

AVISO DE OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES

OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN FORZOSA (LA "OFERTA") QUE REALIZA PMCP CKD 1, S.A. DE C.V. (EL "OFERENTE"), POR HASTA 111,591,853 ACCIONES, ORDINARIAS, NOMINATIVAS, SERIE "A", SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL Y REPRESENTATIVAS DE HASTA EL 10% DEL CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO EN CIRCULACIÓN DE RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V. (LA "EMISORA", "SOCIEDAD" O "RLH").



RLH PROPERTIES, S.A.B. DE C.V.

MONTO TOTAL DE LA OFERTA:

Hasta \$1,450,694,089.00 (un mil cuatrocientos cincuenta millones seiscientos noventa y cuatro mil ochenta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional)

PRECIO DE ADQUISICIÓN POR ACCIÓN

\$13.00 (trece Pesos 00/100 Moneda Nacional)

El Oferente ofrece comprar, a través de la Oferta, sujeto a los términos y condiciones que se mencionan en el Folleto Informativo y de conformidad con las disposiciones aplicables de la LMV y la Circular Única, hasta 111,591,853 acciones ordinarias, nominativas, Serie "A", sin expresión de valor nominal, representativas de hasta el 10% del capital social suscrito y pagado en circulación de RLH Properties, S.A.B. de C.V. (las "Acciones Materia de la Oferta"), a esta fecha, las cuales se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV").

El Oferente es una subsidiaria 99.9% propiedad de CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V. ("CHPAF"). CHPAF es titular de aproximadamente 28.74% del total de las acciones representativas del capital social de RLH.

Con fecha 17 de marzo de 2021, la asamblea general anual ordinaria y extraordinaria de accionistas de RLH (la "Asamblea de Aumento 2021" o la "Asamblea") aprobó, entre otros:

- Aumentar el capital de la Sociedad (el "Aumento de Capital" o el "Aumento") en una cantidad total de \$2,906'918,000.00 (dos mil novecientos seis millones novecientos dieciocho mil Pesos 00/100), de la cual **(i)** \$2,012'481,692.31 (dos mil doce millones cuatrocientos ochenta y un mil seiscientos noventa y dos Pesos 31/100) es el monto en el que se aumentó la parte fija del capital social de la Sociedad, mediante la emisión de 223,609,077 (doscientos veintitrés millones seiscientos nueve mil setenta y siete) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, Serie "A", sin expresión de valor nominal (las "Acciones Materia del Aumento"), a un valor de suscripción de \$9.00 (nueve pesos 00/100 Moneda Nacional) por acción, y **(ii)** la cantidad de \$894'436,307.69 (ochocientos noventa y cuatro millones cuatrocientos treinta y seis mil trescientos siete Pesos 69/100) sería recibida y registrada por la Sociedad en concepto de prima por suscripción de acciones y se aplicaría a la partida de prima por suscripción de acciones, a un valor de \$4.00 (cuatro pesos 00/100 Moneda Nacional) por acción.
- Que las acciones emitidas como parte del Aumento de Capital sean ofrecidas para suscripción y pago a un precio total de suscripción por acción de \$13.00 (trece Pesos 00/100), del cual **(i)** \$9.00 (nueve Pesos 00/100) sería el monto en el que se aumentaría la parte fija del capital social de la Sociedad por cada acción que se suscriba y pague, y **(ii)** \$4.00 (cuatro Pesos 00/100), serían recibidos y registrados por la Sociedad en concepto de prima por suscripción de acciones y se aplicaría a la partida de prima por suscripción de acciones.

Asimismo, conforme a los acuerdos adoptados por los accionistas de RLH en la Asamblea en relación con el Aumento de Capital **(i)** los accionistas de RLH tienen el derecho a suscribir y pagar el Aumento de Capital con base en su participación *pro rata* durante el Periodo de Preferencia conforme a las disposiciones legales y estatutarias aplicables (el "Derecho de Preferencia Ordinario"), **(ii) (1)** los accionistas de la Sociedad que así lo decidan, podrán suscribir y pagar acciones por arriba de su participación *pro rata* con base en su tenencia accionaria en la fecha de la Asamblea de Aumento 2021 (el "Derecho de Preferencia Adicional"), **(2)** los accionistas que decidan ejercer el Derecho de Preferencia Adicional, podrán hacerlo en cualquier momento durante el Periodo de Preferencia mediante la entrega de una notificación por escrito a la

Sociedad en la que el o los accionistas de que se trate manifiesten su deseo para suscribir y pagar el Aumento de Capital por arriba de su participación *pro rata*, indicando el monto total que dicho accionista suscribiría y pagaría por arriba de su participación proporcional y el número total de Acciones Remanentes correspondiente (la "Notificación de Preferencia Adicional"); lo anterior, en el entendido, que el ejercicio del Derecho de Preferencia Adicional se encuentra condicionado a que, una vez concluido el Periodo de Preferencia, efectivamente existan Acciones Remanentes disponibles para suscripción y pago, **(iii)** una vez que haya concluido el Periodo de Preferencia y, en su caso, se determine el número de Acciones Remanentes que podrán ser suscritas y pagadas por los accionistas que hubieren ejercido el Derecho de Preferencia Adicional, la Sociedad **(1)** asignará las Acciones Remanentes a dichos accionistas con base en las Notificaciones de Preferencia Adicional que al efecto hubiere recibido, y **(2)** notificará al o los accionistas de que se trate el monto definitivo que podrán suscribir y pagar por arriba de su participación *pro rata*, el número de Acciones Remanentes que resulte y los términos y condiciones en los dichos accionistas deberán pagar las Acciones Remanentes suscritas, y **(iv)** en la medida en que quedaren acciones pendientes de suscripción y pago, una vez concluido el Periodo de Preferencia y ejercido el Derecho de Preferencia Adicional por parte de los accionistas, el Consejo de Administración de la Sociedad tendrá la facultad de ofrecer, parte o la totalidad de las Acciones Remanentes, para suscripción y pago a cualquier persona. Los acuerdos adoptados en la Asamblea de Aumento 2021 se encuentran descritos con mayor detalle en la Sección "Intención y Justificación de la Oferta" del Folleto Informativo.

El Periodo de Preferencia del Aumento de Capital inició el 21 de abril de 2021 y concluyó el 5 de mayo de 2021. El pago del Aumento de Capital que fue suscrito y pagado por los accionistas durante el Periodo de Preferencia, en ejercicio del Derecho de Preferencia Ordinario, se llevó a cabo el 7 de mayo de 2021.

Según RLH informó al público inversionista el 10 de mayo de 2021:

- A. Pro rata.** Durante el Periodo de Preferencia, los accionistas de la Sociedad, suscribieron y pagaron un total de 167,472,610 Acciones Materia del Aumento, en ejercicio de su Derecho de Preferencia Ordinario.
- B. Acciones Remanentes.** En virtud de que el Aumento de Capital no fue suscrito y pagado por la totalidad de los accionistas de la Sociedad en ejercicio del Derecho de Preferencia Ordinario durante el Periodo de Preferencia, el número de Acciones Remanentes es de 56,136,467.
- C. Suscripción y pago por arriba de Pro rata.** Durante el Periodo de Preferencia, RLH recibió Notificaciones de Preferencia Adicional de diversos accionistas de la Sociedad para suscribir y pagar un total de 56,136,467 Acciones Materia del Aumento, en ejercicio del Derecho de Preferencia Adicional.

Como parte del proceso del Aumento de Capital:

- (I)** CHPAF suscribió y pagó 64,260,240 Acciones Materia del Aumento, en ejercicio de su Derecho de Preferencia Ordinario (es decir, en proporción a su tenencia accionaria en la fecha de la Asamblea (28.74%)) (la "Participación ProRata del Aumento" o las "Acciones ProRata CHPAF", según el contexto lo requiera), por una cantidad de \$835,383,121.78 (ochocientos treinta y cinco millones trescientos ochenta y tres mil ciento veintinueve Pesos 78/100 (el "Monto ProRata del Aumento"); y
- (II)** RLH le asignó a CHPAF 29,913,413 Acciones Remanentes, para ser suscritas y pagadas por CHPAF por arriba de Participación ProRata del Aumento (la "Participación Adicional del Aumento" o las "Acciones Adicionales CHPAF", según el contexto lo requiera), por una cantidad de hasta \$388,874,369.00 (trescientos ochenta y ocho millones ochocientos setenta y cuatro mil trescientos sesenta y nueve Pesos 00/100) (el "Monto Adicional del Aumento" y, conjuntamente con el Monto ProRata del Aumento, el "Monto Total del Aumento CHPAF").

Lo anterior, en el entendido que **(a)** la suscripción y pago de las Acciones Adicionales CHPAF no ha ocurrido, precisamente porque, previo a la adquisición de dichas Acciones, CHPAF tiene que cumplir con la obligación de realizar la Oferta a que se refiere el Folleto, y **(b)** la suscripción y pago de las Acciones Adicionales CHPAF por parte de CHPAF, se encuentra sujeta a la conclusión de la Oferta a que se refiere el Folleto.

En consideración de lo anterior, CHPAF acabará siendo titular de un número de acciones que representarán más del 30% del capital social suscrito y pagado de la Emisora, sin que su tenencia final, una vez consumada la Oferta y concluida la suscripción y pago de la totalidad de las Acciones que CHPAF suscribirá y pagará como parte del Aumento de Capital, resulte en la obtención, directa o indirectamente, del control de la Emisora por parte de CHPAF (incluso a través del Oferente). La Oferta a que se refiere el Folleto se lleva a cabo en términos de, y para todos los efectos, del inciso (a) de la fracción III del artículo 98 de la Ley del Mercado de Valores, según se describe más adelante.

Considerando el número de Acciones suscritas como parte del Aumento por la totalidad de los accionistas (en ejercicio de su Derecho de Preferencia Ordinario y el Derecho de Preferencia Adicional) y dándole efecto a la suscripción y pago de la totalidad de las Acciones que corresponden al Monto Total del Aumento CHPAF, CHPAF sería titular de un total de 350,603,402 Acciones de RLH, que representarían el 31.42% de su capital social, asumiendo que la totalidad del resto de las Acciones Materia del Aumento sean suscritas y pagadas por los demás accionistas de la Emisora.

Conforme al artículo 98 de la LMV, cualquier persona que pretenda adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 30% o más de las acciones ordinarias de una sociedad anónima bursátil, está obligada a realizar la adquisición mediante oferta pública forzosa. Cuando dicho accionista limite su tenencia final a un porcentaje que no implique obtener el Control de la sociedad, la oferta debe realizarse por el porcentaje del capital social que resulte mayor o entre el 10% de dicho capital, o la proporción de acciones que pretenda adquirir.

El Oferente lleva a cabo la Oferta a que se refiere el Folleto Informativo para cumplir con esta obligación legal; es decir, a efecto de que CHPAF se encuentre en posibilidad de suscribir y pagar un número de Acciones de RLH que exceda del 30% de las Acciones en circulación de la Emisora, CHPAF tiene que llevar a cabo la Oferta a que se refiere el Folleto Informativo .

Previo a la suscripción y pago de la Participación Adicional del Aumento por parte de CHPAF, CHPAF, a través del Oferente, consumará la Oferta a que se refiere el Folleto para cumplir con la obligación prevista en el artículo 98 de la Ley del Mercado de Valores.

En la medida en que **(A)** como parte de la Oferta, el Oferente adquiera la totalidad de las 111,591,853 Acciones de RLH que son objeto de la misma, y **(B)** CHPAF suscriba el Aumento de Capital por el Monto Total del Aumento CHPAF restante, es decir, que CHPAF suscriba y pague 94,173,653 Acciones de RLH como parte del Aumento de Capital, CHPAF acabará siendo titular, directa e indirectamente a través del Oferente, de 462,195,255 Acciones de RLH, que representarían el 41.42% del capital social de la Emisora, asumiendo que la totalidad del resto de las Acciones Materia del Aumento sean suscritas y pagadas por los demás accionistas de la Emisora.

En consideración de lo anterior, **(i)** CHPAF adquirirá, a través del Oferente, en los términos y conforme a lo establecido en el Folleto Informativo, hasta 111,591,853 Acciones representativas del 10% del capital social suscrito, pagado y en circulación de RLH a la fecha de la Asamblea de Aumento 2021; y **(ii)** una vez concluida la Oferta, **(1)** CHPAF, a través del Oferente, adquirirá la totalidad de las Acciones Materia de la Oferta que sean ofrecidas en venta por los accionistas de RLH como parte de la misma, y **(2)** CHPAF, en ejercicio de su Derecho de Preferencia Adicional, suscribirá y pagará como parte del Aumento, el número de Acciones Adicionales CHPAF.

Se declara bajo protesta de decir verdad que **(a)** salvo por la suscripción y pago de las Acciones Materia del Aumento por parte de CHPAF como parte del proceso del Aumento de Capital en los términos descritos en el Folleto, el Oferente, las personas que forman parte del grupo de personas o empresarial al que éste pertenece, los miembros de su Consejo de Administración y directivos relevantes, no han realizado ni realizarán, directa o indirectamente, operaciones con las Acciones objeto de la Oferta, fuera de ésta, desde el momento en que la misma fue acordada o se decidió llevar a cabo y hasta su conclusión, y **(b)** la totalidad de los accionistas de la Emisora podrán participar en la Oferta en igualdad de condiciones.

CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Oferente:	PMCP CKD 1, S.A. DE C.V.
Emisora:	RLH Properties, S.A.B. de C.V.
Tipo de Oferta:	Oferta pública de adquisición forzosa en términos de, y para todos los efectos, del inciso (a) de la fracción III del artículo 98 de la Ley del Mercado de Valores.
Clave de Pizarra:	"RLH"
Número total de acciones representativas del capital social de la Emisora en circulación:	Con base en los acuerdos adoptados en la Asamblea de Aumento 2021 y a esa fecha, (a) el monto <i>autorizado</i> del capital social de la Sociedad asciende a \$10,043'266,733.31 (diez mil cuarenta y tres millones doscientos sesenta y seis mil setecientos treinta y tres pesos 31/100 Moneda Nacional), representado por un total de 1,115'918,526 (mil ciento quince millones novecientos dieciocho mil quinientas veintiséis) acciones ordinarias, nominativas de la Serie "A", sin expresión de valor nominal, representativas de la parte fija del capital social; y (b) el capital social suscrito y pagado de la Sociedad asciende a \$8,030'785,041.00 (ocho mil treinta millones setecientos ochenta y cinco mil cuarenta

y un pesos 00/100 Moneda Nacional), representado por un total de 892,309,449 (ochocientos noventa y dos millones trescientas nueve mil cuatrocientas cuarenta y nueve) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "A" representativas de la parte fija del capital social de la Sociedad, y (iii) en consideración a lo anterior, las 223,609,077 Acciones Materia del Aumento se encontraban, a dicha fecha en la tesorería de la Sociedad.

El Periodo de Preferencia del Aumento de Capital inició el 21 de abril de 2021 y concluyó el 5 de mayo de 2021. El pago del Aumento de Capital que fue suscrito y pagado por los accionistas durante el Periodo de Preferencia, en ejercicio del Derecho de Preferencia Ordinario, se llevó a cabo el 7 de mayo de 2021. Según RLH informó al público inversionista el 10 de mayo de 2021, durante el Periodo de Preferencia, los accionistas de la Sociedad, suscribieron y pagaron un total de 167,472,610 Acciones Materia del Aumento, en ejercicio de su Derecho de Preferencia Ordinario. Las 56,136,467 Acciones Remanentes (incluyendo las Acciones Adicionales CHPAF) se encuentran en la tesorería de la Sociedad para ser suscritas y pagadas por los accionistas que ejercieron el Derecho de Preferencia Adicional en o antes del 30 de septiembre de 2021.

Número de acciones objeto de la Oferta:	Hasta 111,591,853 representativas del capital social fijo de la Emisora.
Porcentaje del capital social suscrito y pagado en circulación de la Emisora objeto de la Oferta:	Hasta 10% (diez por ciento) del capital social en circulación de la Emisora a la fecha del Folleto Informativo.
Asignación de la Oferta:	<p>La asignación de la Oferta será a prorrata, sin distinguir el momento de aceptación de la misma dentro del Periodo de la Oferta.</p> <p>Para mayor detalle sobre el procedimiento para llevar a cabo la asignación de la Oferta, ver Sección "Procedimiento para Asignación de la Oferta" del Folleto Informativo.</p>
Precio de Adquisición por Acción y bases para la fijación del mismo:	<p>\$13.00 (trece Pesos 00/100) por Acción.</p> <p>El precio de adquisición a ofrecerse como parte de la Oferta, es el mismo que el valor de suscripción al que se aprobó llevar a cabo el Aumento de Capital. El monto del Aumento de Capital y el precio de suscripción total por acción fue aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad, considerando las necesidades de liquidez de la Emisora para estar en posibilidad de continuar con la implementación de su plan de negocios.</p>
Monto total de la Oferta:	Hasta \$1,450,694,089.00 (un mil cuatrocientos cincuenta millones seiscientos noventa y cuatro mil ochenta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional).
Período de la Oferta:	El Período de la Oferta iniciará en la Fecha de Inicio de la Oferta y concluirá (1) a las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento, o (2) en caso que el Período de la Oferta sea prorrogado conforme a lo previsto en el Folleto y la legislación aplicable, a las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento correspondiente.
Fecha de Inicio de la Oferta:	15 de julio de 2021.
Lugar y Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:	<p>La Oferta se realizará en México. El primer aviso de oferta pública se realizará en la Fecha de Inicio de la Oferta.</p> <p>El Aviso de Oferta Pública se publicará a través del SEDI todos los Días Hábiles durante el Período de la Oferta.</p>

Lugar y Fecha de Publicación del Folleto Informativo:	El Folleto Informativo se encuentra a disposición del público inversionista en la página electrónica de la red mundial (Internet) de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv) y con el Intermediario J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero, (www.jpmorgan.com.mx) a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta.
Fecha de Vencimiento:	El 13 de agosto de 2021 o, aquella fecha posterior en caso de que el Periodo de la Oferta sea prorrogado, conforme a lo previsto en la Sección "Características de la Oferta –Prórroga y Modificaciones de la Oferta" del Folleto Informativo.
Fecha de Registro en BMV:	El tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento.
Fecha de Liquidación:	El tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento.
Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta:	A más tardar el Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento.
Intermediario:	J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero.
Acuerdos Previos:	No existe acuerdo o convenio alguno (i) con ninguna persona (incluyendo, otros adquirentes, accionistas o consejeros de la Emisora) relacionados con la Oferta, o (ii) que genere obligaciones o compromisos de efectuar pagos a algún Accionista de RLH, bajo concepto alguno.
Procedimiento para Participar en la Oferta:	<p>Durante el Período de la Oferta y conforme a lo previsto a continuación, el Intermediario recibirá las solicitudes de participación en la Oferta de los Custodios que mantengan cuentas con Indeval, en las cuales los accionistas de la Emisora mantengan en custodia sus Acciones.</p> <p>Durante el Período de la Oferta, todo accionista de la Emisora que desee participar en la Oferta deberá (i) instruir al Custodio que mantenga sus Acciones por su cuenta (o, en el caso que mantengan dichas Acciones a través de algún otro depositario, a dicho depositario quien a su vez instruirá al Custodio respectivo) o para aquellos accionistas de la Emisora que deseen vender sus acciones que, en su nombre y representación, acepte los términos y condiciones de la Oferta en términos del Folleto Informativo mediante la entrega de la Carta de Aceptación; y (ii) solicitar que traspase al Intermediario las Acciones que participarán en la Oferta.</p> <p>Una vez que los Custodios reciban Instrucciones de sus clientes, cada Custodio deberá:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) concentrar las Instrucciones que reciban de sus clientes, de acuerdo con el procedimiento que cada Custodio considere apropiado, y mantener en custodia las Acciones de acuerdo con el contrato de depósito, intermediación o equivalente que tenga suscrito con sus clientes; (ii) completar, con base en la información presentada por sus diferentes clientes, el formato de Carta de Aceptación que el Intermediario haya puesto a disposición de los Custodios, mismo que se acompaña como anexo al Folleto Informativo; (iii) entregar al Intermediario la Carta de Aceptación, la cual deberá incluir el número total de Acciones que el Custodio entregará en la Oferta por cuenta de sus clientes. El horario de recepción será de 9:00 horas hasta las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) durante los Días Hábiles del Período de la Oferta. La Carta de Aceptación deberá ser entregada físicamente en Paseo de las Palmas 405, Piso 16, Colonia Lomas de Chapultepec VII Sección, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, a la atención de Victor Araiza/Hyliana Torres, con número telefónico +52 55 5540 9424 +52 55 5900 9738 y correo

electrónico, rlh_offer_acceptance@jpmorgan.com con copia a victor.x.araiza@jpmorgan.com , hyliana.c.torres@jpmchase.com, y a más tardar a las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento; y

- (iv) traspasar las Acciones de sus clientes que les hayan dado Instrucciones a la Cuenta Concentradora que corresponda en cualquier Día Hábil del Período de la Oferta y a más tardar a las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) en la Fecha de Vencimiento.

El Intermediario informará a los Custodios las cuentas en Indeval que sustituyan a la Cuenta Concentradora en caso de existir alguna modificación.

Mediante la Instrucción que cada accionista de la Emisora que participe en la Oferta dé a su Custodio, el accionista respectivo instruirá a su Custodio (o a su depositario para que instruya al Custodio que corresponda) a (i) enajenar sus Acciones en los términos de la Oferta, y (ii) traspasar sus Acciones a la Cuenta Concentradora que corresponda conforme a lo descrito en el Folleto Informativo.

En la medida en que el contrato de depósito, intermediación o equivalente que tenga celebrado cualquier accionista de la Emisora (o depositario de un accionista de la Emisora) con el Custodio correspondiente permita al Custodio actuar de manera discrecional, no será necesario que el accionista de la Emisora dé la Instrucción a dicho Custodio, y el Custodio podrá realizar la enajenación de dichas Acciones conforme al procedimiento descrito en el Folleto Informativo, a su discreción. En todo caso, el Intermediario sólo aceptará la participación de accionistas de la Emisora en la Oferta a través de la recepción de Cartas de Aceptación de los Custodios correspondientes. El Intermediario no está obligado a, ni será responsable de, revisar las facultades del Custodio para emitir Cartas de Aceptación en nombre o por cuenta de sus clientes.

Únicamente el Custodio respectivo será responsable por la entrega del pago a los accionistas de la Emisora que hayan participado en la Oferta.

La forma que deban adoptar las Instrucciones de los accionistas de la Emisora a sus Custodios dependerá de los acuerdos entre los mencionados accionistas y sus Custodios, contemplados en los contratos de depósito, intermediación o equivalentes. Ni el Oferente, ni el Intermediario, ni cualquiera de sus Subsidiarias o cualquier Persona relacionada con los mismos, tendrán obligación alguna de verificar las Instrucciones de los accionistas de la Emisora a sus Custodios, y no tendrán responsabilidad, ni podrá interpretarse que tienen responsabilidad, alguna en relación con lo anterior, incluyendo respecto de dichas Instrucciones.

Los accionistas de la Emisora que mantengan sus Acciones en forma física, y que deseen participar en la Oferta, deberán entregar los títulos originales (y una copia de los mismos) representativos de las Acciones debidamente endosados en propiedad a favor del Custodio respectivo, junto con las Cartas de Aceptación correspondientes. Lo anterior, en el entendido, que (1) en caso de que la entrega de Acciones en físico no se realice en los términos descritos en el presente párrafo o exista alguna duda razonable sobre la veracidad del título o la legitimidad del endoso, en la medida de lo razonablemente posible, el Intermediario consultará con el Oferente sobre la posibilidad o no de aceptar dichas Acciones, y (2) en caso que no se realice dicha consulta previa (por cualquier razón) o el Oferente decida no aceptar dichas Acciones físicas, el Intermediario no tendrá ninguna obligación de recibir dichas Acciones físicas, obligándose el Oferente a liberar al Intermediario de cualquier responsabilidad, en ausencia de dolo, culpa, mala fe o negligencia grave. Los accionistas de la Emisora que mantengan sus Acciones en forma física deberán consultar con el Intermediario y con el Custodio los plazos de anticipación que requieren para poder participar en la Oferta.

Los traspasos de las Acciones a la Cuenta Concentradora que corresponda se realizarán con anterioridad a las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento.

Únicamente el Intermediario realizará operaciones de recepción y los traspasos de las Acciones, así como de registro y liquidación de las mismas.

Todo accionista de la Emisora que dé a su Custodio (o que instruya a su depositario para que dé al Custodio) una Instrucción, todo accionista de la Emisora que mantenga sus Acciones en forma física y que entregue al Intermediario de manera directa dicha Instrucción, y todo Custodio, por el hecho de transferir las Acciones correspondientes a la Cuenta Concentradora que corresponda y por el hecho de haber entregado a dicho Intermediario una Carta de Aceptación, declara que el accionista correspondiente ha declarado que, o en el caso que el Custodio haya actuado por cuenta de un accionista con base en un contrato de intermediación de manejo discrecional, el Custodio declara por cuenta de cada accionista que:

- a) ha recibido un ejemplar del Folleto Informativo, lo ha leído y está de acuerdo con los términos de la Oferta;
- b) tiene la capacidad y facultades suficientes para participar en la Oferta con sus Acciones y no requiere de consentimiento alguno (o, en su caso, lo ha obtenido) para participar con dichas Acciones en la Oferta;
- c) al vencimiento de la Oferta, es el propietario de las Acciones con las que participa en la Oferta, a través del Intermediario y designa irrevocablemente a dicho Intermediario como su comisionista para ordenar e implementar el traspaso de dichas Acciones como parte de la Oferta, en los términos y condiciones descritos en el Folleto Informativo, y para firmar a nombre de dicho accionista los documentos que a juicio razonable del Oferente y/o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el accionista participe en la Oferta y transmitir la propiedad de las mismas al Oferente;
- d) las Acciones que transfiere como parte de la Oferta, se encuentran y, al momento de su aceptación por el Oferente a través del Intermediario se encontrarán, libres de todos y cualesquiera gravámenes, restricciones o limitaciones de dominio; y
- e) a solicitud del Intermediario o del Oferente, firmará cualesquiera documentos adicionales que a juicio razonable del Oferente o del Intermediario sean necesarios o convenientes para que el accionista participe en la Oferta y transmitir la propiedad de las Acciones al Oferente.

La aceptación de la Oferta únicamente se tendrá por efectuada cuando el Intermediario haya recibido: **(i)** la Carta de Aceptación debidamente completada y firmada por una persona con facultades suficientes, y **(ii)** (a) una confirmación del traspaso de las Acciones respectivas a la Cuenta Concentradora que corresponda o a otra u otras cuentas del Intermediario en caso de existir alguna modificación, o (b) tratándose de Acciones que se mantengan en forma física, los títulos originales de las Acciones debidamente endosados en propiedad a favor del Intermediario o Custodio respectivo.

Conforme a lo descrito anteriormente, las Cartas de Aceptación serán recibidas durante el Período de la Oferta hasta las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento y las Acciones serán recibidas hasta las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. Los posibles participantes reconocen y aceptan que las Cartas de Aceptación y las Acciones recibidas, respectivamente, después de las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento o que no sean recibidas en los términos indicados en el Folleto Informativo, podrán no participar en la Oferta, a discreción del Intermediario, sin responsabilidad alguna para el Oferente o el Intermediario. Igualmente, no participarán en la Oferta, aquellas Acciones con relación a las cuales se haya recibido una Carta de Aceptación pero que no hayan sido traspasadas a la Cuenta Concentradora que corresponda.

Las Cartas de Aceptación que entreguen los Custodios al Intermediario deberán presentarse precisamente en el formato de la Carta de Aceptación que se acompaña al Folleto Informativo como Anexo A, que asimismo se encuentra disponible a partir del primer día del Período de Oferta con el Intermediario.

El Oferente se reserva la facultad de resolver directamente o a través del Intermediario todas las cuestiones de cualquier naturaleza y en cualquier momento relativas a las Cartas de Aceptación entregadas y a la transferencia de las Acciones, incluyendo, sin limitación, si la documentación está completa o es válida, la fecha y hora de entrega, la debida suscripción de cualesquiera documentos o instrucciones (incluyendo la suscripción por personas facultadas), la acreditación de la propiedad de las Acciones (y si las mismas se encuentran libres de gravámenes), la capacidad de transmitir las y cualesquiera otras cuestiones relativas a la validez, forma, elegibilidad, incondicionalidad o aceptabilidad de cualquier Instrucción o entrega de las Acciones. El Oferente se reserva el derecho de (i) rechazar cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Acciones que no se haya realizado en la forma requerida o que por cualquier motivo no sea válida, de (ii) negarse a aceptar cualquier Instrucción, Carta de Aceptación o entrega de Acciones que, en opinión del Oferente o la de sus abogados sea ilegal, y de (iii) dispensar cualesquiera irregularidades o condiciones. Lo anterior, en el entendido que el Intermediario no será responsable, de forma alguna, por cualquier rechazo o aceptación por parte del Oferente de cualquier Instrucción, Carta de Aceptación, entrega o traspaso de Acciones. La interpretación de los términos y las condiciones de la Oferta realizada por el Oferente será definitiva y obligatoria, lo que reconocen y aceptan los accionistas participantes de la Emisora por el hecho de participar en la Oferta, sin que ni el Oferente o el Intermediario asuman o incurran en responsabilidad alguna.

El Oferente no estará obligado a dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas de Acciones y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso. El Intermediario podrá dar aviso de los defectos o irregularidades de las Cartas de Aceptación o traspasos o entregas, sin estar obligado a ello y no incurrirá en responsabilidad alguna por la falta de dicho aviso o como consecuencia de dichos defectos o irregularidades. En su caso, una vez que el Custodio reciba el aviso a que se refiere este párrafo, éste será el responsable de solventar dichos defectos o irregularidades. Las Acciones no se considerarán debida o válidamente entregadas al Intermediario y, en consecuencia, al Oferente, a menos y hasta que todos los defectos e irregularidades hayan sido subsanados o dispensados dentro del Período de la Oferta.

En el supuesto que se modifiquen los términos de la Oferta, los nuevos términos de la Oferta se pondrán a disposición de los accionistas de la Emisora, independientemente de que hayan entregado sus Acciones antes de cualesquiera dichas modificaciones y, en su caso, se ampliará el Período de la Oferta conforme a lo descrito en la sección "Características de la Oferta – Prórroga y Modificaciones de la Oferta" del Folleto Informativo.

En caso que cualquier accionista de la Emisora que desee participar en la Oferta o cualquier Custodio tenga dudas acerca de la forma en que cualquiera de ellos puede participar en la Oferta, podrán contactar al Intermediario, a la atención de Victor Araiza/Hyliana Torres, con número telefónico +52 55 5540 9424 +52 55 5900 9738 y correo electrónico, rlh_offer_acceptance@jpmorgan.com con copia a victor.x.araiza@jpmorgan.com , hyliana.c.torres@jpmchase.com

Condiciones a las que se encuentra sujeta la Oferta:

La Oferta se llevará a cabo por hasta 111,591,853 acciones de RLH, representativas del 10% (diez por ciento) del capital social en circulación de la Emisora a la fecha del Folleto Informativo y no estará condicionada a la adquisición de un número mínimo de acciones de RLH.

La consumación de la Oferta requiere la autorización por parte de la COFECE, misma que fue obtenida con fecha 4 de marzo de 2021 bajo el expediente CNT-009-2021.

Prórroga y Modificaciones de la Oferta:

La Oferta y sus características podrán modificarse en cualquier momento hasta la Fecha de Vencimiento, siempre que impliquen un trato más favorable para los destinatarios de la misma o en los términos previstos en el Folleto Informativo.

El Período de la Oferta será de, por lo menos, 20 (veinte) Días Hábiles, contados a partir de, e incluyendo, la Fecha de Inicio de la Oferta y podrá prorrogarse conforme a lo descrito en la Sección “Características de la Oferta – Prórroga y Modificaciones de la Oferta” del Folleto Informativo, o en términos de las disposiciones legales aplicables.

Derecho de Declinar la Aceptación de la Oferta:

Los Accionistas de la Emisora que hayan aceptado la Oferta, tendrán el derecho de desistirse de su aceptación a su entera discreción, sin incurrir en penalización alguna y podrán realizarlo en cualquier momento antes de que concluya el Periodo de la Oferta, incluyendo, en el supuesto de que se presenten durante el Periodo de la Oferta o las prórrogas de la misma, otras ofertas competitivas bajo mejores condiciones o, cuando a juicio de la CNBV, las modificaciones que, en su caso, realice el Oferente a la Oferta sean relevantes. En dicho supuesto, la declinación de la aceptación de la Oferta se hará previo retiro de las Acciones que hayan sido traspasadas a la cuenta del Intermediario previo a la Fecha de Vencimiento. En ningún caso se podrá renunciar o prohibir ese derecho.

Cancelación de la Inscripción en el RNV y en la BMV:

No se tiene intención de solicitar o llevar a cabo la cancelación de la inscripción de las acciones representativas del capital social de RLH en el RNV, ni solicitar la cancelación del listado de valores autorizados para cotizar en la Bolsa. Asimismo, con posterioridad a la Oferta, RLH seguirá manteniendo los requisitos de listado establecidos en el Reglamento Interior de la Bolsa.

Acuerdo Corporativo del Oferente de implementar la Oferta:

Mediante resoluciones unánimes de los accionistas del Oferente, con fecha 5 de julio de 2021, se aprobó por unanimidad, entre otros, la facultad de implementar la Oferta en los términos establecidos en el Folleto Informativo.

Opinión y Aprobación del Consejo de Administración y CAPS de la Emisora:

Para los efectos de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 101 de la LMV, el Consejo de Administración de la Emisora, por unanimidad de la totalidad de sus miembros (incluidos los miembros independientes), en sesión celebrada el 28 de enero de 2021 y el 27 de abril de 2021, según corresponda, entre otros, **(i)** aprobó, que el Aumento de Capital fuere ofrecido a los accionistas de la Emisora a un valor de suscripción total por acción de \$13.00 (trece pesos 00/100 Moneda Nacional), **(ii)** tomó nota de la obligación a cargo de CHPAF (ya sea directamente o a través de cualquiera de sus subsidiarias) para realizar la Oferta a la que se refiere el Folleto, **(iii)** aprobó, para todos los efectos de lo señalado en la Cláusula Décima Segunda y demás aplicables de los estatutos sociales de la Sociedad y de la Ley del Mercado de Valores, que CHPAF (ya sea directamente o a través de cualquiera de sus subsidiarias) suscriba y pague, como parte del Aumento de Capital, y/o adquiera, como parte de la Oferta Acciones de RLH por arriba del 30% (treinta por ciento) del capital social de la Sociedad, siempre que *(y)* la tenencia final de CHPAF, directa o indirectamente, no implicará obtener el control de la Emisora, y *(z)* el precio por acción a ofrecerse como parte de la Oferta, sea el mismo que el valor de suscripción al que se determine llevar a cabo el Aumento de Capital, y **(iv)** tomó nota y resolvió, entre otros asuntos, que RLH había procedido a contratar a BIE Asesores como experto independiente para efectos de emitir una opinión respecto del precio por acción al que CHPAF (a través del Oferente) llevará a cabo la OPA en el contexto del Aumento de Capital.

Con fecha 26 de abril de 2021, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de RLH emitió opinión sobre la razonabilidad del precio total de suscripción por acción (y, en consecuencia, del precio por Acción Materia de la Oferta), considerando las necesidades de liquidez de la Emisora para estar en posibilidad de continuar con la implementación de su plan de negocios y la obligación legal a cargo de CHPAF para llevar a cabo la Oferta a que se refiere el Folleto.

El 2 de marzo de 2021, BIE Asesores emitió su opinión, en la que establece que el precio de \$13.00 Pesos por Acción mantiene la razonabilidad de ser una transacción dentro de mercado. Una copia de dicha opinión se adjunta al Folleto.

Asimismo, en sesión celebrada el 26 de abril de 2021, el Comité de Auditoría y Prácticas Societarias, entre otros, tomó nota de la opinión emitida por BIE Asesores y se manifestó favorablemente sobre el precio por acción a ofrecerse como parte de la Oferta,

en tanto que **(a)** dicho precio es el mismo que el valor de suscripción al que la Asamblea de Aumento 2021 aprobó llevar a cabo el aumento de capital, y **(b)** la Oferta se debe llevar a cabo para cumplir con una obligación legal y estará limitada a una tenencia que no implicará obtener el control de la Emisora.

Propósitos y Planes

El Oferente lleva a cabo la Oferta a que se refiere el Folleto Informativo con el propósito de cumplir con la obligación prevista en el artículo 98 de la LMV. El Oferente no tiene un plan particular o distinto al que actualmente delineado la Sociedad, para sus negocios o administración con posterioridad a la consumación de la Oferta. Ver la Sección "10. Propósitos y Planes" del Folleto Informativo.

Régimen Fiscal:

Los Accionistas que acepten la Oferta enajenarán sus Acciones a favor del Oferente, operación que tiene efectos fiscales en México. El tratamiento fiscal descrito en el Folleto Informativo puede no ser aplicable a algunos de los Accionistas y por ello se le exhorta a consultar a su propio asesor fiscal para un entendimiento completo de las consecuencias fiscales de la venta de sus Acciones en la Oferta. Ni el Oferente ni el Intermediario asumen responsabilidad alguna por los efectos u obligaciones fiscales que resulten a cargo de los Accionistas que vendan sus Acciones en la Oferta. Para mayor información, referirse a la Sección 16 "Tratamiento Fiscal" del Folleto Informativo.

Intermediario

J.P.Morgan

**J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
J.P. Morgan Grupo Financiero**

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 el Folleto Informativo, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes aplicables.

La autorización emitida por la CNBV para llevar a cabo la Oferta a que se refiere el Folleto no prejuzga respecto a la idoneidad o suficiencia del precio de compra de las Acciones Materia de la Oferta, limitándose a autorizar su realización conforme a las facultades que le han sido conferidas por la legislación aplicable, ni deberá considerarse como una recomendación u opinión por parte de dicha autoridad sobre la conveniencia de participar o no en la Oferta.

Mediante oficio número **(i)** 153/5903/2015 de fecha 30 de octubre de 2015 se autorizó la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora, bajo la modalidad de sociedad anónima promotora de inversión bursátil, bajo el número 3516-1.90-2015-001, **(ii)** 153/105761/2016 de fecha 11 de julio de 2016 se autorizó la actualización de la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora con motivo del aumento en el capital social de la Emisora y la adopción de la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil, bajo el número 3516-1.00-2016-001, **(iii)** 153/105339/2016 de fecha 11 de marzo de 2016 se autorizó la actualización de la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora bajo el número 3516-1.90-2016-002, **(iv)** 153/106108/2016 de fecha 18 de noviembre de 2016 se autorizó la actualización de la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora bajo el número 3516-1.00-2016-002, **(v)** 153/10252/2017 de fecha 26 de abril de 2017 se autorizó la actualización de la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora bajo el número 3516-1.00-2017-003, **(vi)** 153/11458/2018 de fecha 5 de marzo de 2018 se autorizó la actualización de la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora bajo el número 3516-1.00-2018-004, **(vii)** 153/12026/2019 de fecha 15 de agosto de 2019 se autorizó la actualización de la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora bajo el número 3516-1.00-2019-005, y **(viii)** 153/10026377/2021 de fecha 8 de abril de 2021 se autorizó la actualización de la inscripción en el RNV de las acciones representativas del capital social de la Emisora bajo el número 3516-1.00-2021-006, las cuales son objeto de cotización en el listado de la BMV con la clave de pizarra "RLH".

El Folleto Informativo y este Aviso de Oferta puede consultarse en la página electrónica de la red mundial (Internet) de la BMV (www.bmv.com.mx), en la página de la CNBV (www.gob.mx/cnbv), y con el Intermediario (www.jpmorgan.com.mx).

Ciudad de México, a 14 de julio de 2021.

Autorización de la CNBV para difusión del aviso de oferta
153/10026728/2021 de fecha 21 de julio de 2021.