Electronics, donde dirigió iniciativas de marketing y gestión de relaciones con clientes.

Eva es Licenciada en Diseño Gráfico por el Centro de Estudios y Ciencias de la Comunicación, tiene una Maestría en Inteligencia de Marketing y CRM por IEBS Biztech School, y ha completado educación ejecutiva en IPADE Business School.

*Laila Medina Hick / Director General de Mayakoba y Mandarin Experiences*

Laila se integró a RLH en 2018 como Director General de Mayakoba y Mandarin Experiences, con 20 años de experiencia en la gestión y creación de negocios enfocados en servicios turísticos y de experiencias. Inició su carrera en la administración y gestión de spas, y fue incursionando en otros servicios, tales como transportación turística, operación y comercialización de tours y actividades, operación marítima y de deportes acuáticos, y atención a grupos, entre otros.

Ha desarrollado las experiencias en los destinos Mayakoba y Mandarina, en Riviera Maya y Riviera Nayarit, respectivamente, partiendo de la conceptualización y planeación, hasta la implementación, estructuración y gestión de los equipos encargados. Dentro de estos, destacan el Centro de Buceo y Actividades Acuáticas de Mayakoba, y el Centro Ecuestre y Club de Polo en Mandarina.

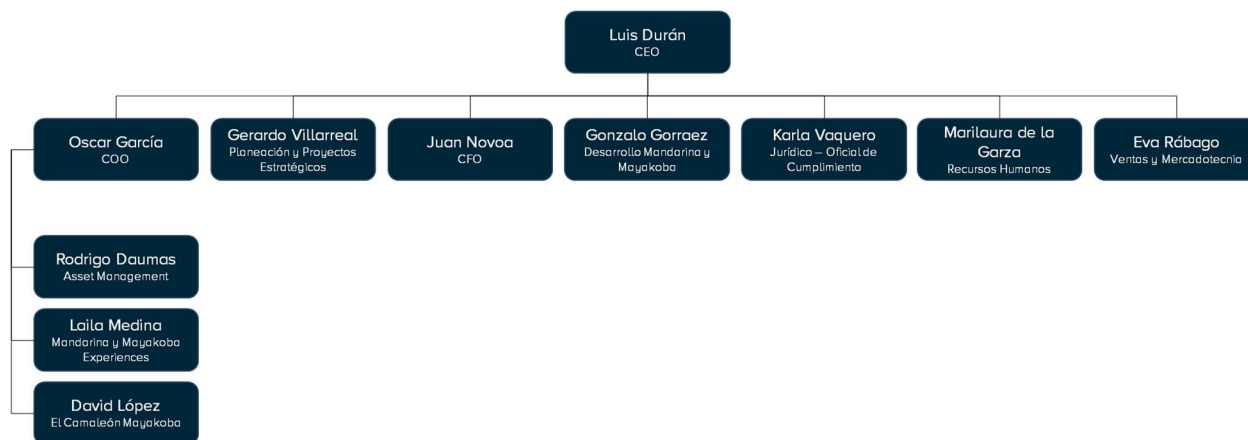
Laila es Licenciada en Administración de Empresas Turísticas de la Universidad La Salle. Cuenta con un MBA de la Universidad Anáhuac y con una Certificación de Gestión Estratégica de la Escuela de Administración Hotelera de la Universidad de Cornell.

*David Antonio López Monar / Director General de El Camaleón*

David es Director General de El Camaleón en Mayakoba desde 2016. Cuenta con más de 20 años de experiencia en la industria del golf, particularmente en la gestión y operación de campos de golf profesionales. Durante su carrera, se ha especializado tanto en el ámbito deportivo como el operativo en torno al golf. Su llegada a Mayakoba inició con la dirección de la academia Jim McLean, un espacio de entrenamiento de alto rendimiento para entusiastas y profesionales del deporte.

David cuenta con estudios profesionales en Administración de Golf Profesional en la SDGA en Orlando, Florida. Está certificado como Instructor Profesional en la Academia Jim McLean y ha jugado golf profesional en diferentes tours de reconocimiento internacional.

A continuación, se presenta un resumen de la estructura organizacional de los principales miembros del Equipo de Gestión de RLH:



## Estatutos sociales y otros convenios

A continuación, se presenta una descripción de nuestro capital social y un resumen de algunas de las disposiciones fundamentales de nuestros estatutos sociales, de conformidad con la compulsión de estatutos realizada el pasado 26 de junio de 2025 y que consta en el instrumento número 33,823 otorgada ante la fe del Licenciado Marco Antonio Vaca Vélez, titular de la Notaría Pública número 142 de la Ciudad de México. Esta descripción no pretende ser completa y está calificada en su integridad por referencia a nuestros estatutos sociales y a la legislación mexicana.

### *Descripción general*

Somos una sociedad anónima bursátil de capital variable, constituida conforme a las leyes de México. Somos una controladora de acciones. Una copia de nuestros estatutos sociales ha sido presentada ante la CNBV y ante la BMV y dicha copia se encuentra disponible para consulta en las siguientes páginas

de Internet: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), y [www.rlhproperties.com](http://www.rlhproperties.com). Nuestra dirección es la siguiente: Avenida Paseo de la Reforma No. 412, piso 21, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, código postal 06600, Ciudad de México.

### ***Capital Social***

En virtud de que somos una sociedad anónima bursátil de capital variable, nuestro capital social debe estar integrado por una parte fija y puede integrarse por una parte variable. Al 31 de diciembre de 2025, la Emisora tiene en circulación 1,249,145,002 acciones Serie "A", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte fija de nuestro capital social, suscritas y pagadas y no hay acciones emitidas de otras series.

Nuestras acciones pueden emitirse a favor de, pagarse por y ser propiedad de inversionistas mexicanos o extranjeros, sujeto a restricciones de ley. Nuestros estatutos sociales nos permiten emitir series adicionales de acciones de nuestro capital social con derechos de voto limitado, restringido o sin derecho de voto.

### ***Derechos de Voto y Asambleas de Accionistas***

Conforme al Artículo 54 de la LMV, previa autorización de la CNBV, la Emisora podrá emitir acciones sin derecho a voto, al igual que con la limitante de otros derechos corporativos, así como acciones de voto restringido distintas o conforme a lo que prevén los Artículos 112 y 113 de la LGSM. Al momento de emisión de acciones sin derecho de voto o de voto limitado o restringido, la asamblea general de accionistas que acuerde su emisión determinará los derechos que les correspondan. En su caso, las acciones que se emitan al amparo de este párrafo serán de una serie distinta a las demás acciones que representen el capital de la Sociedad.

De conformidad con nuestros estatutos vigentes, podemos celebrar dos tipos de Asambleas Generales, ordinarias y extraordinarias. Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas son aquellas convocadas para discutir cualquier asunto que no esté reservado a las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas. Las Asambleas Generales Ordinarias, que deberán reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social y serán aquéllas que tengan por objeto (i) aprobar los Estados Financieros del ejercicio anterior; (ii) discutir y aprobar los informes anuales del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, así como determinar la forma en que se aplicarán las utilidades del ejercicio (incluyendo, en su caso, el pago de dividendos); (iii) elegir a los miembros del Consejo de Administración; (iv) designar al presidente del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias; (v) aprobar cualquier aumento o reducción del capital variable y la emisión de las acciones correspondientes; (vi) aprobar el reporte anual del Director General junto con el reporte del Consejo de Administración y la opinión del Consejo de Administración; (vii) determinar el importe máximo que podrá destinarse a la adquisición de acciones propias; y (viii) aprobar cualquier transacción que represente el 20% o más de nuestros activos consolidados durante un ejercicio social.

Las Asambleas Extraordinarias, mismas que podrán reunirse en cualquier momento, serán aquéllas que tengan por objeto (i) la prórroga de la duración de la Compañía, o su disolución; (ii) el aumento o la disminución de la parte fija de nuestro capital social y la emisión de las acciones correspondientes; (iii) la emisión de acciones para llevar a cabo una oferta pública; (iv) cualquier modificación en nuestro objeto social o nacionalidad; (v) la fusión o transformación en cualquier otro tipo de sociedad; (vi) la emisión de acciones preferentes; (vii) la amortización de acciones con utilidades retenidas; (viii) la reforma de nuestros estatutos sociales incluyendo modificaciones a las cláusulas de cambio de control; (ix) cualquier otro asunto descrito en la legislación aplicable o en nuestros estatutos sociales; (x) la cancelación de la inscripción de acciones en el Registro Nacional de Valores; y (xi) las convocadas para los demás asuntos para los que la legislación aplicable y/o los estatutos sociales de la Emisora requieran un quórum especial.

Las Asambleas de Accionistas serán convocadas en cualquier momento por nuestro Consejo de Administración, por el presidente de nuestro Consejo de Administración o por nuestro Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, así como por el 25% de nuestros Consejeros, por el Secretario de nuestro Consejo de Administración o por la autoridad judicial, en su caso. Nuestros accionistas propietarios de acciones con derecho a voto, por cada 10% del capital social, incluso en forma limitada o restringida, podrán solicitar al presidente del Consejo de Administración o del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, en cualquier momento, que se convoque a una Asamblea General de Accionistas. Cualquier accionista tendrá el mismo derecho en cualquiera de los casos a que se refiere el Artículo 185 de la LGSM. Si no seriere la convocatoria dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la solicitud, un Juez de lo Civil o de Distrito del domicilio de la Emisora, lo hará a petición de cualquiera de los interesados en términos de la legislación aplicable.

La convocatoria para las Asambleas se hará por medio de la publicación de un aviso en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía, siempre con una anticipación de al menos 15 (quince) días naturales a la fecha señalada para la Asamblea. La convocatoria correspondiente deberá (i) contener la Orden del Día, (ii) contener la fecha, lugar y hora, en que deba celebrarse, y (iii) estar suscrita por la persona o personas que la hagan en el concepto de que, si las hiciere el Consejo de Administración, bastará con el nombre del Secretario de dicho órgano o del delegado que a tal efecto hubiere designado el Consejo de Administración para tal propósito. La información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos establecidos en la Orden del Día estarán disponibles para los accionistas (en las oficinas de la Emisora), desde el momento en que se publique la convocatoria correspondiente en las oficinas de la Emisora, de forma inmediata y gratuita, la información y los documentos disponibles relacionados con cada uno de los puntos establecidos en la orden del día.

### *Quórum y Votaciones*

Para que una Asamblea General Ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, al menos, el 50% de nuestro capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea General Ordinaria se considerará legalmente instalada cualquiera que sea el número de acciones representadas de nuestro capital social.

Para que las resoluciones de la Asamblea General Ordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre, por lo menos, por la mayoría de los votos presentes.

Para que una Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado, por lo menos, el 75% de nuestro capital social. En caso de segunda o ulterior convocatoria, para que la Asamblea General Extraordinaria se considere legalmente instalada, deberá estar representado, por lo menos, el 50% de nuestro capital social.

Para que las resoluciones de la Asamblea General Extraordinaria sean válidas, deberán tomarse siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, el 50% de nuestro capital social.

Los accionistas propietarios de acciones con derecho a voto (incluso limitado o restringido), que representen en lo individual o en conjunto cuando menos cada 10% del capital social (de manera individual o conjunta), podrán solicitar que se aplase la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

Los titulares en lo individual o en conjunto de cuando menos el 20% del capital social con derecho a voto podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las asambleas generales, respecto de las cuales tengan derecho de voto, siempre que se satisfagan los requisitos del Artículo 201 de la LGSM, en términos del Artículo 51 de la LMV.

Los titulares de acciones que representen en lo individual o en conjunto el 5% o más del capital social, podrán ejercer la acción por responsabilidad civil (para nuestro beneficio y no para beneficio del demandante), contra todos o cualquiera de los consejeros, por violación a su deber de diligencia o deber de lealtad, por un monto equivalente a los daños y perjuicios que se causen, en términos del Artículo 38 fracción II de la LMV, siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en el Artículo 163 de la LGSM. Las acciones para exigir esta responsabilidad prescribirán en cinco años.

Será materia de aprobación en asamblea general extraordinaria de accionistas los siguientes temas, requiriendo en todo momento el voto favorable del 75% o más de las acciones representativas del capital social de la Emisora:

la venta de (i) cualquier activo hotelero del que se propietario la Sociedad (directa o indirectamente a través de sus subsidiarias o afiliadas), o (ii) las acciones, partes sociales, derechos fideicomisarios o similares respecto de las subsidiarias, afiliadas y/o vehículos a través de los cuales la Sociedad sea propietaria de activos hoteleros, cuando dichas ventas se realicen por debajo del monto del avalúo (a) realizado para llevar a cabo la oferta pública inicial de las acciones representativas del capital social de la Sociedad, o (b) al cual fueron adquiridos originalmente el o los activos de que se trate.

Realizar ofertas públicas subsecuentes de acciones representativas del capital social de la Sociedad a un precio de colocación menor al de la oferta pública inicial de acciones representativas del capital social de la Sociedad.

### ***Dividendos y distribuciones***

No se podrán decretar distribuciones de utilidades sin que previamente la Asamblea General de Accionistas apruebe los Estados Financieros que las arrojen y después de deducidas las cantidades que corresponden a (i) el impuesto sobre la renta, (ii) la participación de los trabajadores en las utilidades, (iii) la amortización de pérdidas de ejercicios anteriores y (iv) un 5% para formar la reserva legal hasta que ésta ascienda al 20% de nuestro capital social.

Asimismo, respecto de las utilidades decretadas:

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

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

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

### ***Consejo de Administración***

La administración de la Sociedad está encomendada a un Consejo de Administración, a un Comité Ejecutivo y a un Director General, quienes desempeñarán sus funciones conforme a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores. *Nombramiento de consejeros*

La designación o elección de los miembros del Consejo de Administración será hecha por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas por mayoría simple de votos. El Consejo de Administración se integrará por un número mínimo de 5 consejeros y un número máximo de 21 consejeros, de los cuales cuando menos el 25% deberán ser independientes, según lo califique la propia Asamblea que los designe o ratifique, en términos de la LMV. La Asamblea podrá designar por cada consejero propietario, a su respectivo suplente. Lo anterior, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener ese mismo carácter.

Los titulares de acciones con derecho a voto, incluso limitado o restringido, que en lo individual o en conjunto representen cuando menos cada 10% del capital social de la Emisora, tendrán derecho a designar en Asamblea General de Accionistas a un miembro Propietario del Consejo de Administración y, en su caso, a su respectivo Suplente, así como de revocar el nombramiento del Propietario o Suplente que previamente haya efectuado. Dichos Consejeros sólo podrán ser revocados por los demás accionistas, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los demás Consejeros. Asimismo, lo anterior será válido a menos que la remoción obedezca a una causa justificada de acuerdo con lo establecido en la LMV.

Los Consejeros serán elegidos por un periodo que concluirá cuando se reúna una nueva asamblea general ordinaria que acuerde sobre los nuevos nombramientos y que deberá celebrarse a más tardar el 30 de abril del año siguiente a su nombramiento y continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluido el plazo para el que hayan sido designados o por renuncia al cargo, hasta por un plazo de 30 días naturales, a falta de la designación del sustituto o cuando este no tome posesión de su cargo.

El Consejo de Administración podrá designar consejeros provisionales, sin intervención de la asamblea de accionistas, cuando se actualice alguno de los supuestos señalados en el párrafo anterior o en el último párrafo del Artículo 155 (ciento cincuenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La asamblea de accionistas de la Sociedad ratificará dichos nombramientos o designará a los consejeros sustitutos en la asamblea siguiente a que ocurra tal evento.

Los consejeros de la Sociedad podrán ser reelectos y percibirán la remuneración que determine la asamblea general de accionistas. Los consejeros suplentes designados sustituirán a sus respectivos consejeros propietarios que estuvieren ausentes.

### ***Facultades del Consejo de Administración***

De conformidad con la LMV y nuestros estatutos sociales, el Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades:

- I. Establecer las estrategias generales para la conducción del negocio de la Emisora y personas morales que ésta controle.
- II. Vigilar la gestión y conducción de la Emisora y de las personas morales que ésta controle, considerando la relevancia que tengan estas últimas en la situación financiera, administrativa y jurídica de la Emisora, así como el desempeño de los directivos relevantes.
- III. Aprobar, con la previa opinión del comité que sea competente:

- a. Las políticas y lineamientos para el uso o goce de los bienes que integren el patrimonio de la Emisora y de las personas morales que ésta controle, por parte de personas relacionadas.
  - b. Las operaciones, cada una en lo individual, con personas relacionadas, que pretenda celebrar la Emisora o las personas morales que ésta controle.
  - c. Las operaciones que se ejecuten, ya sea simultánea o sucesivamente, que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan llevarse a cabo por la Emisora o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social, cuando sean inusuales o no recurrentes, o bien, su importe represente, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior en cualquiera de los supuestos siguientes: (i) la adquisición o enajenación de bienes con valor igual o superior al 5% de los activos consolidados de la Emisora; (ii) el otorgamiento de garantías o la asunción de pasivos por un monto total igual o superior al 5% de los activos consolidados de la Emisora. Quedan exceptuadas las inversiones en valores de deuda o en instrumentos bancarios, siempre que se realicen conforme a las políticas que al efecto apruebe el propio Consejo.
  - d. El nombramiento, elección y, en su caso, destitución del Director General de la Emisora y su retribución integral, así como las políticas para la designación y retribución integral de los demás directivos relevantes.
  - e. Las políticas para el otorgamiento de mutuos, préstamos o cualquier tipo de créditos o garantías a personas relacionadas.
  - f. Las dispensas para que un Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando, aproveche oportunidades de negocio para sí o en favor de terceros, que correspondan a la Emisora o a las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa. Las dispensas por transacciones cuyo importe sea menor al mencionado en el inciso c) anterior, podrán delegarse en alguno de los comités de la Emisora encargado de las funciones en materia de Auditoría o Prácticas Societarias.
  - g. Los lineamientos en materia de control y auditoría interna de la Emisora y de las personas morales que ésta controle.
  - h. Las políticas contables de la Emisora, ajustándose a los lineamientos que establecen las Normas Internacionales de Información Financiera.
  - i. Los Estados Financieros de la Emisora.
  - j. La contratación de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa y, en su caso, de servicios adicionales o complementarios a los de auditoría externa. Cuando las determinaciones del Consejo de Administración no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité correspondiente, el citado Comité deberá instruir al Director General revelar tal circunstancia al público inversionista, a través de la bolsa de valores en que coticen las acciones de la Emisora o los títulos de crédito que las representen, ajustándose a los términos y condiciones que dicha bolsa establezca en su reglamento interior.
- IV. Presentar a la Asamblea General de Accionistas que se celebre con motivo del cierre del ejercicio social:
- a. Los informes a que se refiere el artículo 43 (cuarenta y tres) de la LMV.

- b. El informe que el Director General elabore conforme a lo señalado en el artículo 44 (cuarenta y cuatro), fracción XI de la LMV, acompañado del dictamen del auditor externo.
  - c. La opinión del Consejo de Administración sobre el contenido del informe del Director General a que se refiere el inciso anterior.
  - d. El informe a que se refiere el artículo 172 (ciento setenta y dos), inciso b) de la LGSM en el que se contengan las principales políticas y criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera.
  - e. El informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiere intervenido.
- V. Dar seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Emisora y personas morales que ésta controle, identificados con base en la información presentada por los Comités, el Director General y la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como a los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna, registro, archivo o información, de éstas y aquélla, lo que podrá llevar a cabo por conducto del Comité que ejerza las funciones en materia de Auditoría.
- VI. Aprobar las políticas de información y comunicación con los Accionistas y el mercado, así como con los consejeros y directivos relevantes, para dar cumplimiento a lo previsto en la LMV.
- VII. Determinar las acciones que correspondan a fin de subsanar las irregularidades que sean de su conocimiento e implementar las medidas correctivas correspondientes.
- VIII. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Director General en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio.
- IX. Ordenar al Director General la revelación al público de los eventos relevantes de que tenga conocimiento. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Director General a que hace referencia el artículo 44 (cuarenta y cuatro), fracción V de la LMV.
- X. Autorizar cualquiera de las siguientes operaciones:

Financiamientos cuyo monto y/o el valor de las garantías sea superior al equivalente en pesos de USD \$5'000,000.00 (cinco millones de dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos), sea que dichos financiamiento se otorguen u obtengan en una o más operaciones, de manera simultánea o sucesiva y que por sus características puedan considerarse como una sola operación y que pretendan otorgarse u obtenerse por la Sociedad o las personas morales que ésta controle, en el lapso de un ejercicio social.

Sujeto a las disposiciones y requerimientos establecidos en la Ley del mercado de Valores y de estos estatutos, la facultad para determinar llevar a cabo inversiones y/o adquisiciones de acciones, participaciones sociales, derechos (incluyendo de fideicomitente y/o fideicomisario) o directamente en activos distintos a participaciones en el capital o sociales y valores emitidos por sociedades y/o vehículos en los que invierta, haya invertido o pretenda invertir la Sociedad.

Operaciones individuales con apalancamientos por arriba de 65% (sesenta y cinco por ciento) de los activos consolidados e individuales de la Sociedad. Respecto del apalancamiento de proyectos en desarrollo, cualquier apalancamiento mayor al 40% (cuarenta por ciento).

Operaciones financieras derivadas (incluyendo coberturas de tipo de cambio y tasas de interés) que no sean estrictamente de cobertura en términos de o en relación con financiamientos contratados por la Sociedad o sus subsidiarias si el monto de dicha operación derivada o cobertura excede de USD \$5'000,000.00 (cinco millones de dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos).

Operaciones que se consideren inusuales, no recurrentes o que sean consideradas fuera del curso ordinario de la Sociedad.

- XI. El Consejo será responsable de vigilar el cumplimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas, lo cual podrá llevar a cabo a través del comité que ejerza las funciones de auditoría.
- XII. Las demás que la Ley establezca o se prevean en los estatutos sociales de la Emisora.

No requerirán aprobación del Consejo de Administración, las operaciones que a continuación se señalan, siempre que se apeguen a las políticas y lineamientos que al efecto apruebe el Consejo:

1. Las operaciones que debido a su cuantía carezcan de relevancia para la Emisora o personas morales que ésta controle.
2. Las operaciones que se realicen entre la Emisora y las personas morales que ésta controle o en las que tenga una influencia significativa o entre cualquiera de éstas, siempre que: (i) sean del giro ordinario o habitual del negocio, o (ii) se consideren hechas a precios de mercado o soportadas en valuaciones realizadas por agentes externos especialistas.
3. Las operaciones que se realicen con Consejeros, miembros de comités, funcionarios y/o empleados, siempre que se lleven a cabo en las mismas condiciones que con cualquier cliente o como resultado de prestaciones laborales de carácter general.

#### ***Resoluciones del Consejo de Administración***

En las Sesiones del Consejo de Administración cada Consejero Propietario tendrá derecho a un voto. Los Consejeros Suplentes, únicamente tendrán derecho a votar cuando asistan y actúen en ausencia de los Consejeros Propietarios que sustituyan respectivamente. Se requerirá la asistencia de una mayoría de Consejeros con derecho a voto para que una Sesión del Consejo de Administración quede legalmente instalada. Las decisiones del Consejo de Administración serán válidas cuando se tomen, por lo menos, por la mayoría de los Consejeros con derecho a voto que estén presentes en la Sesión legalmente instalada de que se trate. En caso de empate, el Presidente decidirá con voto de calidad.

Los consejeros estarán obligados a abstenerse expresamente de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés y deberán informar de ello al Presidente y Secretario del Consejo de Administración. Asimismo, deberán mantener absoluta confidencialidad respecto de todos aquellos actos, hechos o acontecimientos que no se hayan hecho del conocimiento público, así como de toda deliberación que se lleve a cabo en sesión del Consejo.

Las actas correspondientes a las Sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la Junta de que se trate, y por el o los miembros de los Comités que hubieran concurrido.

Las sesiones del Consejo de Administración se llevarán a cabo en la Ciudad de México o a través de cualquier otro medio (incluso electrónico o por videoconferencia) que para tal efecto establezca el propio Consejo.

#### ***Comités del Consejo de Administración***

El Consejo de Administración, con apego a lo dispuesto en la LMV y demás ordenamientos aplicables, cuenta con órganos intermedios de Administración, a los cuales se les denomina comités y que

funcionarán invariablemente como órganos colegiados. Nuestro Consejo de Administración se auxilia por (i) el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, estará integrado por consejeros independientes y por un mínimo de 3 miembros designados por el propio Consejo de Administración, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 25 de la LMV y cuya designación de sus miembros compete al Consejo de Administración, (ii) el Comité Ejecutivo, formado por un mínimo de tres y un máximo de cuatro miembros que serán nombrados y removidos por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad; (iii) el Comité de Nominaciones y Compensaciones de la Sociedad; (iv) el Comité de Riesgos Estratégicos de la Sociedad; y, (v) el Comité de Planeación Financiera.

### **Comité de Auditoría y Prácticas Societarias**

*Las principales funciones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias son:*

- I. En materia de prácticas societarias:
  - a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
  - b. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando conforme a la LMV o disposiciones de carácter general se requiera.
  - c. Convocar a asambleas de accionistas y hacer que se inserten en la orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes sin que puedan incluirse asuntos bajo el rubro de generales o equivalentes.
  - d. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, incisos d) y e) de la LMV respecto de las principales políticas y criterios contables y de información, así como el informe sobre las operaciones y actividades en las que hubiera intervenido en ejercicio de sus facultades conforme a estos estatutos sociales y a la LMV.
  - e. Las demás establecidas por la LMV o que estén previstas por estos estatutos sociales.

Asimismo, en el informe anual a que se refiere el Artículo 43 de la LMV, se deberá incluir por el presidente del comité en el mismo, en materia de prácticas societarias, lo siguiente:

- a. Realizar las observaciones respecto del desempeño de los directivos relevantes;
  - b. Revisar las operaciones con personas relacionadas, durante el ejercicio que se informa, detallando las características de las operaciones significativas;
  - c. Proponer los paquetes de emolumentos, compensaciones o remuneraciones integrales del Director General y demás directivos relevantes de la Emisora, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28, fracción III, inciso d) de la LMV;
  - d. Analizar y opinar sobre las dispensas a otorgarse por el Consejo de Administración para que un Consejero, directivo relevante o persona con poder de mando en términos de la LMV, aproveche oportunidades de negocio para sí o a favor de terceros, en términos de lo establecido en el Artículo 28, fracción III, inciso f) de la LMV.
- II. En materia de auditoría:

- a. Dar opinión al Consejo de Administración sobre los asuntos que le competan conforme a la LMV.
- b. Evaluar el desempeño de la persona moral que proporcione los servicios de auditoría externa, así como analizar el dictamen, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el auditor externo. Para tal efecto, el comité podrá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos una vez al año.
- c. Discutir los Estados Financieros de la Emisora con las personas responsables de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Consejo de Administración su aprobación.
- d. Informar al Consejo de Administración la situación que guarda el sistema de control y auditoría interna de la Emisora o de las personas morales que ésta controle, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.
- e. Elaborar la opinión a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, inciso c) de la LMV respecto del contenido del informe presentado por el Director General y someterla a consideración del Consejo de Administración para su posterior presentación a la asamblea de accionistas, apoyándose, entre otros elementos, en el dictamen del auditor externo. Dicha opinión deberá señalar, por lo menos:
  - (i) Si las políticas y criterios contables y de información seguidas por la Emisora son adecuados y suficientes tomando en consideración las circunstancias particulares de la misma.
  - (ii) Si dichas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en la información presentada por el Director General.
  - (iii) Si como consecuencia de los numerales (i) y (ii) anteriores, la información presentada por el Director General refleja en forma razonable la situación financiera y los resultados de la Emisora.
- f. Apoyar al Consejo de Administración en la elaboración de los informes a que se refiere el Artículo 28, fracción IV, incisos d) y e) de la LMV.
- g. Vigilar que las operaciones a que hacen referencia los Artículos 28, fracción III y 47 de la citada Ley, se lleven a cabo ajustándose a lo previsto en dichos preceptos, así como a las políticas derivadas de los mismos.
- h. Solicitar la opinión de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones o cuando así lo requieran las disposiciones de carácter general emitidas para el efecto.
- i. Requerir a los directivos relevantes y demás empleados de la Emisora o de las personas morales que ésta controle, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.
- j. Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control y auditoría interna y registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta controle, para lo cual deberá realizar un análisis de la documentación, registros y demás evidencias

comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.

- k. Recibir observaciones formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.
- l. Solicitar reuniones periódicas con los directivos relevantes, así como la entrega de cualquier tipo de información relacionada con el control y auditoría interna de la Emisora o personas morales que ésta controle.
- m. Informar al Consejo de Administración de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.
- n. Convocar a asambleas de accionistas y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estimen pertinentes.
- o. Vigilar que el Director General de cumplimiento a los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración de la Emisora, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea o el referido Consejo.
- p. Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Emisora y de las personas morales que ésta controle, se apeguen a la normativa aplicable, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior.
- q. Las demás que establezcan estos estatutos sociales y la LMV.

Asimismo, en el informe anual a que se refiere el Artículo 43 de la LMV, se deberá incluir por el presidente del comité en el mismo, en materia de auditoría, lo siguiente:

- I. El estado que guarda el sistema de control y auditoría interna de la Emisora y personas morales que ésta controle y, en su caso, la descripción de sus deficiencias y desviaciones, así como de los aspectos que requieran una mejoría, tomando en cuenta las opiniones, informes, comunicados y el dictamen de auditoría externa, así como los informes emitidos por los expertos independientes que hubieren prestado sus servicios durante el periodo que cubra el informe;
- II. La mención y seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas con base en los resultados de las investigaciones relacionadas con el incumplimiento a los lineamientos y políticas de operación y de registro contable, ya sea de la propia Sociedad o de las personas morales que ésta controle;
- III. La evaluación del desempeño de la persona moral que otorgue los servicios de auditoría externa, así como del auditor externo encargado de ésta y su estatus de independiente;
- IV. La descripción y valoración de los servicios adicionales o complementarios que, en su caso, proporcione la persona moral encargada de realizar la auditoría externa, así como los que otorguen los expertos independientes;
- V. Los principales resultados de las revisiones a los Estados Financieros de la Emisora y de las personas morales que ésta controle;

- VI. La descripción y efectos de las modificaciones a las políticas contables aprobadas durante el periodo respectivo que cubra el informe anual;
- VII. Las medidas adoptadas con motivo de las observaciones que consideren relevantes, formuladas por accionistas, consejeros, directivos relevantes, empleados y, en general, de cualquier tercero, respecto de la contabilidad, controles internos y temas relacionados con la auditoría interna o externa, o bien, derivadas de las denuncias realizadas sobre hechos que estimen irregulares en la administración, y
- VIII. El seguimiento de los acuerdos de las asambleas de accionistas y del Consejo de Administración.

#### ***Comité de Nominaciones y Compensaciones***

El Comité de Nominaciones y Compensaciones se integrará mayoritariamente por consejeros independientes y por un mínimo de tres miembros. Siempre estará integrado por un número no de consejeros. Los integrantes de este Comité serán designados anualmente por el Consejo de Administración de la Empresa, en el entendido de que su Presidente será nombrado por mayoría de votos de los miembros del Comité. El Presidente del Comité no podrá presidir el Consejo de Administración, así mismo el Presidente del Consejo no podrá presidir el Comité de Nominaciones y Compensaciones.

#### ***Facultades del Comité de Nominaciones y Compensaciones***

El Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá las facultades y atribuciones que le asigne el Consejo de Administración, las cuales podrán comprender:

- I. Presentar a la consideración del Consejo de Administración los nombres de los individuos que, a su juicio y previa entrevista que el Comité les haga, deban ocupar los cargos de los primeros niveles jerárquicos de la Sociedad y sus subsidiarias;
- II. Sin perjuicio de lo señalado en el Artículo 43, fracción I, inciso (c) de la Ley del Mercado de Valores, proponer a la asamblea de accionistas o al Consejo de Administración, según sea el caso, las remuneraciones que corresponderán tanto a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y sus subsidiarias, del Comité Ejecutivo, así como a los funcionarios que ocupen los cargos de los primeros niveles jerárquicos de la Sociedad y sus subsidiarias.
- III. Oyendo la opinión o con base en la propuesta del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, presentar a la consideración de la asamblea de accionistas de la Sociedad, la remoción de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad;
- IV. Oyendo la opinión o con base en la propuesta del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, presentar a la consideración del Consejo de Administración de la Sociedad, la remoción de los miembros del Comité Ejecutivo y del Director General de la Sociedad y sus subsidiarias;
- V. Realizar consultas que, en su caso, deban hacerse a terceros expertos en las líneas de negocios de la Sociedad, a fin de adoptar cualesquier decisiones que sean requeridas;
- VI. Presentar al Consejo de Administración de manera periódica un reporte respecto de sus actividades, cuando el Consejo lo solicite o cuando, a su juicio, ameriten hacerse del conocimiento del Consejo;

- VII. Presentar al Consejo de Administración cualesquiera planes de compensación a largo plazo a implementar por la Sociedad con sus empleados o los de sus subsidiarias; y
- VIII. Presentar a la consideración de Consejo de Administración el establecimiento de fideicomisos con el fin de establecer fondos de pensiones, jubilaciones o primas de antigüedad del personal de la Sociedad, de opciones de compra de acciones para empleados, así como cualquier otro fondo con fines semejantes a los anteriores.

### ***Deber de Diligencia y Deber de Lealtad***

La LMV impone los deberes de diligencia y de lealtad a los consejeros.

El deber de diligencia generalmente requiere que los consejeros obtengan suficiente información y estén debidamente preparados para actuar en nuestro beneficio. El deber de diligencia se da por cumplido, principalmente, (i) cuando un consejero solicita y obtiene de nuestra parte toda la información necesaria para tomar una decisión, (ii) obteniendo información de terceros; (iii) requiriendo la presencia de, y la información de, nuestros funcionarios en tanto sean necesario para tomar decisiones, y (iv) asistiendo a las sesiones del Consejo y revelando la información relevante en su poder. La omisión de actuar en cumplimiento del deber de diligencia por parte de un consejero provoca que el consejero sea responsable de manera solidaria, junto con otros consejeros responsables, por daños y perjuicios que nos causen o a nuestras subsidiarias. Una indemnización por demandas relacionadas con el incumplimiento al deber de diligencia de los consejeros ha sido incorporada en nuestros estatutos sociales. Además, contamos con un seguro de protección a los consejeros en caso de incumplimientos de su deber de diligencia.

El deber de lealtad consiste, principalmente, en la obligación de mantener la confidencialidad de la información recibida en relación con el desempeño de las responsabilidades del consejero, de abstenerse de discutir o votar en asuntos donde el consejero tenga un conflicto de interés y abstenerse de tomar ventaja de oportunidades corporativas resultantes de sus acciones como consejero. Adicionalmente, el deber de lealtad se incumple si un accionista o grupo de accionistas se ve favorecido deliberadamente.

El deber de lealtad también se incumple si el consejero usa activos de la sociedad o aprueba el uso de activos de la sociedad en contravención con nuestras políticas, revela información falsa o engañosa, ordena, o hace que no se registre cualquier transacción en nuestros últimos registros, que pudiera afectar nuestros Estados Financieros, o evita que información relevante no sea revelada o sea modificada.

La violación al deber de lealtad sujeta a dicho consejero a responsabilidad de manera solidaria junto con todos los consejeros que lo incumplan, por los daños y perjuicios que nos causen y a las personas bajo nuestro control. La responsabilidad también podrá surgir si resultan daños y perjuicios de los beneficios obtenidos por los consejeros o terceros, como resultado de las actividades realizadas por dichos consejeros.

Las demandas por el incumplimiento al deber de diligencia o al deber de lealtad, sólo pueden ser interpuestas en beneficio de la Emisora, y no en beneficio del demandante, y sólo podrán ser interpuestas por nosotros, por los accionistas o por los grupos de accionistas que representen por lo menos el 5% de las Acciones en circulación.

A manera de exclusión de responsabilidad para los consejeros, la LMV señala que la responsabilidad antes descrita no podrá ser exigible si el consejero actuó de buena fe y si (i) cumplió con las leyes y estatutos sociales, (ii) la decisión fue tomada con base en la información proporcionada por los funcionarios, auditores externos o expertos externos, cuya capacidad y credibilidad no son objeto de duda razonable, y (iii) el consejero seleccionó la alternativa más adecuada de buena fe y cualquier efecto negativo de dicha decisión no era razonablemente previsible, con base en la información disponible. Las cortes mexicanas no han interpretado dichas disposiciones, y, por lo tanto, la aplicabilidad y ejecución de esta excepción permanece incierta.

De conformidad con la LMV y nuestros estatutos sociales, el Director General y nuestros directivos principales deben actuar en nuestro beneficio y no en el beneficio de cualquier accionista o grupo de accionistas. Además, nuestros directivos deben presentar nuestras principales estrategias de negocios y las de las sociedades bajo nuestro control al Consejo de Administración para su aprobación, proponer a nuestro Consejo de Administración nuestro presupuesto anual, presentar propuestas para el control interno al Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, preparar toda la información relevante relacionada a nuestras actividades y a las actividades realizadas por las sociedades bajo nuestro control, revelar información relevante al público y mantener sistemas de contabilidad y registro, así como mecanismos de control interno adecuados, preparar y presentar al Consejo los Estados Financieros anuales e implementar los mecanismos de control internos.

### ***Reglas básicas de operación de la “Copresidencia” del Consejo de Administración***

(1) cada Co-Presidente, en carácter de miembro propietario del Consejo, gozaría de un solo voto, (2) el voto de calidad, en su caso, sería ejercido únicamente por uno de los Co-Presidentes, (3) el voto de calidad, en su caso, únicamente podría ser ejercido por el Co-Presidente que presida la sesión del Consejo, (4) la sesión del Consejo será presidida por el Co-Presidente que se encuentre presente, (5) en caso de estar presentes ambos Co-Presidentes en una sesión del Consejo, la presidencia será asumida de manera rotativa por periodos anuales por solamente uno de los Co-Presidentes como sigue: (a) el Sr. Andrés Chico Hernández será quien presida las sesiones en aquellos años que sean pares, y (b) el Sr. Felipe Chico Hernández será quien presida las sesiones en aquellos años que sean impares, (6) si ninguno de los Co-Presidentes se encuentra presente en una sesión del Consejo de Administración, asumirá la presidencia el miembro del Consejo que designe la mayoría de los miembros presentes conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera de los estatutos sociales, y (7) todos los derechos, atribuciones, funciones y obligaciones que, a la fecha, los estatutos sociales de RLH le asignan y otorgan al “presidente” del Consejo de Administración, deberán ser ejercidas, realizadas y cumplidas conjuntamente por ambos “Co-Presidentes”.

### ***Comité Ejecutivo***

RLH tendrá un Comité Ejecutivo que estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de cuatro miembros. Los miembros del Comité Ejecutivo, así como su presidente, serán designados y removidos por la asamblea general ordinaria de accionistas. El presidente del Comité Ejecutivo no tendrá voto de calidad en caso de empate. El Comité Ejecutivo podrá tener un secretario no miembro designado por mayoría de votos de los miembros del propio Comité. Los miembros del Comité Ejecutivo durarán en su cargo hasta en tanto su nombramiento no sea revocado por la asamblea general ordinaria de accionistas.

Para que una sesión del Comité Ejecutivo quede legalmente instalada, se requerirá la asistencia de, por lo menos, 3 (tres) de sus miembros. Las decisiones del Comité Ejecutivo serán válidas cuando se tomen, por lo menos, con el voto favorable de 3 (tres) de sus miembros.

El Comité Ejecutivo, en conjunto con el Director General, tendrá a su cargo funciones de administración y las de gestión, conducción y ejecución de los negocios de RLH y de las personas morales que ésta controle, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración.

Para estos efectos, el Comité Ejecutivo tendrá las facultades que, de manera enunciativa, se indican a continuación:

- I. Someter, de manera conjunta con el Director General de la Sociedad, a la aprobación del Consejo de Administración las estrategias de negocio de la Sociedad y personas morales que ésta controle, con base en la información que estas últimas le proporcionen;

- II. Monitorear, administrar y supervisar los negocios, activos e inversiones de la Sociedad y de sus subsidiarias, así como su desempeño, incluyendo la relación con socios y accionistas de la Sociedad;
- III. Sujeto en todo caso a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración, buscar, identificar y, en su caso, recomendar, oportunidades para que la Sociedad, previa obtención de las autorizaciones corporativas que correspondan conforme a la legislación aplicable y estos estatutos realice inversiones y desinversiones, para lo cual el Director General mantendrá debidamente informado al Comité Ejecutivo y éste, a su vez, al Consejo de Administración;
- IV. De manera conjunta con el Director General, proporcionar, informar y, en su caso, someter a aprobación del Consejo de Administración, los Estados Financieros y demás informes relativos a la situación financiera de la Sociedad;
- V. Diseñar cualesquiera nuevas políticas de retribución, planes de incentivos, planes sobre acciones u otras formas de retribución, para someterlos a la aprobación del Consejo de Administración; y
- VI. Aprobar, en base a los presupuestos previamente aprobados por el Consejo de Administración: (i) a propuesta del Director General, la retribución anual (fija y variable) de los empleados de la Sociedad, (ii) la distribución entre los miembros del Comité Ejecutivo de la compensación global en vigor o aprobada por el Consejo de Administración para dicho Comité y (iii) aprobar la distribución entre los empleados de la Sociedad y los miembros del Comité Ejecutivo de cualesquiera planes de incentivos, planes sobre acciones o cualesquiera otras formas de retribución, en vigor en la Sociedad.

El Comité Ejecutivo se reunirá en cualquier momento en que sea convocado por cualquiera de sus miembros. La convocatoria será entregada a los miembros de la Sociedad en el domicilio o cuenta de correo electrónico que para tal efecto tenga registrado la Sociedad y deberá contener los puntos del orden del día, la fecha, hora y lugar en el que se llevará a cabo la Sesión.

Las sesiones del Comité Ejecutivo se llevarán a cabo en la Ciudad de México o a través de cualquier otro medio (incluso electrónico o por videoconferencia) que para tal efecto se señale en la convocatoria correspondiente o que establezca el propio Comité.

Podrá omitirse el requisito de convocatoria siempre que se encuentren presentes la totalidad de los miembros y que aprueben en forma unánime los puntos a tratar en la correspondiente orden del día.

Para que las Sesiones de este Comité se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros.

### ***Comité de Nominaciones y Compensaciones.***

#### ***Integración y Facultades.***

La Sociedad tendrá un Comité de Nominaciones y Compensaciones que se integrará por un número impar de miembros, que no podrá ser menor de 3 (tres). La mayoría de los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones deberán ser independientes. Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones podrán o no ser miembros del Consejo de Administración. Los miembros del Comité de Nominaciones y Compensaciones durarán en su cargo un año y continuarán en sus funciones, aun cuando

hubiere concluido el plazo anterior o por renuncia al cargo, a falta de ratificación de su designación, hasta que el sustituto sea designado y tome posesión de su cargo. El presidente y el secretario de este Comité serán designados por mayoría de votos de sus miembros y el Presidente no tendrá voto de calidad en caso de empate. El secretario de dicho Comité podrá no ser miembro de este.

El Comité de Nominaciones y Compensaciones tendrá las facultades y atribuciones que le asigne el Consejo de Administración, las cuales podrán comprender:

- I. Presentar a la consideración de Consejo de Administración los nombres de los individuos que, a su juicio, previa entrevista que el Comité les haga, deberían ocupar los cargos de los primeros niveles jerárquicos de la Sociedad y sus subsidiarias;
- II. Sin perjuicio de lo señalado en el Artículo 43, fracción I, inciso (c) de la Ley del Mercado de Valores, proponer a la asamblea de accionistas o al Consejo de Administración, según sea el caso, las remuneraciones que corresponderán tanto a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y sus subsidiarias, del Comité Ejecutivo, así como a los funcionarios que ocupen los cargos de los primeros niveles jerárquicos de la Sociedad y sus subsidiarias.
- III. Oyendo la opinión o con base en la propuesta del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, presentar a la consideración de la asamblea de accionistas de la Sociedad, la remoción de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad;
- IV. Oyendo la opinión o con base en la propuesta del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, presentar a la consideración del Consejo de Administración de la Sociedad, la remoción de los miembros del Comité Ejecutivo y del Director General de la Sociedad y sus subsidiarias;
- V. Realizar consultas que, en su caso, deban hacerse a terceros expertos en las líneas de negocios de la Sociedad, a fin de adoptar cualesquier decisiones que sean requeridas;
- VI. Presentar al Consejo de Administración de manera periódica un reporte respecto de sus actividades, cuando el Consejo lo solicite o cuando, a su juicio, ameriten hacerse del conocimiento del Consejo;
- VII. Presentar al Consejo de Administración cualesquiera planes de compensación a largo plazo a implementar por la Sociedad con sus empleados o los de sus subsidiarias; y
- VIII. Presentar a la consideración de Consejo de Administración el establecimiento de fideicomisos con el fin de establecer fondos de pensiones, jubilaciones o primas de antigüedad del personal de la Sociedad, de opciones de compra de acciones para empleados, así como cualquier otro fondo con fines semejantes a los anteriores.

### ***Director General***

Las funciones de administración y en específico las de gestión, conducción y ejecución de los negocios de la Emisora y de las personas morales que ésta controle, serán responsabilidad del Director General, sujetándose para ello a las estrategias, políticas y lineamientos aprobados por el Consejo de Administración y el Comité Ejecutivo.

El Director General, para el cumplimiento de sus funciones, contará con las más amplias facultades para representar a la Emisora en actos de administración y pleitos y cobranzas, incluyendo facultades especiales que conforme a las leyes requieran cláusula especial. Tratándose de actos de dominio, el Director

General tendrá las facultades en los términos y condiciones que el Consejo de Administración de la Emisora determine.

El Director General, sin perjuicio de lo señalado con anterioridad, deberá:

- I. Someter a la aprobación del Consejo de Administración y del Comité Ejecutivo las estrategias de negocio de la Emisora y personas morales que ésta controle, con base en la información que estas últimas le proporcionen.
- II. Dar cumplimiento a los acuerdos de las asambleas de accionistas, del Consejo de Administración o del Comité Ejecutivo, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia asamblea, el Consejo o el referido Comité.
- III. Proponer al comité que desempeñe las funciones en materia de Auditoría, los lineamientos del sistema de control y auditoría interna de la Emisora y personas morales que ésta controle, así como ejecutar los lineamientos que al efecto apruebe el Consejo de Administración de la Emisora.
- IV. Suscribir la información relevante de la Emisora, junto con los directivos relevantes encargados de su preparación, en el área de su competencia.
- V. Difundir la información relevante y eventos que deban ser revelados al público, ajustándose a lo previsto en la LMV, siendo responsable del contenido y oportunidad de dicha información, incluso cuando la difusión de ésta se delegue en terceros, salvo por dolo o culpa inexcusable de dichos terceros.
- VI. Dar cumplimiento a las disposiciones relativas a la celebración de operaciones de adquisición y colocación de acciones propias de la Emisora.
- VII. Ejercer, por sí o a través de delegado facultado, en el ámbito de su competencia o por instrucción del Consejo de Administración, las acciones correctivas y de responsabilidad que resulten procedentes.
- VIII. Verificar que se realicen, en su caso, las aportaciones de capital hechas por los accionistas.
- IX. Dar cumplimiento a los requisitos legales y estatutarios establecidos con respecto a los dividendos que se paguen a los accionistas.
- X. Asegurar que se mantengan los sistemas de contabilidad, registro, archivo o información de la Emisora.
- XI. Elaborar y presentar al Consejo de Administración el informe a que se refiere el Artículo 172 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con excepción de lo previsto en el inciso b) de dicho precepto.
- XII. Establecer mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones de la Emisora y personas morales que ésta controle se hayan apegado a la normativa aplicable, así como dar seguimiento a los resultados de esos mecanismos y controles internos y tomar las medidas que resulten necesarias en su caso.
- XIII. Ejercer las acciones de responsabilidad en términos de los establecido en la LMV y en estos estatutos sociales, en contra de personas relacionadas o terceros que presumiblemente hubieren ocasionado un daño a la Emisora o las personas morales que ésta controle o en las

que tenga una influencia significativa, salvo que por determinación del Consejo de Administración y previa opinión del comité que ejerza funciones de Auditoría, el daño causado no sea relevante.

- XIV. El Director General, para el ejercicio de sus funciones y actividades, así como para el debido cumplimiento de las obligaciones se auxiliará de los directivos relevantes designados para tal efecto y de cualquier empleado de la Emisora o de las personas morales que ésta controle.
- XV. Los nombramientos del Director General de la Emisora y de los funcionarios que ocupen cargos con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de éste, deberán recaer en personas que cuenten con elegibilidad crediticia y honorabilidad.
- XVI. Los informes relativos a los Estados Financieros y a la información en materia financiera, administrativa, económica y jurídica a que se refiere el Artículo 104 de la LMV, deberán estar suscritos, cuando menos, por el Director General y demás directivos relevantes que sean titulares de las áreas de finanzas y jurídica o sus equivalentes, en el ámbito de sus respectivas competencias. Asimismo, esta información deberá presentarse al Consejo de Administración para su consideración y, en su caso, aprobación, con la documentación de apoyo.

### ***Cambios a Nuestro Capital Social***

El capital variable de la Emisora podrá aumentarse o disminuirse, con la única formalidad de que los aumentos o disminuciones sean acordados en Asamblea General Ordinaria de Accionistas y que se protocolice dicha acta ante un notario público, sin que sea necesaria la reforma de nuestros estatutos sociales, ni la inscripción del testimonio de la escritura respectiva en el Registro Público de Comercio correspondiente.

Nuestro capital mínimo fijo no podrá aumentarse o disminuirse sin (i) acuerdo previo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y (ii) reforma de nuestros estatutos sociales. En caso de disminución se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 9 de la LGSM, si la reducción de capital se hiciese para reembolsar a los accionistas sus aportaciones o liberarlos de la obligación de efectuar exhibiciones de su valor de suscripción aún no pagadas.

Todo aumento o disminución de nuestro capital social deberá inscribirse en nuestro libro de variaciones de capital. No podrán decretarse incrementos a nuestro capital social si no se encuentran íntegramente suscritas y pagadas todas las acciones emitidas con anterioridad. En el caso de aumento de capital como resultado de la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas, de reservas o de cualesquier otras cuentas del capital contable, los accionistas participarán del aumento en proporción al número de sus acciones. En virtud de que los títulos de las acciones de la Emisora no contienen expresión de valor nominal, no será necesario que se emitan nuevos títulos en estos casos. En el caso de reducción a nuestro capital social mediante reembolso, el importe quedará a disposición de nuestros accionistas a quienes corresponda, sin que se devenguen intereses sobre tal reembolso.

Podremos emitir acciones no suscritas, las cuales se conservarán en nuestra tesorería para ser entregadas en la medida que se realice su suscripción.

Asimismo, podremos emitir acciones no suscritas para su colocación entre el público inversionista, siempre que se mantengan en custodia en una institución para el depósito de valores y se cumplan las condiciones previstas en el Artículo 53 de la LMV. Para efectos de lo previsto anteriormente, no será aplicable el Artículo 132 de la LGSM.

### ***Amortización***

Nuestros estatutos sociales permiten que amorticemos acciones con utilidades repartibles sin que se disminuya nuestro capital social. La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas que acuerde la amortización, además de observar en lo señalado en el Artículo 136 de la LGSM, observará las siguientes reglas particulares:

La Asamblea podrá acordar amortizar acciones en forma proporcional a todos nuestros accionistas, de tal forma que después de la amortización estos mantengan los mismos porcentajes respecto del total de nuestro capital social que hubieren presentado previa la amortización, sin que sea necesario cancelar títulos de acciones en virtud de que éstos no contienen expresión de valor nominal y sin que sea necesario que la designación de las acciones a ser amortizadas se realice mediante sorteo, no obstante que la Asamblea hubiere fijado un precio determinado.

En el caso de que la Asamblea acuerde que la amortización de acciones se realice mediante su adquisición en bolsa, la propia Asamblea o, en su caso, el Consejo de Administración, aprobará el sistema para el retiro de acciones, el número de acciones que serán amortizadas y la persona que se designe como intermediario o agente comprador en bolsa.

Salvo por lo previsto en el segundo inciso anterior, y en el caso de que la Asamblea hubiere fijado un precio determinado para la amortización, las acciones a ser amortizadas se designarán en todo caso mediante sorteo ante Notario o Corredor Público, en el concepto de que el sorteo referido se deberá realizar en todo caso por separado respecto de cada una de las Series que integren el capital social, de tal forma que se amorticen acciones de todas las Series en forma proporcional, para que éstas representen después de la amortización el mismo porcentaje respecto del total del capital social que hubieren representado previa la amortización. Los títulos de las acciones amortizadas en el caso a que se refiere este inciso tercero quedarán nulificados.

### ***Disolución o Liquidación***

Una vez disuelta la Emisora, se nombrará a uno o más liquidadores en una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para concluir los asuntos de la Emisora. Todas las acciones pagadas y en circulación del capital social tendrán derecho a participar en forma equitativa en los recursos de la liquidación.

### ***Registro y Transmisión de Nuestras Acciones***

Nuestras acciones se encuentran inscritas ante el RNV. Las acciones constarán en títulos emitidos en forma nominativa, los cuales se depositarán ante el Indeval en todo momento. Nuestros accionistas únicamente podrán ser titulares de sus acciones en forma de registros en libros, a través de los participantes que tengan cuenta con Indeval (es decir, mediante las constancias emitidas por Indeval, complementadas con los registros de participantes en Indeval). Indeval es el tenedor registrado respecto de todas las acciones inscritas. Los intermediarios, bancos y otras instituciones financieras mexicanas y extranjeras y entidades autorizadas por la CNBV para ser participantes en Indeval podrán tener cuentas en el Indeval. Conforme a la legislación mexicana, únicamente las personas listadas en nuestro libro de registro de acciones y los titulares de las certificaciones emitidas por Indeval junto con las certificaciones emitidas por participantes del Indeval, serán reconocidos como nuestros accionistas; de conformidad con lo previsto por la LMV, las constancias emitidas por Indeval junto con las certificaciones emitidas por los participantes del Indeval, son suficientes para hacer constar la propiedad de nuestras acciones y para ejercer los derechos respecto de dichas acciones, en Asambleas de Accionistas u otros.

### ***Derechos de suscripción preferente***

Cuando se aumente nuestro capital social, todos nuestros accionistas tendrán derecho preferente en proporción al número de sus acciones para suscribir las que se emitan o las que se pongan en circulación.

El derecho señalado en este párrafo deberá ser ejercitado dentro de los 15 días naturales siguientes a aquél en que se publiquen los acuerdos correspondientes en el Diario Oficial de la Federación y en otro periódico de los de mayor circulación en la Ciudad de México. Dicho derecho no será aplicable con motivo de aumentos en el capital social de la Emisora aprobados en relación con (i) la fusión de la Emisora, (ii) la conversión de obligaciones, (iii) la recompra de acciones propias en los términos del Artículo 56 de la LMV y los estatutos sociales de la Emisora, (iv) la oferta pública de acciones en los términos de la LMV y (v) la capitalización de primas sobre acciones, de utilidades retenidas, de reservas o de cualesquier otras cuentas del capital contable. Las acciones materia del aumento de capital no podrán ser objeto de oferta pública o ser ofrecidas mediante la intervención de algún intermediario colocador sin que antes se obtenga la autorización necesaria para su colocación entre el público inversionista en términos de la LMV y demás leyes y regulaciones aplicables.

En el caso de que quedaren sin suscribir acciones después de la expiración del plazo durante el cual nuestros accionistas hayan gozado del derecho de preferencia para suscribir acciones, las acciones de que se trate podrán ser ofrecidas a cualquier persona para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea que hubiere decretado el aumento de capital, o en los términos y plazos que disponga el Consejo de Administración o los Delegados designados por la Asamblea a dicho efecto. Lo anterior, en el entendido de que el precio al cual se ofrezca las acciones a terceros no podrá ser menor a aquél al cual fueron ofrecidas a los accionistas de la Emisora para suscripción y pago.

#### ***Ciertas Protecciones de Minorías***

Conforme a la LMV, nuestros estatutos sociales incluyen ciertas protecciones para los accionistas minoritarios, de las cuales algunas han sido descritas anteriormente. Estas protecciones a las minorías incluyen:

- I. Por cada 10%, en lo individual o en conjunto, del total del capital accionario en circulación incluso con derecho de voto limitado o restringido;
- II. Votar que se requiera la convocatoria de una asamblea de accionistas;
- III. Solicitar que las resoluciones con relación a cualquier asunto del cual no fueron suficientemente informados sean aplazados por una única ocasión y por un plazo de 3 días naturales; y
- IV. Nombrar un miembro del Consejo de Administración y su respectivo suplente del Consejo de Administración.

Los tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 20% o más del capital social en circulación con derecho a voto podrán oponerse judicialmente a las resoluciones que se hubieren tomado en una asamblea de accionistas y solicitar al tribunal que ordene la suspensión de la resolución, si esta solicitud se presenta dentro de los 15 días siguientes al aplazamiento de la asamblea en la cual la resolución haya sido aprobada, en el entendido que (i) la resolución contra la cual se oponen viole la ley mexicana o los estatutos sociales, (ii) los accionistas que se oponen no asistieron a la asamblea o votaron en contra de la resolución a la cual se oponen, y (iii) los accionistas que se oponen entreguen una fianza al tribunal para garantizar el pago de cualesquier daños que pudieran surgir como resultado de la suspensión de la resolución en caso de que el tribunal se declare a favor del accionista que se opone; estas disposiciones han sido escasamente utilizadas en México, y por lo tanto, la resolución que el tribunal competente pudiera tomar es incierta.

Los accionistas que representen el 5% o más del capital social, podrán ejercer la acción por responsabilidad civil (para nuestro beneficio y no para beneficio del demandante), contra todos o cualquiera de los consejeros, por violación a su deber de diligencia o deber de lealtad, por un monto equivalente a los daños y perjuicios que nos causen. Las acciones para exigir esta responsabilidad prescribirán en cinco años.

### ***Restricciones a la Adquisición de Acciones y Celebración de Convenios de Voto***

Nuestros estatutos sociales establecen que cualquier adquisición de acciones que dé como resultado un número de acciones que, sumado a las acciones que integren la tenencia accionaria previa, directa o indirecta, del posible adquirente, sea igual a un número igual o mayor a 10% del capital social de la Emisora o cualquier múltiplo de 10%, requiere el acuerdo favorable del Consejo de Administración de la Sociedad. Cualquier adquisición o intento de adquisición de cualquier acción que pretenda realizar cualquier competidor de la Compañía por encima del 5% del capital social, requerirá del acuerdo favorable del Consejo de Administración de la Sociedad. El acuerdo previo favorable del Consejo de Administración se requerirá indistintamente de si la adquisición de las acciones se pretende realizar dentro o fuera de una bolsa de valores, directa o indirectamente, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo entre sí, en México o en el extranjero. También se requerirá el acuerdo previo favorable del Consejo de Administración, por escrito, para la celebración de cualquier acuerdo de voto salvo en caso de que dicho acuerdo de voto sea celebrado en ejercicio de algún derecho de minoría contemplado en la LMV.

Lo anterior, sin perjuicio de que nuestro Consejo de Administración podrá acordar, entre otras cosas, las siguientes medidas: (i) la reversión de las operaciones realizadas, con mutua restitución entre las partes, cuando esto fuere posible y sin que ello contravenga las disposiciones de la LMV, o (ii) que sean enajenadas las acciones objeto de la adquisición a un tercero interesado aprobado por el Consejo de Administración, al precio que resulte mayor entre (1) el valor de cotización de las acciones, y (2) el valor contable de las acciones, de acuerdo, en este segundo caso, al último reporte trimestral presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

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

La Cláusula Décima Segunda de los estatutos sociales de la Emisora que contiene las restricciones a la adquisición de acciones y celebración de convenios de voto se inscribirá en el Registro Público de Comercio del domicilio de la Emisora y se deberá hacer referencia expresa a lo establecido en la misma en los títulos de las acciones representativas del capital de la Emisora, a efecto de que surta efectos frente a cualquier tercero y/o cualquier adquirente de las acciones representativas del capital social de la Emisora.

Al 31 de diciembre de 2025, no se han celebrado convenios en relación con el voto de nuestras Acciones.

### ***Cancelación del Registro ante el RNV***

Mientras las acciones de la Emisora se encuentren inscritas en el RNV, en los términos de la LMV y de las disposiciones de carácter general que expida la CNBV, en el caso de cancelación de la inscripción de las acciones de la Emisora en dicho registro, ya sea por solicitud de la propia Emisora o por resolución adoptada por la CNBV en términos de ley, la Emisora se obliga a realizar una oferta pública de adquisición en términos del artículo 108 de la LMV, la cual deberá dirigirse exclusivamente a los accionistas o tenedores de los títulos de crédito que representen dichas acciones, que no formen parte del grupo de personas que tengan el control de la Emisora: (i) a la fecha del requerimiento de la CNBV tratándose de la cancelación de la inscripción por resolución de dicha comisión; o (ii) a la fecha en que surta efectos la oferta, conforme el acuerdo adoptado por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas con el voto favorable de los

titulares de acciones con o sin derecho a voto, que representen el noventa y cinco por ciento del capital social, tratándose de la cancelación voluntaria de la misma.

La Emisora deberá afectar en un fideicomiso, por el periodo que estime conveniente, pero cuando menos de 6 (seis) meses contados a partir de la fecha de la cancelación, los recursos necesarios para comprar al mismo precio de la oferta pública de compra las acciones de los inversionistas que no acudieron a dicha oferta, en el evento de que una vez realizada la oferta pública de compra y previo a la cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de la Emisora u otros valores emitidos con base en esas acciones en el RNV, la Emisora no hubiera logrado adquirir el 100% del capital social pagado.

La oferta pública de compra antes mencionada deberá realizarse cuando menos al precio que resulte más alto entre: (i) el valor de cotización y (ii) el valor contable de las acciones o títulos que representen dichas acciones de acuerdo al último reporte trimestral presentado a la propia CNBV y a la BMV antes del inicio de la oferta, el cual podrá ser ajustado cuando dicho valor se vaya modificando de conformidad con criterios aplicables a la determinación de información relevante, en cuyo caso, deberá considerarse la información más reciente con que cuente la Emisora, acompañada de una certificación de un directivo facultado de la Emisora respecto de la determinación de dicho valor contable.

Para los efectos anteriores, el valor de cotización será el precio promedio ponderado por volumen de las operaciones que se hayan efectuado durante los últimos 30 días en que se hubieren negociado las acciones de la Emisora o títulos de crédito que representen dichas acciones, previos al inicio de la oferta, durante un periodo que no podrá ser superior a 6 meses. En caso de que el número de días en que se hayan negociado dichas acciones o títulos que amparen dichas acciones, durante el periodo señalado, sea inferior a 30, se tomarán los días en que efectivamente se hubieren negociado. Cuando no hubiere habido negociaciones en dicho periodo, se tomará el valor contable.

No será necesario llevar a cabo la oferta pública si se acredita el consentimiento de la totalidad de los accionistas para la cancelación correspondiente.

La CNBV podrá autorizar el uso de una base distinta para la determinación del precio de la oferta, atendiendo a la situación financiera de la Emisora, siempre que se cuente con la aprobación del Consejo de Administración, previa opinión del comité que desempeñe funciones en materia de prácticas societarias, en las que se contengan los motivos por los cuales se considera justificado establecer precio distinto, respaldado de un informe de un experto independiente.

En todo caso, la cancelación voluntaria de la inscripción de las acciones de la Emisora en el RNV requerirá, además, cumplir cualquier otro requisito señalado en la LMV y demás disposiciones de carácter general aplicables a la cancelación correspondiente.

### ***Pérdida de Acciones***

Conforme a lo requerido por la legislación mexicana, nuestros estatutos establecen los accionistas extranjeros de la Emisora se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones emitidas por la Emisora que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la Emisora o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Emisora con autoridades mexicanas, y a no invocar por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la nación las acciones que hubieren adquirido.

### ***Compra de Acciones Propias***

La Emisora podrá adquirir acciones representativas de su propio capital social a través de la BMV, en los términos del Artículo 56 de la LMV, sin que sea aplicable la prohibición establecida en el primer párrafo del Artículo 134 de la LGSM, siempre que (i) la adquisición se realice con cargo al capital contable, en cuyo supuesto podrán mantenerlas en tenencia propia sin necesidad de realizar una reducción de capital social, o bien, con cargo al capital social, en cuyo caso se convertirán en acciones no suscritas que se conserven en tesorería, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea; (ii) la Asamblea General Ordinaria de Accionistas acuerde, para cada ejercicio, el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, con la única limitante de que la sumatoria de los recursos que puedan destinarse a ese fin, en ningún caso podrá exceder el saldo total de las utilidades netas de la Emisora, incluyendo las retenidas; (iii) la Emisora, en su caso, se encuentre al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de instrumentos de deuda inscritos en el RNV; y (iv) que la adquisición y enajenación de las acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, en ningún caso podrán dar lugar a que se excedan los porcentajes referidos en el Artículo 54 de la LMV, ni que se incumplan los requisitos de mantenimiento del listado en la bolsa de valores correspondiente. Por su parte y en la medida en que la asamblea no hubiere hecho la designación, el Consejo de Administración podrá designar al efecto a la o las personas responsables de la adquisición y colocación de acciones propias. En tanto las acciones pertenezcan a la propia Compañía, éstas no podrán ser representadas ni votadas en Asambleas de Accionistas de cualquier clase ni ejercitarse derechos sociales o económicos de tipo alguno.

Las acciones propias que pertenezcan a la Emisora o, en su caso, las acciones de tesorería, sin perjuicio de lo establecido por la LGSM, podrán ser colocadas entre el público inversionista, sin que el aumento de capital social correspondiente requiera resolución de Asamblea de Accionistas de ninguna clase, ni del acuerdo del Consejo de Administración. Para efectos de lo previsto en este párrafo, no será aplicable lo dispuesto por el Artículo 132 de la LGSM.

La adquisición y enajenación de acciones previstos nuestros estatutos sociales, los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, las normas de revelación en la información financiera, así como la forma y términos en que estas operaciones sean dadas a conocer a la CNBV, a la bolsa de valores correspondiente y al público inversionista, estarán sujetos a los términos de la LMV y a las disposiciones de carácter general que expida la propia CNBV.

La Compañía cuenta con un fondo para la adquisición de acciones propias (fondo de recompra), mismo que fue autorizado mediante asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 27 de junio de 2016. En términos del artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y los estatutos sociales de la Compañía, el monto máximo de recursos que la Compañía podrá destinar a la adquisición de acciones propias durante cada ejercicio social no podrá exceder el saldo total de las utilidades netas de la Emisora, incluyendo las retenidas, del ejercicio social anterior.

### ***Conflicto de Intereses***

Conforme a la LGSM, un accionista que vote en una transacción comercial en la que sus intereses estén en conflicto con aquellos de la Emisora, deberá abstenerse de cualquier deliberación sobre el asunto correspondiente. La violación de dicha obligación por parte de cualquier accionista podrá tener como consecuencia que el accionista sea responsable de los daños, pero únicamente si la operación no habría sido aprobada sin el voto de este accionista.

Los miembros del Consejo de Administración estarán obligados a abstenerse expresamente de participar en la deliberación y votación de cualquier asunto que implique para ellos un conflicto de interés y deberán informar de ello al presidente y Secretario del Consejo de Administración.

### ***Derecho de Separación***

En caso de aprobarse por nuestros accionistas un cambio en nuestro objeto social, nacionalidad, o nuestra transformación a otro tipo de sociedad, cualquier accionista con derecho a voto que hubiere votado en contra de la aprobación de estos asuntos en la Asamblea General de Accionistas, tendrá derecho de separarse de la sociedad y a recibir el valor en libros de sus Acciones, de conformidad con los últimos Estados Financieros aprobados por nuestros accionistas, siempre y cuando el accionista ejerza dicho derecho dentro de los quince días siguientes a la Asamblea en la que se haya aprobado el cambio.

### ***Jurisdicción***

Nuestros estatutos sociales establecen que, para el caso de cualquier controversia entre la Emisora y sus accionistas, o bien, entre dos o más accionistas o entre dos o más grupos de accionistas por cuestiones relativas a la Emisora, la primera y los segundos se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

### ***Apalancamiento***

Según las políticas internas de la Emisora, el apalancamiento (deuda total/activos) no podrá ser mayor al 65% de (i) la inversión total en el desarrollo incluyendo el valor del terreno y los costos financieros y de asesores para el caso de los activos en desarrollo (loan to cost), y (ii) del valor de los activos para el caso de los hoteles en operación (loan to value). Por otra parte, el apalancamiento consolidado de la Emisora no podrá superar el 65% de la suma de la inversión total en el desarrollo, incluyendo el valor del terreno, y del valor de los activos en operación de la Emisora. Para el caso del Hotel O&OM, el apalancamiento no excederá de 40% sobre el costo total de la inversión, incluyendo el valor del Terreno OOM y se buscará obtener financiamiento en dólares. Para el caso del Hotel Rosewood Mandarin, el apalancamiento no excederá de 40% sobre el costo total de la inversión, incluyendo el valor del Terreno Rosewood Mandarin y se buscará obtener financiamiento en dólares. Asimismo, dichos financiamientos serán objeto de aprobación por parte del Consejo de Administración de la Emisora.

### ***Adquisiciones y Ventas de Activos***

A continuación, se presenta un resumen de las reglas generales aplicables a la Emisora en materia de autorizaciones de adquisiciones y ventas de activos:

- I. Si la operación representa 20% o más de los activos consolidados de la Emisora, dicha operación deberá aprobarse mediante asamblea general ordinaria de accionistas;
- II. Si la operación es inusual, no recurrente o representa 5% o más de los activos consolidados de la Emisora, dicha operación deberá aprobarse por el Consejo de Administración de la Emisora, con la previa opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias;
- III. Si la operación representa (1) 10% o más de los activos y 10% o más de las ventas consolidadas de la Emisora, o (2) 25% de las ventas consolidadas de la Emisora, la operación calificaría como una “reestructuración societaria”. Las “reestructuraciones societarias” deberán ser aprobadas por la asamblea general de accionistas o por el Consejo de Administración de la Emisora, según corresponda o se estime conveniente. Para la aprobación de reestructuraciones societarias, se deberán observar las disposiciones aplicables a las mismas contenidas en la LMV y la Circular Única de Emisoras; y
- IV. Los estatutos sociales de la Emisora requieren el voto favorable de, por lo menos, el 51% de los accionistas para la venta de (i) el inmueble en donde se ubica el Hotel Four Seasons Ciudad de México, o (ii) las acciones representativas del capital social de Inalmex, cuando las ventas

descritas en los incisos (i) y (ii) anteriores se realicen por debajo del monto del avalúo realizado para llevar a cabo la Oferta Pública Inicial.

#### ***Otras Prácticas de Gobierno Corporativo***

RLH Properties es una empresa mexicana listada en la Bolsa Mexicana de Valores (“BMV”), y sus prácticas de gobierno corporativo se ajustan a los mejores estándares nacionales e internacionales, teniendo siempre en cuenta lo dispuesto por el Código de Principios y Mejores Prácticas de Gobierno Corporativo, aprobado por el Consejo Coordinador Empresarial.

## **5. MERCADO DE CAPITAL**

### **Estructura Accionaria**

La siguiente tabla contiene información relativa a la tenencia de acciones representativas de nuestro capital social suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2025:

<b>Accionista</b>	<b>Serie "A"</b>	<b>%</b>
CHPAF Holding, S.A.P.I. de C.V.	679,281,874	54.38%
Banorte Siglo XXI	248,839,324	19.92%
Afore Coppel	149,785,990	11.99%
Afore Sura	75,153,054	6.02%
Público Inversionista	96,084,760	7.69%
<b>Total</b>	<b>1,249,145,002</b>	<b>100%</b>

Esta tabla debe ser leída en conjunto con, y está calificada en su totalidad por referencia a, las Secciones "Destino de los fondos", "Comentarios y análisis de la administración sobre la situación financiera y los resultados de operación", "Información financiera seleccionada" y los Estados Financieros Consolidados Auditados y sus notas incluidos en este Reporte Anual.

- I. Comportamiento de la acción en el mercado de valores.
- II. Formador de mercado.

### **Comportamiento de la Acción en el Mercado de Valores**

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

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

<b>Año</b>	<b>Volumen</b>	<b>Máximo</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Cierre</b>
2021	30,312,260	16.00	12.15	16.00
2022	57,106,214	15.90	12.25	15.90
2023	42,675,776	17.51	14.50	17.20
2024	33,308,294	17.20	16.50	16.50
2025	2,538,793	17.00	12.20	16.50

<b>Trimestre</b>	<b>Volumen</b>	<b>Máximo</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Cierre</b>
1T 2024	-	17.20	17.20	17.20
2T 2024	-	17.20	17.20	17.20
3T 2024	33,307,296	17.20	16.50	16.50
4T 2024	998	16.50	16.50	16.50
1T 2025	10,425	16.50	12.20	12.20
2T 2025	11,610	16.00	12.20	16.00
3T 2025	-	16.00	16.00	16.00
4T 2025	2,516,758	17.00	16.00	16.50

<b>Fecha</b>	<b>Volumen</b>	<b>Máximo</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Cierre</b>
oct-25	740,299	17.00	16.00	16.75
nov-25	106,288	16.75	16.75	16.75
dic-25	1,670,171	16.75	16.50	16.50
ene-26	-	16.50	16.50	16.50
feb-26	-	16.50	16.50	16.50
mar-26	2,060	16.50	16.45	16.45

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025, el monto autorizado del capital social de la Sociedad asciende a \$9,192,629,644.32, representado por un total de 1,378,205,344 acciones, y el monto suscrito y pagado del capital social de RLH asciende a \$8,331,797,162.10, representado por un total de 1,249,145,002.

### **Formador de Mercado**

A la fecha, no tenemos celebrado contrato alguno para la prestación de servicios de formación de mercado respecto de las acciones representativas de nuestro capital social. El objeto primordial de esta clase de contratos es promover y aumentar la liquidez de los valores sujetos a actividades de formación de mercado. En el futuro próximo podríamos utilizar los servicios de un formador de mercado, en cuyo caso será informado al público inversionista en términos de la regulación aplicable.

## **6. PERSONAS RESPONSABLES**

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a RLH Properties contenida en el presente Reporte Anual correspondiente al ejercicio 2025, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

---

Nombre: Luis Eduardo Durán Luján  
Cargo: Director General de la Emisora

---

Nombre: Juan Sebastián Novoa López  
Cargo: Director Financiero de la Emisora

---

Nombre: Karla Vaquero Sánchez  
Cargo: Director Jurídico de la Emisora

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de RLH Properties, S.A.B. de C.V., por el ejercicio al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, fueron dictaminados con fecha 27 de febrero de 2025 y 27 de febrero de 2024 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

C.P.C. José Ignacio Toussaint Puron  
Socio de auditoría

C.P.C. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros consolidados que contiene el presente reporte anual de RLH Properties, S.A.B. de C.V., por el ejercicio al 31 de diciembre de 2025, fue dictaminado con fecha 06 de marzo de 2026, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente reporte anual y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información financiera que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la otra información contenida en el presente reporte anual que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

PricewaterhouseCoopers, S.C.

C.P.C. Fabián Mateos Aranda  
Socio de auditoría

C.P.C. Guillermo Robles Haro  
Representante Legal

## **7. ANEXOS**

Anexo 1. Estados Financieros.

Anexo 2. Opinión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias para el ejercicio.