

**FOLLETO INFORMATIVO DEFINITIVO.** Los valores descritos en este Folleto Informativo Definitivo se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por la ley de otros países.

**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)

Los términos utilizados con mayúscula inicial que no se encuentren de otra forma definidos en este Folleto, tienen el significado que se les atribuye a los mismos en la sección "Glosario de Términos y Definiciones" del presente Folleto Informativo.

El Oferente ofrece comprar, a través de la Oferta, sujeto a los términos y condiciones que se mencionan en el presente 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"). A la fecha de este Folleto, 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 seiscientas 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 presente 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 este 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 este 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 este 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 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 este 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 este 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 este 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 este 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 este 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

<b>Oferente:</b>	PMCP CKD 1, S.A. DE C.V.
<b>Emisora:</b>	RLH Properties, S.A.B. de C.V.
<b>Tipo de Oferta:</b>	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.
<b>Clave de Pizarra:</b>	"RLH"
<b>Número total de acciones representativas del capital social de la Emisora en circulación:</b>	Con base en los acuerdos adoptados en la Asamblea de Aumento 2021 y a esa fecha, <b>(a)</b> 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>(b)</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 <b>(iii)</b> 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.

<b>Número de acciones objeto de la Oferta:</b>	Hasta 111,591,853 representativas del capital social fijo de la Emisora.
<b>Porcentaje del capital social suscrito y pagado en circulación de la Emisora objeto de la Oferta:</b>	Hasta 10% (diez por ciento) del capital social en circulación de la Emisora a la fecha del Folleto Informativo.
<b>Asignación de la Oferta:</b>	La asignación de la Oferta será a prorrata, sin distinguir el momento de aceptación de la misma dentro del Periodo de la Oferta.  Para mayor detalle sobre el procedimiento para llevar a cabo la asignación de la Oferta, ver Sección "Procedimiento para Asignación de la Oferta" del presente Folleto Informativo.
<b>Precio de Adquisición por Acción y bases para la fijación del mismo:</b>	\$13.00 (trece Pesos 00/100) por Acción.  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.
<b>Monto total de la Oferta:</b>	Hasta \$1,450,694,089.00 (un mil cuatrocientos cincuenta millones seiscientos noventa y cuatro mil ochenta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional).
<b>Período de la Oferta:</b>	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 este Folleto y la legislación aplicable, a las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento correspondiente.
<b>Fecha de Inicio de la Oferta:</b>	15 de julio de 2021.
<b>Lugar y Fecha de Publicación del Aviso de Oferta:</b>	La Oferta se realizará en México. El primer aviso de oferta pública se realizará en la Fecha de Inicio de la Oferta.  El Aviso de Oferta Pública se publicará a través del SEDI todos los Días Hábiles durante el Período de la Oferta.
<b>Lugar y Fecha de Publicación del Folleto Informativo:</b>	El Folleto Informativo se encuentra a disposición del público inversionista en la página electrónica de la red mundial (Internet) de la BMV ( <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> ), en la página de la CNBV ( <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> ) y con el Intermediario J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero, ( <a href="http://www.jpmorgan.com.mx">www.jpmorgan.com.mx</a> ) a partir de la Fecha de Inicio de la Oferta.

<b>Fecha de Vencimiento:</b>	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" de este Folleto Informativo.
<b>Fecha de Registro en BMV:</b>	El tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	El tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento.
<b>Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta:</b>	A más tardar el Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento.
<b>Intermediario:</b>	J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero.
<b>Acuerdos Previos:</b>	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.
<b>Procedimiento para Participar en la Oferta:</b>	<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 <b>(i)</b> 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 presente Folleto Informativo mediante la entrega de la Carta de Aceptación; y <b>(ii)</b> 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"> <li><b>(i)</b> 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;</li> <li><b>(ii)</b> 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 presente Folleto Informativo;</li> <li><b>(iii)</b> 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 Víctor Araiza/Hyliana Torres, con número telefónico +52 55 5540 9424 +52 55 5900 9738 y correo electrónico, <a href="mailto:rlh_offer_acceptance@jpmorgan.com">rlh_offer_acceptance@jpmorgan.com</a> con copia a <a href="mailto:victor.x.araiza@jpmorgan.com">victor.x.araiza@jpmorgan.com</a>, <a href="mailto:hyliana.c.torres@jpmchase.com">hyliana.c.torres@jpmchase.com</a>, y a más tardar a las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento; y</li> <li><b>(iv)</b> 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.</li> </ul>



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 presente 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 este 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 presente 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 presente 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 transfiera 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 este 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 presente 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" de este 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 Víctor Araiza/Hyliana Torres, con número telefónico +52 55 5540 9424 +52 55 5900 9738 y correo electrónico, [rlh\\_offer\\_acceptance@jpmorgan.com](mailto:rlh_offer_acceptance@jpmorgan.com) con copia a [victor.x.araiza@jpmorgan.com](mailto:victor.x.araiza@jpmorgan.com), [hyliana.c.torres@jpmchase.com](mailto: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 presente 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 presente 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 Período de la Oferta, incluyendo, en el supuesto de que se presenten durante el Período 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 este 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 este 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 presente 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 este 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 presente 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 presente Folleto Informativo puede no ser aplicable a algunos de los Accionistas y por ello se les 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" de este 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 este 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 este 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".

Este Folleto Informativo puede consultarse en la página electrónica de la red mundial (Internet) de la BMV ([www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx)), en la página de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv)), y con el Intermediario ([www.jpmorgan.com.mx](http://www.jpmorgan.com.mx)).

Ciudad de México, a 14 de julio de 2021.

Autorización de la CNBV para difusión del folleto 153/10026728/2021 de fecha 14 de julio de 2021.

## ÍNDICE

<b>GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES .....</b>	<b>13</b>
<b>1. DENOMINACIÓN Y DOMICILIO DEL OFERENTE Y DE LA EMISORA .....</b>	<b>17</b>
<b>2. INFORMACIÓN DEL OFERENTE.....</b>	<b>18</b>
<b>3. RELACIÓN ENTRE EL OFERENTE Y LA EMISORA .....</b>	<b>21</b>
<b>4. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA .....</b>	<b>22</b>
<b>5. DENOMINACIÓN DEL INTERMEDIARIO EN LA OPERACIÓN. ....</b>	<b>33</b>
<b>6. MERCADO DE VALORES.....</b>	<b>34</b>
<b>7. CONDICIONES DE LA OFERTA. ....</b>	<b>35</b>
<b>8. ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA.....</b>	<b>36</b>
<b>9. INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA. ....</b>	<b>37</b>
<b>10. PROPÓSITOS Y PLANES. ....</b>	<b>41</b>
<b>11. FUENTE Y MONTO DE LOS RECURSOS. ....</b>	<b>42</b>
<b>12. TENENCIA ACCIONARIA .....</b>	<b>43</b>
<b>13. CONSECUENCIAS DE LA OFERTA. ....</b>	<b>45</b>
<b>14. MANTENIMIENTO O CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN. ....</b>	<b>46</b>
<b>15. OPINIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EXPERTO INDEPENDIENTE. ....</b>	<b>47</b>
<b>16. TRATAMIENTO FISCAL.....</b>	<b>48</b>
<b>17. PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>50</b>
<b>18. ANEXOS.....</b>	<b>53</b>
A. Formato de Carta de Aceptación .....	54
B. Autorización de la Comisión Federal de Competencia Económica.....	56
C. Certificación de los acuerdos corporativos del Oferente y de la Emisora en relación con la Oferta .....	57
D. Ejemplo numérico del prorrateo en el Procedimiento para Asignación de la Oferta .....	58
E. Opinión de BIE Asesores como Experto Independiente .....	59
F. Opiniones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Emisora sobre la razonabilidad del precio de suscripción por acción.....	60

Los anexos antes listados forman parte integrante de este Folleto Informativo.

**Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizado para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Folleto Informativo. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Folleto Informativo deberá entenderse como no autorizada por el Oferente o por el Intermediario.**

## GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES

A menos que el contexto indique lo contrario o se hayan definido de otra manera en otras secciones, los términos utilizados con mayúscula inicial en este Folleto Informativo tienen el significado que se les atribuye a continuación, tanto en singular como en plural:

Término	Definición
<i>Acciones</i>	significan las acciones ordinarias, nominativas de la Serie "A", sin expresión de valor nominal, de la parte fija del capital social de la Emisora.
<i>Acciones Adicionales CHPAF</i>	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente Folleto Informativo.
<i>Acciones Materia de la Oferta</i>	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente Folleto Informativo.
<i>Acciones Materia del Aumento</i>	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente Folleto Informativo.
<i>Acciones ProRata CHPAF</i>	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente Folleto Informativo.
<i>Acciones Remanentes</i>	significan las Acciones que quedaron disponibles para suscripción y pago en ejercicio del Derecho de Preferencia Adicional, una vez transcurrido el Periodo de Preferencia y ejercido el Derecho de Preferencia Ordinario por los accionistas de la Emisora.
<i>Accionista</i>	significa cualquier Persona que sea propietario de acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal de la Emisora.
<i>Asamblea de Aumento 2021 o Asamblea</i>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "Intención y Justificación de la Oferta" del presente Folleto Informativo.
<i>Aumento de Capital o Aumento</i>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "Intención y Justificación de la Oferta" del presente Folleto Informativo.
<i>Aviso de Oferta Pública</i>	significa el aviso de oferta pública a ser publicado en la Bolsa en términos de lo establecido en la legislación aplicable.
<i>BIVA</i>	significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
<i>BMV o Bolsa</i>	significa Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
<i>Carta de Aceptación</i>	significa la carta de instrucciones que (i) cada Accionista deberá entregar al Intermediario para confirmar su participación en la Oferta y enajenar las Acciones de las que el Accionista de que se trate sea titular a favor del Oferente como parte de la Oferta, y (ii) deberá suscribirse en los términos que se contienen en el Anexo A de este Folleto.
<i>CHPAF</i>	significa CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V.

<b>Término</b>	<b>Definición</b>
<i>Circular Única</i>	significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores expedidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido modificadas a esta fecha.
<i>CNBV o la Comisión</i>	significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<i>COFECE</i>	Significa la Comisión Federal de Competencia Económica.
<i>Condiciones</i>	significan las condiciones que se establecen en la Sección “Condiciones de la Oferta” de este Folleto Informativo.
<i>Control</i>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Artículo 2 fracción III de la LMV.
<i>Derecho de Preferencia Adicional</i>	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente Folleto Informativo.
<i>Derecho de Preferencia Ordinario</i>	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente Folleto Informativo.
<i>Día Hábil</i>	significa cualquier día, salvo por sábados, domingos o cualquier otro día en el cual las instituciones bancarias se encuentren autorizadas o sean requeridas a cerrar en la Ciudad de México (México) conforme al calendario publicado por la CNBV.
<i>Emisora, Sociedad o RLH</i>	significa RLH Properties, S.A.B. de C.V.
<i>Entidad Gubernamental</i>	significa cualquier poder, sea judicial, legislativo o ejecutivo, como quiera que el mismo actúe y a través de cualquier entidad u órgano, cualquier tribunal, departamento, agencia, dependencia, órgano, comisión, entidad, secretaría, consejo, buró u otra autoridad similar, nacional, estatal, territorial, municipal u otra subdivisión en México (incluyendo a todos los funcionarios y representantes de las mismas).
<i>Experto Independiente</i>	significa BIE Asesores.
<i>Fecha de Inicio de la Oferta</i>	significa el 15 de julio de 2021, fecha en la que iniciará el Período de la Oferta.
<i>Fecha de Liquidación</i>	significa el tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento.
<i>Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta:</i>	el Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento.
<i>Fecha de Vencimiento</i>	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” de este Folleto Informativo.

<b>Término</b>	<b>Definición</b>
<i>Folleto o Folleto Informativo</i>	significa el presente documento, incluyendo sus anexos, según el mismo sea modificado en los casos previstos en el mismo o en las disposiciones aplicables.
<i>Intermediario</i>	significa J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero.
<i>LMV</i>	significa la Ley del Mercado de Valores.
<i>México</i>	significa los Estados Unidos Mexicanos.
<i>Monto ProRata del Aumento</i>	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente Folleto Informativo.
<i>Monto Total de la Oferta</i>	hasta \$1,450,694,089.00 (un mil cuatrocientos cincuenta millones seiscientos noventa y cuatro mil ochenta y nueve Pesos 00/100 Moneda Nacional).
<i>Notificación de Preferencia Adicional</i>	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente Folleto Informativo.
<i>Oferta</i>	significa la oferta pública de adquisición forzosa que se describe en este Folleto Informativo.
<i>Participación ProRata del Aumento</i>	tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la portada del presente Folleto Informativo.
<i>Período de la Oferta</i>	significa el período comprendido entre las 9:00 (hora de la Ciudad de México), del 15 de julio de 2021 y las 16:15 hrs. (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento, en el entendido que dicho plazo podrá ser prorrogado conforme a lo descrito en la Sección "Características de la Oferta – Prórroga y Modificaciones de la Oferta" de este Folleto Informativo, o en términos de las disposiciones legales aplicables.
<i>Periodo de Preferencia</i>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección "Intención y Justificación de la Oferta" del presente Folleto Informativo.
<i>Persona</i>	significa e incluye, sin limitación, una persona física, persona moral, asociación, asociación de responsabilidad limitada, co-inversión ( <i>joint venture</i> ), sociedad de responsabilidad limitada, fideicomiso, sociedad irregular y cualesquier Entidad Gubernamental.
<i>Pesos, \$ o M.N.</i>	significa la moneda de curso legal de México.
<i>Precio de Compra o Precio de Adquisición</i>	significa el precio de compra de las Acciones que sean ofrecidas en venta como parte de la Oferta mediante la entrega de una Carta de Aceptación a razón de \$13.00 (trece Pesos 00/100) por Acción.

Término	Definición
<i>Primera Suscripción</i>	tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección “Intención y Justificación de la Oferta” del presente Folleto Informativo.
<i>Reporte Anual</i>	significa el reporte anual de la Emisora por el año concluido el 31 de diciembre de 2020, presentado el 30 de abril de 2021 a la CNBV y la BMV de conformidad con lo dispuesto por la Circular Única, mismo que está disponible en las páginas de Internet de la BMV, CNBV y de la Emisora en las siguientes direcciones: <a href="http://www.bmv.com.mx">www.bmv.com.mx</a> , <a href="http://www.gob.mx/cnbv">www.gob.mx/cnbv</a> y <a href="http://www.rlhproperties.com.mx">www.rlhproperties.com.mx</a> .
<i>RNV</i>	significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.
<i>SEDI</i>	significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV y/o el sistema electrónico de envío de información que establezca cualesquier Bolsa.



## **1. DENOMINACIÓN Y DOMICILIO DEL OFERENTE Y DE LA EMISORA**

### **A. Denominación y Domicilio del Oferente**

La denominación social del Oferente es PMCP CKD 1, S.A. de C.V., una sociedad anónima de capital variable constituida de conformidad con las leyes de México y con domicilio en Prado Sur 125, Piso 1, Ciudad de México, C.P. 11000, México.

El Oferente es una subsidiaria 99.9% propiedad de CHPAF.

### **B. Denominación y Domicilio de la Emisora**

La denominación social de la Emisora es RLH Properties, S.A.B. de C.V., una sociedad anónima bursátil de capital variable constituida de conformidad con las leyes de México y con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma 412, Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México.

La Emisora, en su carácter de sociedad anónima bursátil, mantiene información pública disponible en su página de internet <https://rlhproperties.com.mx/en/inicio/>, y en la página de internet de la Bolsa [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), de conformidad con la legislación aplicable.

Para mayor información sobre la Emisora, se sugiere consultar el Reporte Anual de la Emisora, así como toda la información divulgada por la Emisora en términos de lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y la Circular Única, incluyendo reportes trimestrales y eventos relevantes, todos los cuales pueden ser consultados en las páginas de internet señaladas, en el entendido que éstas últimas (o su contenido) no forma parte del presente Folleto Informativo.

**LA INFORMACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, OPERACIONAL Y/O JURÍDICA DE RLH CONTENIDA EN ESTE FOLLETO INFORMATIVO FUE EXTRAÍDA DEL REPORTE ANUAL DE LA EMISORA, DE LOS REPORTES TRIMESTRALES, EVENTOS RELEVANTES Y DEMÁS INFORMACIÓN PREPARADA, DIFUNDIDA Y DE OTRA MANERA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO POR PARTE DE RLH.**

**EL OFERENTE REALIZA LA OFERTA A QUE SE REFIERE ESTE FOLLETO INFORMATIVO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON BASE EN LA INFORMACIÓN PÚBLICA QUE RLH HA PREPARADO, DIFUNDIDO Y PUESTO A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO INVERSIONISTA A ESTA FECHA. EN CONSECUENCIA, EL OFERENTE NO TIENE O ASUME, NI PODRÁ INTERPRETARSE QUE TENDRÁ O ASUMIRÁ, RESPONSABILIDAD ALGUNA RESPECTO DE DICHA INFORMACIÓN (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, RESPECTO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN QUE RLH PUDIERA INCURRIR CON MOTIVO DE DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN FALSA, INEXACTA O QUE PUDIERE INDUCIR AL ERROR A LOS ACCIONISTAS).**

## 2. INFORMACIÓN DEL OFERENTE

### 2.1. Objeto, antecedentes y breve descripción del negocio

El Oferente se constituyó el 15 de septiembre de 2010 con la finalidad de llevar a cabo la prestación de servicios a entidades que forman parte de su mismo grupo empresarial. Sin embargo, actualmente el Oferente no tiene operaciones y, una vez concluida la Oferta, los fines y actividad principal del Oferente consistirán en la conservación de la propiedad y administración de las Acciones.

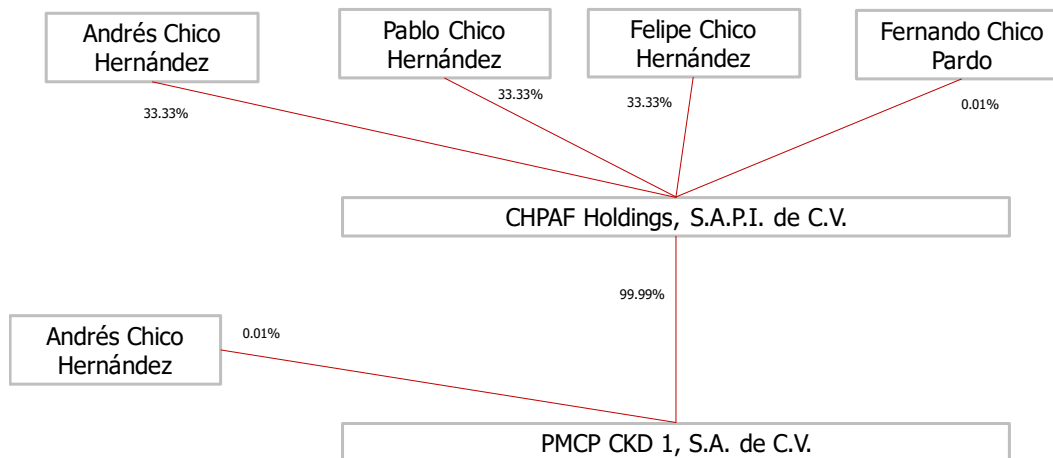
El Oferente es subsidiaria de CHPAF, sociedad que, a la fecha de este Folleto, es propietaria de 320,689,989 (considerando las Acciones ProRata CHPAF) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "A" representativas de la parte fija del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 28.74% del capital social total de la Sociedad.

CHPAF se dedica principalmente a la realización de inversiones en diversos sectores en el mercado mexicano e internacional, entre los que se incluyen activos inmobiliarios destinados a la operación hotelera.

### 2.2. Entidades y estructura del grupo al que pertenece

El Oferente es subsidiaria de CHPAF, sociedad que, a la fecha de este Folleto, es propietaria de 320,689,989 (considerando las Acciones ProRata CHPAF) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "A" representativas de la parte fija del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 28.74% del capital social total de la Sociedad.

La estructura del grupo al que pertenece el Oferente es la siguiente:



### 2.3. Patentes, licencias y marcas

El Oferente no cuenta con patentes, licencias o marcas.

### 2.4. Principales clientes

El Oferente no cuenta con operaciones y, como resultado, no cuenta con clientes.

## 2.5. Descripción de la situación económico – financiera

La siguiente tabla muestra un resumen de la información financiera que se obtuvo de los estados financieros consolidados auditados del Oferente para cada uno de los ejercicios que concluyeron el 31 de diciembre de 2018, 2019 y 2020. Los estados financieros correspondientes a los ejercicios 2018, 2019 y 2020 fueron dictaminados por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, mismos que han sido emitidos sin salvedad, negativa o abstención de opinión.

Un resumen de la información financiera consolidada del Oferente, en pesos, se muestra a continuación:

	31 de diciembre (en pesos)		
	2020	2019	2018
Activos	505,638	1,024,895	11,895,903
Capital Contable (Patrimonio Neto)	505,638	1,024,895	11,895,903
Pasivos	0	469,889	4,171,816

## 2.6. Mencionar el número de miembros que integran el consejo de administración, sus nombres y empresas en las que colaboran como consejeros

El Consejo de Administración del Oferente está integrado por tres miembros propietarios, los cuales fueron designados mediante resoluciones unánimes de los accionistas del Oferente el 22 de enero de 2021, los cuales son los siguientes:

Nombre	Cargo	Sexo	Edad
Andrés Chico Hernández	Miembro Propietario	Masculino	34
Felipe Chico Hernández	Miembro Propietario	Masculino	32
Pablo Chico Hernández	Miembro Propietario	Masculino	35

Actualmente el 100% de los miembros del consejo del Oferente son hombres y el 0% de dichos miembros son mujeres.

*Andres Chico Hernandez.* Obtuvo la Licenciatura en Finanzas en la Universidad Iberoamericana y cuenta con una maestría en Administración de Empresas (MBA) de la Escuela de Negocios de Kellogg de la Universidad de Northwestern. Actualmente es el Socio Director de Rodina, cargo que lleva desempeñando por 5 años. Es miembro del Consejo de Administración de RLH Properties y Carrix Inc.

*Felipe Chico Hernández.* Obtuvo la Licenciatura en Finanzas en la Universidad Iberoamericana y cuenta con una maestría en Administración de Empresas (MBA) de la Universidad de Stanford. Actualmente es el Socio Director de Rodina, cargo que lleva desempeñando por 5 años. Es miembro del Consejo de Administración de RLH Properties y Proactiva SA de CV.

*Pablo Chico Hernandez.* Obtuvo la Licenciatura en Administración de Empresas en la Universidad Iberoamericana y cuenta con una maestría en Administración de Empresas (MBA) de la Escuela de Negocios de Cox de la Southern Methodist University. Actualmente es el director de SSA Mexico, cargo que lleva desempeñando por 5 años. Es miembro del Consejo de Administración de Grupo Aeroportuario del Sureste S.A.B. de C.V.

## 2.7. Nombre y cargo de los principales funcionarios, así como los años que han colaborado con el oferente

Los principales funcionarios del Oferente son los siguientes:

Nombre	Cargo	Antigüedad
Andrés Chico Hernández	Socio Director	5 años
Felipe Chico Hernández	Socio Director	5 años

Actualmente el 100% de los principales funcionarios del Oferente son hombres y el 0% de dichos miembros son mujeres.

Para mayor información sobre las biografías de los principales funcionarios que no se encuentran descritas a continuación, favor de consultar la sección "Mencionar el número de miembros que integran el consejo de administración, sus nombres y empresas en las que colaboran como consejeros" de este Folleto Informativo.

## 2.8. Nombre de los principales accionistas

El capital social del Oferente se compone de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	ACCIONES CAPITAL FIJO	ACCIONES CAPITAL VARIABLE	TOTAL DE ACCIONES
Andrés Chico Hernández	1	---	1
CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V.	49,999	---	49,999
<b>TOTAL</b>	<b>50,000</b>	<b>0</b>	<b>50,000</b>

## 2.9. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

El Oferente no cuenta con procesos judiciales, administrativos o arbitrales.

### **3. RELACIÓN ENTRE EL OFERENTE Y LA EMISORA**

El Oferente no tiene ninguna relación de negocios con la Emisora o sus Subsidiarias antes de la Oferta.

El Oferente es subsidiaria de CHPAF, sociedad que, a la fecha de este Folleto, es propietaria de 320,689,989 (considerando las Acciones ProRata CHPAF) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "A" representativas de la parte fija del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 28.74% del capital social total de la Sociedad.

Los señores Andrés y Felipe, ambos de apellido Chico Hernández, son Personas Relacionadas (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) del Oferente y actualmente fungen como Co-Presidentes del Consejo de Administración de la Emisora y forman parte del Comité Ejecutivo de RLH.

#### 4. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

Las características de la Oferta son las que se describen a continuación:

<b>Oferente:</b>	PMCP CKD 1, S.A. DE C.V.
<b>Emisora:</b>	RLH Properties, S.A.B. de C.V.
<b>Tipo de Oferta:</b>	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.
<b>Clave de Pizarra:</b>	"RLH"
<b>Número total de acciones representativas del capital social de la Emisora en circulación:</b>	<p>Con base en los acuerdos adoptados en la Asamblea de Aumento 2021 y a esa fecha, <b>(a)</b> 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>(b)</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 <b>(iii)</b> en consideración a lo anterior, las 223,609,077 Acciones Materia del Aumento se encontraban, a dicha fecha en la tesorería de la Sociedad.</p> <p>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.</p>
<b>Número de acciones objeto de la Oferta:</b>	Hasta 111,591,853 representativas del capital social fijo de la Emisora.
<b>Porcentaje del capital social suscrito y pagado en circulación de la</b>	Hasta 10% (diez por ciento) del capital social en circulación de la Emisora a la fecha del Folleto Informativo.

**Emisora objeto de la Oferta:****Precio de Adquisición por Acción y bases para la fijación del mismo:**

\$13.00 (trece Pesos 00/100) por Acción.

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.

**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 este 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:**

La Oferta se realizará en México. El primer aviso de oferta pública se realizará en la Fecha de Inicio de la Oferta.

El Aviso de Oferta Pública se publicará a través del SEDI todos los Días Hábiles durante el Período de la Oferta.

**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](http://www.bmv.com.mx)), en la página de la CNBV ([www.gob.mx/cnbv](http://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](http://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 Período de la Oferta sea prorrogado, conforme a lo previsto en la Sección "Características de la Oferta –Prórroga y Modificaciones de la Oferta" de este Folleto Informativo.

**Fecha de Registro en BMV:**

El tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento.

**Fecha de Liquidación:  
Fecha de Publicación de los Resultados de la Oferta:**

El tercer Día Hábil posterior a la Fecha de Vencimiento.

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.
- 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 presente 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.
- En caso de que se realicen modificaciones relevantes a los términos de la Oferta, el Período de la Oferta se prorrogará por un plazo que no podrá ser inferior a 5 (cinco) Días Hábiles de conformidad con La Ley del Mercado de Valores. Asimismo, la Oferta podrá ser prorrogada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores.
- 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** 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:**

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 este 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 este 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 presente 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.

## Aumento de Capital de RLH y Participación del Oferente

Con fecha 17 de marzo de 2021, la Asamblea aprobó, con un quórum de asistencia de 98.36% y por el voto afirmativo de la mayoría de las acciones que conforme a los estatutos sociales de RLH se requiere, entre otros, **(1)** aumentar el capital de la Sociedad 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 seiscientas nueve mil setenta y siete) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, Serie "A", sin expresión de valor nominal, 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; y **(2)** 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 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, **(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; 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 presente Folleto Informativo.

La Asamblea fue protocolizada mediante escritura pública número 126,903 de fecha 18 de marzo de 2021 otorgada ante el licenciado Francisco José Visoso del Valle, Notario Público número 145 de la Ciudad de México, en el protocolo de la Notaría número 92 de la misma entidad, por convenio de asociación con su titular el licenciado José Visoso del Valle, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 489198-1 de fecha 14 de abril de 2021.

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 las Acciones ProRata CHPAF por el Monto ProRata del Aumento; y
- (II)** RLH le asignó a CHPAF las Acciones Adicionales CHPAF, por el Monto Adicional del Aumento.

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 este 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 este 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).

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 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 este 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 este 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 este 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 este 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.

### **Múltiplos precio/valor en libros y precio/utilidad más reciente de la Emisora.**

Precios y Múltiplos de Mercado al 31 de marzo de 2021.

Precio/Valor en Libros (participación controladora):	0.97x
Precio/Utilidad atribuible a la participación controladora (por los últimos 12 meses):	(14.6)x

### **Múltiplos del Mercado de Valores al 31 de marzo de 2021**

Utilidades por Acción (por los últimos 12 meses):	\$(1.02)
Valor en Libros por Acción:	\$14.6

### **Procedimiento para participar en la Oferta**

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 o, tratándose de accionistas que mantengan sus Acciones en forma física, el Intermediario podrá recibir dicha solicitud de venta directamente de los accionistas correspondientes de la Emisora.

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 presente Folleto Informativo mediante la entrega de la Carta de Aceptación; y **(ii)** solicitar que traspase al Intermediario las Acciones que participarán en la Oferta.

Una vez que los Custodios reciban Instrucciones de sus clientes, cada Custodio deberá:

- (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 presente 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/Hylia Torres, con número telefónico +52 55 5540 9424 +52 55 5900 9738 y correo electrónico, [rlh\\_offer\\_acceptance@jpmorgan.com](mailto:rlh_offer_acceptance@jpmorgan.com) con copia a [victor.x.araiza@jpmorgan.com](mailto:victor.x.araiza@jpmorgan.com), [hylia.c.torres@jpmchase.com](mailto:hylia.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 presente 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 este 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 Intermediario o 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.

En caso que un accionista de la Emisora que mantenga sus Acciones en forma física elija participar en la Oferta a través del Intermediario, deberá abrir un contrato de intermediación con el Intermediario para poder participar en la Oferta. El Intermediario no será responsable, en ningún caso y en ninguna circunstancia, respecto de cualquier accionista de la Emisora que mantenga sus Acciones en forma física, si por cualquier razón, incluyendo retrasos, falta de documentación o falta de cumplimiento de cualquier requisito o formalidad a juicio del Oferente y del Intermediario, dicho accionista no pudiere participar en la Oferta.

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 presente 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 presente 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 este 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 presente 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" de este 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](mailto:rlh_offer_acceptance@jpmorgan.com) con copia a [victor.x.araiza@jpmorgan.com](mailto:victor.x.araiza@jpmorgan.com) , [hyliana.c.torres@jpmchase.com](mailto:hyliana.c.torres@jpmchase.com)

### **Procedimiento para Asignación de la Oferta**

La asignación de la Oferta será a prorrata, sin importar el momento de aceptación dentro del Periodo de la Oferta.

En la Fecha de Vencimiento de la Oferta, en caso de que el Intermediario haya recibido Cartas de Aceptación por un número mayor al número de Acciones que se pretende adquirir en la Oferta, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Folleto Informativo, llevará a cabo la asignación a prorrata del número de Acciones ofrecidas a través de las Cartas de Aceptación, entre cada uno de los Accionistas que hayan decidido válidamente participar en la Oferta en los términos descritos en el presente Folleto.

### **Forma de Liquidación**

El Oferente, por conducto del Intermediario, pagará el Precio de la Oferta de las Acciones que participen en la Oferta, mediante liquidación en efectivo a través de Indeval, cuyos recursos se depositarán en la cuenta que los Custodios indiquen en la Carta de Aceptación. A los titulares de Acciones que hayan entregado físicamente sus Acciones al Intermediario, se les liquidará de acuerdo a las instrucciones que previamente hayan entregado por escrito.

El Día Hábil inmediato posterior a la Fecha de Vencimiento, la Emisora hará del conocimiento público a través de SEDI, el resultado de la Oferta, estableciendo, entre otras cosas, el número total de las Acciones a ser compradas, el Precio de la Oferta por Acción en Pesos y el monto total a ser liquidado en Pesos. En su caso, cada Custodio será responsable de retener y enterar los impuestos pagaderos por sus clientes respectivos.

El Intermediario no estará obligado a realizar el registro de la Oferta en la BMV y en consecuencia cerrar la Oferta, sin que el Intermediario Colocador asuma o incurra en responsabilidad alguna, en el caso de que el Oferente no entregue previamente los recursos necesarios para la liquidación de las Acciones.



## **5. DENOMINACIÓN DEL INTERMEDIARIO EN LA OPERACIÓN.**

El Intermediario de la Oferta es J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero

El Intermediario no tiene conflicto de intereses en virtud de su participación como intermediario en la Oferta, toda vez que se trata de una oferta pública de compra de valores dirigida a los accionistas de la Emisora en igualdad de condiciones, conforme a los términos y condiciones contenidos en este Folleto.

Las oficinas del Intermediario se encuentran ubicadas en Paseo de las Palmas 405, Piso 16, Colonia Lomas de Chapultepec VII Sección, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

## 6. MERCADO DE VALORES.

Las acciones de RLH cotizan en la BMV desde el 5 de noviembre de 2015. Igualmente, las acciones de la Emisora comenzaron a cotizar en BIVA, junto con el comienzo de su operación.

A continuación, se incluye el precio de venta máximo y mínimo de las acciones de RLH por los trimestres correspondientes a los últimos 2 ejercicios:

<b>Año / Trimestre</b>	<b>Precio Mínimo</b>	<b>Precio Máximo</b>
<b>2019</b>		
Primer Trimestre	\$18.90	\$19.00
Segundo Trimestre	\$18.89	\$19.10
Tercer Trimestre	\$17.74	\$18.88
Cuarto Trimestre	\$18.38	\$18.50
<b>2020</b>		
Primer Trimestre	\$18.44	\$19.10
Segundo Trimestre	\$13.35	\$18.70
Tercer Trimestre	\$14.00	\$15.10
Cuarto Trimestre	\$14.00	\$15.75
<b>2021</b>		
Primer Trimestre	\$12.46	\$15.13
Segundo Trimestre	\$13.45	\$14.24
Tercer Trimestre (hasta el 13 de julio de 2021)*	\$13.88	\$13.88

Fuente: Bloomberg

\* no ha habido operación en el mes, por lo que se incluye el precio de cierre del último día en que operó la acción.

## **7. CONDICIONES DE 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.

## 8. ACUERDOS PREVIOS A LA OFERTA.

Previo a la realización de la Oferta, no se celebraron contratos, actos o acuerdos previos a que se refiere la fracción II, inciso (c) del artículo 96 de la LMV y la fracción V del artículo 16 de las Disposiciones, con ninguna persona (incluyendo, otros adquirentes, accionistas o conejeros de la Emisora) relacionados con la Oferta

El Oferente declara, bajo protesta de decir verdad, **(i)** la inexistencia de pagos distintos al precio por acción pagadero en términos de esta Oferta, y **(ii)** que no ha asumido obligación alguna, por sí o a través de interpósita persona, para pagar, entregar o proporcionar cualquier prestación que implique un premio o sobreprecio al importe de la Oferta, en favor de una persona o grupo de personas vinculadas al destinatario de la Oferta.

Asimismo, 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 este 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.

## 9. INTENCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA.

El Oferente lleva a cabo la Oferta a que se refiere este Folleto Informativo para cumplir con la obligación prevista en el artículo 98 de la LMV.

### A. Asamblea de Aumento 2021

Con fecha 17 de marzo de 2021, la Asamblea aprobó, con un quórum de asistencia de 98.36% y por el voto afirmativo de la mayoría de las acciones que conforme a los estatutos sociales de RLH se requiere, entre otros, **(1)** aumentar el capital de la Sociedad 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 seiscientas nueve mil setenta y siete) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, Serie "A", sin expresión de valor nominal, 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; y **(2)** 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.

Específicamente, se resolvió y aprobó, entre otros, los siguientes puntos en la Asamblea:

1. Aumentar el capital de la Sociedad en una cantidad total de \$2,906'918,000.00 (dos mil novecientos seis millones novecientos dieciocho mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), 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 Moneda Nacional) 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 seiscientas nueve mil setenta y siete) acciones ordinarias, comunes, nominativas, con pleno derecho a voto, Serie "A", sin expresión de valor nominal, 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 Moneda Nacional) 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.
2. 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 Moneda Nacional), del cual **(i)** \$9.00 (nueve pesos 00/100 Moneda Nacional) 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 Moneda Nacional, 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.
3. Que los accionistas tendrán un plazo de hasta 15 (quince) días naturales, contados a partir del día natural inmediato posterior a la fecha en que se realice la publicación del Aviso de Preferencia en el sistema electrónico establecido por la Secretaría de Economía (el "Periodo de Preferencia"), el cual también se publicará vía EMISNET, para que dichos accionistas puedan ejercer, en su caso, el Derecho de Preferencia que la ley y los estatutos sociales de la Sociedad les conceden, para suscribir, en proporción al número de las acciones que sean de su propiedad a esta fecha, las

acciones emitidas con motivo del Aumento de Capital.

4. Que la falta de ejercicio, renuncia o ejercicio parcial del Derecho de Preferencia para suscribir el Aumento de Capital, por parte de uno o más de los accionistas, ya sea en el acto mismo de la Asamblea o durante el periodo de preferencia, resultará en que los demás accionistas que así lo decidan puedan suscribir y pagar el Aumento por un monto superior de lo que le corresponde con base en su participación actual en el capital social de la Sociedad.
5. Los accionistas que deseen 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.
6. Que, una vez transcurrido el Periodo de Preferencia y habiéndose ejercido el Derecho de Preferencia Adicional, quedaren Acciones Remanentes pendientes de suscripción y pago, el Consejo de Administración de la Sociedad, a su discreción, **(1)** ofrezca, parte o la totalidad de las Acciones Remanentes, para suscripción y pago por cualquier tercero, así como determinar la forma y términos para la suscripción y pago de las Acciones Remanentes por dichos terceros, con la única limitante de que el precio de suscripción no podrá ser inferior al Precio de Suscripción que apruebe esta Asamblea y, en el entendido además, de que dichas Acciones Remanentes no podrán ser objeto de oferta pública ni ofrecerse para suscripción y pago mediante la intervención de algún intermediario colocador, **(2)** mantener parte o la totalidad de las Acciones Remanentes en la tesorería de la Sociedad, **(3)** aprobar la cancelación de parte o la totalidad de las Acciones Remanentes y la consecuente disminución del capital social *autorizado* de la Sociedad, sin necesidad de acuerdo adicional alguno de la Asamblea de Accionistas de RLH, y **(4)** en general, para que el Consejo de Administración de la Sociedad resuelva cualquier asunto relacionado con el Derecho de Preferencia Adicional y las Acciones Remanentes.

La Asamblea fue protocolizada mediante escritura pública número 126,903 de fecha 18 de marzo de 2021 otorgada ante el licenciado Francisco José Visoso del Valle, Notario Público número 145 de la Ciudad de México, en el protocolo de la Notaría número 92 de la misma entidad, por convenio de asociación con su titular el licenciado José Visoso del Valle, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 489198-1 de fecha 14 de abril de 2021.

De conformidad con lo anterior, 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 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, **(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; 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 presente 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.

## **B. Sesión Consejo de Administración**

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 este 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.

## **C. Suscripciones por parte de CHPAF**

De conformidad con los términos y condiciones establecidos en la Asamblea de Aumento 2021 y con base en su participación actual en el capital social de la Emisora (28.74%), como parte del proceso del Aumento de Capital:

- (I)** CHPAF suscribió y pagó las Acciones ProRata CHPAF por el Monto ProRata del Aumento; y
- (II)** RLH le asignó a CHPAF las Acciones Adicionales CHPAF, por el Monto Adicional del Aumento.

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 este 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 este 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).

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 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 este 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 este 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 este 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 29,913,413 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 este Folleto Informativo, hasta 111,591,853 Acciones representativas del 10% del capital social suscrito, pagado y en circulación de RLH; 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.



## **10. PROPÓSITOS Y PLANES.**

El Oferente lleva a cabo la Oferta a que se refiere este Folleto Informativo con el propósito de cumplir con la obligación prevista en el artículo 98 de la LMV.

El propósito principal de la Oferta es que CHPAF, a través del Oferente, se encuentre en posibilidad de incrementar su participación accionaria en RLH por arriba del 30% de su capital social en términos y para todos los efectos de lo establecido en el artículo 98 de la LMV, sin que su tenencia final, una vez consumada la Oferta, resulte en la obtención del control de la Emisora por parte de CHPAF, directa o indirectamente.

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.

La Emisora no tiene planes para la Sociedad, sus negocios o administración (por ejemplo, fusiones, escisiones, cambios en el consejo de administración, cambios en el giro del negocio, planes sobre la utilización de activos, política laboral, política comercial, etc.) con posterioridad a la consumación de la Oferta.

## **11. FUENTE Y MONTO DE LOS RECURSOS.**

El pago del Precio de Compra por las Acciones se realizará con recursos propios del Oferente.

## 12. TENENCIA ACCIONARIA

El Oferente es subsidiaria de CHPAF, sociedad que, a la fecha de este Folleto, es propietaria de 320,689,989 (considerando las Acciones ProRata CHPAF) acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, Serie "A" representativas de la parte fija del capital social de la Sociedad, las cuales representan el 28.74% del capital social total de la Sociedad.

Como parte del proceso del Aumento de Capital, CHPAF:

- (I) 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) Entregó una Notificación de Preferencia Adicional en la que informó a RLH que pretende suscribir y pagar hasta 29,913,413 adicionales a su 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)** CHPAF no pretende adquirir ni adquirirá, directa o indirectamente a través del Oferente, el control de la Emisora, **(b)** 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 este Folleto, y **(c)** 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 este 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 este 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 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 este 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 este 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 este 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 29,913,413 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 este Folleto Informativo, hasta 111,591,853 Acciones representativas del 10% del capital social suscrito, pagado y en circulación de RLH; 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.

### **13. CONSECUENCIAS DE LA OFERTA.**

La Oferta involucra riesgos y consecuencias importantes, por lo que los Accionistas de la Emisora, antes de tomar la decisión de participar o no en la Oferta, deben considerar tales riesgos.

Los riesgos descritos a continuación, no son los únicos riesgos aplicables y la importancia atribuida a los mismos por el Oferente, podría diferir de la importancia que deben atribuir los accionistas de la Emisora.

*El Precio de Adquisición es fijo y no podrá variar durante el Período de la Oferta*

El Oferente está ofreciendo adquirir las Acciones representativas del capital social de la Emisora al Precio de Adquisición, lo que significa que los Accionistas de la Emisora recibirán dicho Precio de Adquisición por Acción, el cual se mantendrá fijo durante el Período de la Oferta y no podrá variar. En virtud de lo anterior, el Precio de Adquisición podría llegar a ser inferior al valor de los activos una vez concluida la Oferta y, por lo tanto, en caso de que algún Accionista acepte la Oferta en los términos descritos en este Folleto Informativo, podría recibir en pago por cada una de sus Acciones un monto inferior al valor de los activos.

*Riesgos de mercado.*

La Oferta queda expuesta (mas no está condicionada) a riesgos de mercado y condiciones económicas tanto a nivel nacional como internacional, políticas fiscales y monetarias, liquidez de los mercados, eventos políticos, catástrofes y desastres naturales, entre otros eventos ajenos al Oferente. En el caso que algún accionista no participe en la Oferta, dicho Accionista seguirá teniendo su carácter de tal, con los mismos derechos y obligaciones que mantiene actualmente en la Emisora en términos de los estatutos sociales de RLH y las disposiciones legales aplicables.

#### **14. MANTENIMIENTO O CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN.**

Con posterioridad al Período de la Oferta y en caso de que se consume la misma, las Acciones continuarán inscritas en el RNV y listadas en la BMV.

Con posterioridad a la Oferta, y asumiendo que todas las Acciones sean adquiridas en la misma, RLH seguirá manteniendo los requisitos de listado establecidos en el Reglamento Interior de la Bolsa.

## 15. OPINIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EXPERTO INDEPENDIENTE.

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 este 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 este 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 presente 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.

## 16. TRATAMIENTO FISCAL.

Los Accionistas de la Emisora que acepten la Oferta, enajenarán tales acciones en beneficio del Oferente, transacción que tiene efectos fiscales en México.

La enajenación al Oferente de las Acciones correspondientes estará sujeta a, entre otros, lo dispuesto en la Sección I “Del régimen general” y Sección II “De la enajenación de acciones en Bolsa de Valores”, del Capítulo IV “De los ingresos por enajenación de bienes”, del Título IV “De las personas físicas” de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente, así como a las disposiciones de los artículos 22, 23 y 161 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, así como de los artículos del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta y de las reglas misceláneas que en su caso resulten aplicables. El resumen del tratamiento fiscal de la Oferta que se presenta en el presente Folleto Informativo no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes en relación con la Oferta. El tratamiento fiscal aquí descrito puede no ser aplicable a algunos de los Accionistas y por ello se les 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. El Oferente y el Intermediario de la Operación no asumen responsabilidad alguna por los efectos y obligaciones fiscales que resulten a cargo de las personas que vendan sus Acciones con motivo de la presente Oferta.

### A. Personas Físicas Residentes en México.

Las personas físicas residentes en México propietarias de las Acciones están obligadas al pago del impuesto sobre la renta de forma definitiva, aplicando la tasa del 10% a las ganancias obtenidas por la enajenación de dichas Acciones cuando se realicen en las bolsas de valores concesionadas en los términos de la LMV, salvo en aquellos casos en que la enajenación de las Acciones se ubique en alguno de los supuestos de excepción a que se refiere el último párrafo del artículo 129 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los intermediarios del mercado de valores que intervengan en la operación de enajenación de Acciones, deberán hacer el cálculo de la ganancia o pérdida del ejercicio y entregar la información correspondiente a las personas físicas.

Las personas físicas deberán presentar declaración por las ganancias obtenidas en la enajenación de las acciones y efectuar el pago del impuesto correspondiente de manera conjunta con su declaración anual.

El régimen fiscal de la enajenación de acciones en bolsa de valores antes señalado no será aplicable a la enajenación de acciones que no se consideren colocadas entre el gran público inversionista, cuya adquisición no se haya realizado en mercados reconocidos. Lo anterior, salvo en el caso en que se enajenen en bolsa de valores autorizadas, acciones o títulos que se consideren colocadas entre el gran público inversionista, siempre y cuando los títulos enajenados mediante una o varias operaciones simultáneas o sucesivas en un período de 24 (veinticuatro) meses, no representen en ningún caso más del 1% (uno por ciento) de las acciones en circulación de la Emisora. En este caso las personas físicas estarán obligadas a proporcionar al intermediario del mercado de valores, la información necesaria para determinar la ganancia o la pérdida de la operación.

Tampoco resultará aplicable la tasa especial del 10% (diez por ciento), cuando una persona o grupo de personas lleven a cabo la enajenación de más del 10% (diez por ciento) de las acciones representativas del capital social de la Emisora o la enajenación del control de ésta, mediante una o varias operaciones simultáneas o sucesivas en un período de 24 (veinticuatro) meses, aun y cuando las acciones enajenadas hayan sido adquiridas en las bolsas de valores antes citadas. Asimismo, no será aplicable el régimen fiscal de enajenación de acciones en bolsa de valores antes señalado, cuando la enajenación de las acciones se realice fuera de la bolsa de valores, las efectuadas en ella como operaciones de registro o cruces protegidos o con cualquier otra denominación que impidan que las personas que realizan las enajenaciones acepten ofertas más competitivas de las que reciban antes y durante el período en que se ofrezcan para su



enajenación, aun y cuando la Comisión Nacional Bancaria y de Valores les hubiera dado el trato de operaciones concertadas en bolsa.

En caso que el régimen fiscal de la enajenación de acciones en bolsa de valores antes señalado no resultara aplicable, se deberá pagar el impuesto sobre la renta conforme al régimen general de enajenación de bienes contenido en el Capítulo IV del Título IV de la Ley del Impuesto sobre la Renta. En este sentido, las personas físicas deberán acumular la ganancia obtenida en su declaración del impuesto sobre la renta correspondiente al ejercicio en el que se realizaron las enajenaciones y podrán acreditar contra el impuesto que resulte en esa declaración, el que en su caso hubiera sido enterado como pago provisional.

## **B. Residentes en el Extranjero.**

Tratándose de ingresos por la enajenación de Acciones obtenidos por personas residentes para efectos fiscales en el extranjero que se realicen a través de bolsas de valores concesionadas conforme a la LMV, y siempre que dichos títulos sean de los que se coloquen entre el gran público inversionista, el impuesto sobre la renta se pagará mediante retención que efectuará el intermediario del mercado de valores, aplicando la tasa del 10% (diez por ciento) sobre la ganancia proveniente de la enajenación de dichas acciones. La retención que efectúe el intermediario del mercado de valores tendrá el carácter de pago definitivo del impuesto por la ganancia derivada de dicha enajenación.

No se estará obligado al pago de impuesto sobre la renta por la enajenación de acciones realizada en bolsa de valores cuando el contribuyente sea residente en un país con el que se tenga en vigor un tratado para evitar la doble imposición, y éste entregue al intermediario del mercado de valores un escrito bajo protesta de decir verdad, mediante el cual señale que es residente para efectos del respectivo tratado, y proporcione su número de registro o identificación fiscal emitida por la autoridad fiscal competente.

No obstante lo anterior, no resultará aplicable la tasa reducida del 10% (diez por ciento) sobre la ganancia y, consecuentemente resultará aplicable una tasa de retención del 35% (treinta y cinco por ciento) sobre la ganancia obtenida, cuando la operación de enajenación se ubique en cualquiera de los supuestos de excepción para la aplicación del régimen de enajenación de acciones en bolsa de valores contenidos en el último párrafo del artículo 129 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, comentados en el apartado de personas físicas residentes en México de este documento.

Es importante señalar que México tiene celebrados distintos convenios internacionales con diversos países para evitar la doble tributación, por lo que tratándose de residentes en el extranjero, se deberá analizar el caso específico de cada uno de éstos, con objeto de evaluar si el país de residencia del residente en el extranjero tiene celebrado con México un tratado para evitar la doble tributación que, en su caso, otorgue beneficios en materia de ganancias de capital.

## **C. Personas Morales Residentes en México y Personas Residentes en el Extranjero con Establecimiento Permanente en México.**

Por lo que respecta a la enajenación de Acciones correspondientes que realicen personas morales residentes en México y residentes en el extranjero con establecimiento permanente ubicado en territorio nacional, se considerará ingreso acumulable la ganancia derivada de la enajenación, inclusive para efectos de su pago provisional.

## **D. Otros impuestos**

La enajenación de las Acciones no será objeto del impuesto al valor agregado.

A la fecha, la legislación fiscal en vigor no contempla impuestos sucesorios, de timbre, sobre inscripciones de emisiones u otros impuestos similares.

## 17. PERSONAS RESPONSABLES.

## **OFERENTE**

El suscrito manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo con motivo de la oferta pública de adquisición o que contenga información que pudiera inducir a error al público inversionista.

**PMCP CKD 1, S.A. DE C.V.**



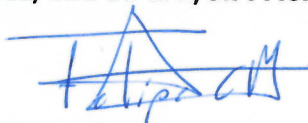
---

Nombre: Felipe Chico Hernández  
Cargo: Apoderado

INTERMEDIARIO

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo con motivo de la oferta pública de adquisición o que contenga información que pudiera inducir a error al público inversionista.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Felipe Garcia Moreno Rodriguez', is written over a horizontal line.

Por: Felipe Garcia Moreno Rodríguez  
Cargo: Apoderado

**18. ANEXOS.**

## A. Formato de Carta de Aceptación

### Oferta Pública de Adquisición Forzosa de Acciones de RLH Properties, S.A.B. de C.V. (la "Emisora"), con clave de pizarra "RLH" (la "Oferta")

#### Carta de Aceptación para participar en la Oferta (en adelante la "Carta de Aceptación")

A efecto de poder participar en la Oferta, el Custodio deberá concentrar las aceptaciones e instrucciones que reciba de sus clientes y entregar a J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero (en adelante, el "Intermediario") esta Carta de Aceptación debidamente requisitada y acompañada por el poder de la persona que la suscribe, así como traspasar las Acciones representativas del capital social de la Emisora conforme a lo que se establece a continuación.

Esta Carta de Aceptación deberá ser llenada, firmada y entregada por personas debidamente facultadas para ello: (i) por mensajería con acuse de recibo, dirigida a la atención de Víctor Araiza (+52 55 5540 9424) a la siguiente dirección Paseo de las Palmas 405, Piso 16, Colonia Lomas de Chapultepec VII Sección, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, (ii) por correo electrónico a la dirección de [rlh\\_offer\\_acceptance@jpmorgan.com](mailto:rlh_offer_acceptance@jpmorgan.com) con copia a [victor.x.araiza@jpmorgan.com](mailto:victor.x.araiza@jpmorgan.com), [hyliana.c.torrestovilla@jpmchase.com](mailto:hyliana.c.torrestovilla@jpmchase.com); la Carta de Aceptación deberá ser entregada por mensajería y por correo electrónico anexando respectivamente una copia y un archivo electrónico del poder de la persona que la suscribe.

La recepción de esta Carta de Aceptación será a partir de las 9:00 hrs. de la Ciudad de México del 15 de julio de 2021 (que corresponde al primer día hábil del Período de la Oferta) y hasta las 16:15 horas (hora de la Ciudad de México) de la Fecha de Vencimiento. El horario de recepción de las Cartas de Aceptación por parte del Intermediario será de 10:00 hrs. hasta las 16:15 hrs. de la Ciudad de México, todos los días hábiles del Período de la Oferta.

El Custodio deberá proceder a traspasar las Acciones a la cuenta número 01 004 4309 en la S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores (en adelante "Indeval") a nombre de J.P. Morgan Casa de Bolsa, S.A. de C.V., J.P. Morgan Grupo Financiero a más tardar a las 10:00 horas de la Ciudad de México del día 13 de agosto de 2021, correspondiente al último día del Período de la Oferta. Las Acciones traspasadas a dicha cuenta después de la hora mencionada no participaran en la Oferta.

Las Cartas de Aceptación que no estén debidamente requisitadas, que se reciban fuera de los días u horas mencionadas, o sobre las cuales no se hayan hecho los traspasos de las Acciones correspondientes, no procederán y por lo tanto las Acciones que ampare dicha Carta de Aceptación no participaran en la Oferta sin ninguna responsabilidad para el Intermediario.

Con relación a la Oferta, el Custodio en representación de sus clientes propietarios de Acciones hace constar que ha recibido órdenes de estos en donde se manifiesta que aceptan los términos y condiciones de la Oferta establecidos en el Folleto Informativo de la misma, el cual se encuentra disponible en la página de internet: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) desde el día 13 de julio de 2021. Asimismo, certifica que la totalidad de los inversionistas respecto de los cuales se presenta esta carta de aceptación, tienen el carácter de legítimos accionistas de la Emisora de conformidad con sus registros y listados internos a la fecha del presente y tienen la capacidad jurídica para disponer de las mismas en los términos de la Oferta.

El Custodio recibirá \$13.00 (trece pesos 00/100 M.N.) por cada Acción de la Emisora (el "Precio de Adquisición") con la que participe en la Oferta.

Las Acciones con las que el Custodio acepte participar en la Oferta por cuenta de terceros o por posición propia y que han sido traspasadas a la cuenta número [●] en Indeval a nombre de [●] son:

Número de Acciones totales (en número y letra):

El número de Acciones totales que se indica en el recuadro anterior multiplicado por el Precio de Adquisición de acuerdo a lo mencionado en el Folleto Informativo de la Oferta, equivale al Importe de la transferencia electrónica:

\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ pesos\_/100 M.N.)

El Intermediario traspasará el importe señalado mediante transferencia electrónica realizada a través del sistema SPEI en la Fecha de Liquidación ([●] de [●] de 2021) a aquellos custodios que hubiesen aceptado válidamente la Oferta por cuenta de sus clientes o posición propia en los términos descritos en el Folleto Informativo de la Oferta de conformidad con los siguientes datos:

**Datos de la cuenta del Custodio en la que \_\_\_\_\_ se depositará el monto total en pesos**

Banco Receptor:	
Beneficiario:	
Número de Cuenta de Cheques y Cuenta CLABE:	

El Custodio se compromete a indemnizar y sacar en paz al Intermediario cualquier obligación y responsabilidad que pudiese derivar de la Oferta y se obliga a reembolsar dentro de los 5 (cinco días) posteriores a que le sea exigido al indemnizado cualquier gasto (incluyendo gastos razonables de abogados) en que haya incurrido en relación con cualquier procedimiento que se inicie en su contra.

El suscrito certifica a nombre del Custodio que representa que la información referente a sus clientes o a su posición propia es cierta, que conoce y acepta los términos de la Oferta y que cuenta con las facultades legales otorgada por el Custodio para presentar y aceptar los términos de esta Carta de Aceptación.

<b>Información del Custodio</b>	<b>Información sobre la persona responsable de la información contenida en esta Carta de Aceptación</b>
Nombre del Custodio	Nombre de la persona:
Nombre y puesto de la persona a contactar:	Puesto de la persona
Dirección:	Firma
Teléfono	
Número de Fax:	
Email:	

Los términos definidos en el presente tendrán el significado que les atribuye el Folleto Informativo de la Oferta.

Anexo copia del Poder otorgado por el Custodio a la persona que suscribe.

**B. Autorización de la Comisión Federal de Competencia Económica**





**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-009-2021**

Visto el expediente administrativo al rubro citado, el Pleno de esta Comisión Federal de Competencia Económica (Comisión), en sesión ordinaria celebrada el cuatro de marzo de dos mil veintiuno, con fundamento en los artículos 28, párrafos décimo cuarto y vigésimo, fracciones I y VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 4, 10, 12, fracciones I, X y XXX, 58, 59, 61, 63, 64, 86, 87, 90 y 118 de la Ley Federal de Competencia Económica (LFCE);<sup>1</sup> 1, 5, 8, 15, 30, y 154 de las Disposiciones Regulatorias de la Ley Federal de Competencia Económica (DRLFCE);<sup>2</sup> 1, 4, fracción I, y 5, fracciones I, VI, XXI y XXXIX, del Estatuto Orgánico de la Comisión Federal de Competencia Económica vigente (Estatuto); 2, 3, 23, 27 y 91, de las Disposiciones Regulatorias sobre el uso de medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (DRUME);<sup>3</sup> 1, 3 y 13 de los Lineamientos para la notificación de concentraciones por medios electrónicos ante la Comisión Federal de Competencia Económica (Lineamientos);<sup>4</sup> así como el *Acuerdo mediante el cual el Pleno autoriza la celebración de sesiones de forma remota en virtud de la contingencia existente en materia de salud y se derogan ciertos artículos de los Lineamientos para el funcionamiento del Pleno*,<sup>5</sup> resolvió de acuerdo a los antecedentes y consideraciones de derecho que a continuación se expresan.

### I. ANTECEDENTES

**Primero.** El veintiuno de enero de dos mil veintiuno, CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V. (CHPAF), PMCP CKD 1, S.A. de C.V. (PMCP), y RLH PROPERTIES, S.A.B. de C.V. (RLH, y junto con CHPAF y PMCP, los Notificantes) notificaron a esta Comisión su intención de realizar una concentración (Escrito de Notificación), conforme a lo establecido en el artículo 90 de la LFCE, a través del Sistema de Trámites Electrónicos de la Comisión Federal de Competencia Económica. El Escrito de Notificación se tuvo por recibido el día de su presentación mediante la emisión del “acuse de recibo electrónico.”

**Segundo.** Por acuerdo de veintidós de febrero de dos mil veintiuno, notificado electrónicamente el veintitrés de febrero de dos mil veintiuno, esta Comisión tuvo por emitido el acuerdo de recepción a trámite a partir del dieciocho de febrero de dos mil veintiuno.

### II. CONSIDERACIONES DE DERECHO

<sup>1</sup> Publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el veintitrés de mayo de dos mil catorce, modificada mediante Decreto publicado en el mismo medio informativo el veintisiete de enero de dos mil diecisiete.

<sup>2</sup> Publicadas el diez de noviembre de dos mil catorce en el DOF, y su última modificación publicada en el mismo medio oficial el cuatro de marzo de dos mil veinte.

<sup>3</sup> Publicadas en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete, y su modificación publicada en el mismo medio oficial el dieciocho de julio de dos mil diecinueve.

<sup>4</sup> Publicados en el DOF el ocho de diciembre de dos mil diecisiete, y su modificación publicada en el mismo medio oficial el dieciocho de julio de dos mil diecinueve.

<sup>5</sup> Publicado en el DOF el treinta y uno de marzo de dos mil veinte.



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-009-2021**

**Primera.** La Comisión tiene a su cargo la prevención de concentraciones cuyo objeto o efecto sea disminuir, dañar o impedir la competencia y la libre concurrencia. Asimismo, está facultada para impugnar y sancionar aquellas concentraciones y actos jurídicos derivados de éstas, cuyo objeto o efecto sea disminuir, dañar o impedir la competencia y la libre concurrencia, en la producción, distribución y comercialización de bienes y servicios en la República Mexicana. Por ende, podrá autorizar las concentraciones que no sean contrarias al proceso de competencia y libre concurrencia en términos de la LFCE.

**Segunda.** La operación notificada consiste en la adquisición, directa o indirectamente, por parte de CHPAF, de hasta aproximadamente ciento treinta y tres millones ochocientos cuarenta y seis mil cuatrocientas dieciocho (133,846,418) acciones representativas del capital social de RLH, que actualmente son propiedad del público inversionista, y que representan aproximadamente el quince por ciento (15%) del capital social de RLH.<sup>6</sup>

Derivado de la operación notificada, CHPAF incrementará su participación de veintiocho punto siete por ciento (28.7%) que actualmente tiene en el capital social de RLH, hasta un cuarenta y tres punto setenta por ciento (43.70%).<sup>7</sup>

Asimismo, como resultado del incremento de participación que tendrá CHPAF en el capital social de RLH, CHPAF aumentará su participación indirecta en las entidades en las que RLH participa el territorio nacional, que son: i) el Fideicomiso CIB 3030 R-5;<sup>8</sup> y ii) veinticinco (25) sociedades mexicanas que se mencionan a continuación: a) FHP Villas Lote 2, S.A. de C.V.; b) Hamburgo Branded Residential, S.A. de C.V.; c) Inmobiliaria Nacional Mexicana, S.A. de C.V.; d) Servicios Hoteleros Hamburgo, S.A. de C.V.; e) Servicios Hoteleros Majahua, S. de R.L. de C.V.; f) Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V.; g) Canalán Resorts, S. de R.L. de C.V.; h) Canalán Villas, S. de R.L. de C.V.; i) Majahua Villas, S. de R.L. de C.V.;

---

<sup>6</sup> De conformidad con las declaraciones de los Notificantes, la adquisición del referido quince por ciento (15%) del capital social de RLH, se llevará a cabo de la siguiente manera: i) mediante una “Oferta Pública de Adquisición” (OPA) PMCP (subsidiaria de CHPAF) adquirirá hasta ochenta y nueve millones doscientas treinta mil novecientos cuarenta y cinco (89,230,945) acciones representativas del capital social de RLH, que representarán aproximadamente el diez por ciento (10%) del capital social de RLH; y ii) una vez consumada la OPA y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para un aumento en el capital social de RLH, CHPAF, directa o indirectamente, adquirirá aproximadamente un cinco por ciento (5%) adicional en el capital social de RLH. Asimismo, como alternativa para la adquisición del referido quince por ciento (15%) del capital social de RLH, los Notificantes manifestaron que CHPAF, a través de PMCP, podría no adquirir la totalidad de las acciones representativas del capital social de RLH que serán materia de la OPA; por lo que, como parte del aumento de capital social que se llevará a cabo en RLH, CHPAF suscribirá el número de acciones que correspondan al diferencial entre las acciones adquiridas en la OPA y el número de acciones que representen el quince por ciento (15%) del capital social de RLH. Aunado a lo anterior, los Notificantes declararon que “(...) no se tiene considerado que otro vehículo, además de PMCP y CHPAF, participen en la Operación (...)”. Folios 002, 006 a 008, 00701 a 00746, 03226, 03227, 03233 y 03234. En adelante, todas las referencias relativas a folios se entenderán respecto del expediente citado al rubro.

<sup>7</sup> Folios 006 a 008, 00690 y 03227.

<sup>8</sup> Se refiere al Contrato de Fideicomiso de Administración Traslato de Dominio identificado con el número “CIB/3030”, en el que RLH es fideicomitente y fideicomisario. Folios 00692 y 00761 a 00856.



**Pleno  
Resolución  
Expediente CNT-009-2021**

j) Mandarina Actividades, S.A. de C.V.; k) L6 Hotel Mayakoba, S. de R.L. de C.V.; l) Activos Hoteleros de Lujo MKB, S.A. de C.V.; m) RLH Services, S. de R.L. de C.V.; n) Tenedora RLH, S.A. de C.V.; ñ) Islas de Mayakoba, S.A. de C.V.; o) Islas de Mayakoba Servicios, S.A. de C.V.; p) Golf de Mayakoba, S.A. de C.V.; q) Golf de Mayakoba Servicios, S.A. de C.V.; r) Lotes 3 Servicios, S.A. de C.V.; s) Hotel Hoyo Uno, S. de R.L. de C.V.; t) HH1 Servicios, S. de R.L. de C.V.; u) Operadora Mayakoba, S.A. de C.V.; v) Mayakoba Thai, S.A. de C.V.; w) Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S.A. de C.V.; y x) Servicios Hoteleros del Corredor Mayakoba, S.A. de C.V.<sup>9</sup>

La operación no cuenta con cláusula de no competencia.<sup>10</sup>

Del análisis realizado por esta Comisión se considera que, de llevarse a cabo la operación notificada, tendría pocas probabilidades de afectar el proceso de libre competencia y competencia económica.

Se hace saber a los Notificantes que, en caso de que la operación se lleve a cabo con agentes económicos distintos a ellos, deberán acreditar que éstos pertenecen, directa o indirectamente, al cien por ciento (100%) a los Notificantes. En caso contrario, la operación realizada será considerada distinta a la operación notificada en el expediente en que se actúa.

Por lo anteriormente expuesto, el Pleno de esta Comisión,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Autorizar la realización de la concentración notificada relativa al expediente en que se actúa, en los términos de esta resolución.

**SEGUNDO.** La presente autorización tendrá una vigencia de seis meses contados a partir de que surta efectos la notificación de la misma, plazo que podrá ser prorrogado, por una sola ocasión, hasta por otro periodo similar en casos debidamente justificados, de conformidad con los artículos 90, párrafo segundo, de la LFCE, así como 22 y 37 de las DRLFCE.

**TERCERO.** En caso de que los Notificantes consumen la operación notificada, deberán presentar la documentación que acredite la realización del acto o actos relativos a su ejecución conforme a los documentos e información que obran en el expediente en el que se actúa, dentro de un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la fecha en la que ésta se haya consumado, de conformidad con los artículos 114, primer párrafo, de la LFCE y 23 de las DRLFCE, siempre que dicho acto o actos se hayan realizado dentro del plazo determinado en el resolutivo SEGUNDO anterior.

Con fundamento en el artículo 126, fracciones I y II de la LFCE, se apercibe a los Notificantes de que en caso de no presentar la documentación e información referidos en el párrafo anterior

<sup>9</sup> Folios 00692 a 00700, 00753 a 00757, 03229 y 03479.

<sup>10</sup> Folio 008.



**Pleno**  
**Resolución**  
**Expediente CNT-009-2021**

dentro del plazo otorgado, esta Comisión, a través del Secretario Técnico en uso de sus facultades, les podrá imponer, en lo individual, como medida de apremio, una multa hasta por el equivalente a tres mil veces la Unidad de Medida y Actualización,<sup>11</sup> cantidad que podrá aplicarse por cada día que transcurra sin que cumplan lo ordenado. Lo anterior, sin perjuicio de otras sanciones que sean aplicables.

**CUARTO.** Esta resolución se otorga sin prejuzgar sobre otras autorizaciones que en su caso deban obtener los agentes económicos involucrados en la concentración de otras entidades u órganos gubernamentales, ni sobre la realización de prácticas monopólicas u otras conductas anticompetitivas que, en términos de la LFCE, disminuyan, dañen o impidan la libre concurrencia o la competencia económica, por lo que no releva de otras responsabilidades a los agentes económicos involucrados.

**QUINTO.** Con fundamento en los artículos 65 de las DRUME y 21 de los Lineamientos, una vez transcurrido el plazo referido de seis meses, contados a partir de que la Comisión haya decretado el cierre del expediente, el expediente electrónico se dará de baja y quedará archivado en la base de datos que dispone la Comisión.

**Notifíquese.** Así lo resolvió, por unanimidad de votos, el Pleno de esta Comisión en la sesión de mérito, de conformidad con los artículos citados a lo largo de la presente resolución, y ante la fe del Secretario Técnico, con fundamento en los artículos 4, fracción IV, 18, 19 y 20, fracciones XXVI, XXVII y LVI, del Estatuto.

---

<sup>11</sup> De conformidad con el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación de salario mínimo publicado en el DOF el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, el valor de la Unidad de Medida y Actualización deberá ser utilizado como unidad para determinar la cuantía de pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales.

Sello Digital	No. Certificado	Fecha
SRPQq5masMwfK/RC06Vz7rdCjvZDw2NemX uq3W/bqRgDBKT7w7RIWTrmDuuQZoa0foNR OaKCem8xfBgsTCITDIBcdovrkt3+UEwXm/uu+r Wpo8UyaBjvGHEaqleffijpAoaXy9APEq9OozL cR735/8mvGGj/RrycOTmY26MuPrICEZ0d9Zk GQZ+FPMF/FX7zG6s71Nyd3p6cfG/h3SnbYK6 PLr/qy4flsOoJCzDNM3AXe6fAuch21PuxLYGS GBaywTjs6wxYnA3+Y0r+Rk0aAcNnfZqdj9QVn cR3VoZmdLNCnXM6pSLpFxsV60NWCnLaskkt YzaU1iwyTM1SZ4cw==	00001000000410252057	jueves, 4 de marzo de 2021,06:14 p. m. FIDEL GERARDO SIERRA ARANDA
HodWHK9aHD5WtK4Bjoya9nhymBble9YyCE CtZzKBBID50N5AFbcBuTbhb16u9lg60Ccl10gdl p4NG/+qnsR0x7TJOoN4VqCFahuFr2dh1gE5i mkg6BxujtTTz9KH+dn3jW18Wfa/zU3MFYE+p RQShaC8oMTHYmyDKvw8yKPxiXy7Ttz1uZB0 RaTRzNxr2z/OQPvIM68Ue6me+4zjHYNPcnnol RTaPp60bw7aLrKcbNvD/YgQMizL/szXBMmejs FZlitrUnrlusWhFYGsQ4CMACP+yLL+e4SkGqQ M9YjOHp81A1i3/UDN8JcfEDQ6D3iaCe1liDaO DKJxs3/UNfnv4A==	00001000000410345478	jueves, 4 de marzo de 2021,05:26 p. m. ALEJANDRO FAYA RODRIGUEZ
ILANxqg5I4Secm3AyQXsEGqJVGkzR6nqEs+ri iDKM/r4qLvXa5yQmDey5M116hG0yWGrhM2at khGC6G0swwwqe3fy+DUbc6LZ90S+VzGMrdtn 0ICizuB8TdjWwNu72yIpDsNDV LZ3LQBnU+Go kHXclVaRnu32X4QMOYPtUuozwWi6t8sN2o9 HLrfjbXovfolbND0gAZ9LbXdbwVT+AQKPBcBf 7DOakzwFCReBQDEX6T/+AnhmByl+S8ldTdm ypt17hHQNEtS7uod/DVN/Dv9vTzb6BAc/kiwDZ DQO61VSuM1EGNfvq+kHKVcwVxcJqRoNqS MX2WdhHVgi1mPUrcCnQ==	00001000000503429096	jueves, 4 de marzo de 2021,05:01 p. m. JOSE EDUARDO MENDOZA CONTRERAS
VA2CgKIR1qfj0WC+hJ3+S0NoX+Zxk1lf9ekWx 8ozXatqMS8Bj8YEJqJ39eY0JfDhmlFIPIJW/wm HHNYUlgK6G4XFe3/nmO24fqDqDK5YKQVZi Qf1yzuXMxGJs4FJBvICV17+oa8Wbkg5ZFSAd 4JaojH50c5KHhKu1+hMi97/5bisz9tWxqJWgm wMDDQZ/NKf0WdSMQV8y6WMC71ZgNuDde MINRNV2UtWeCdNX3HX62zHE90mFNAcvVn WOnNOBvk4t3ECZIBQYe50ASbSmJCWQx7E Q5xyF2JQ+csk26Vkw/PlzpcXb2g9zEijlimad8W 8ljqxeF/HYPdSNihLEvwm5Q==	00001000000410188472	jueves, 4 de marzo de 2021,04:16 p. m. ALEJANDRA PALACIOS PRIETO
kf98GjE4fOzyT8frIO+pUkT+JNnuwwQck6zUwC S2D7cLUUoiKwO+WvEGpSQD/KyfC2YGNHyH jvbuwIRsNg51Ot+uSfJIC4Wc864iT3iA8yUVC1 owW6gdHgSV8QkgL7scYV38AUWTX067aBlpx dM0DjpX+dJ084FjQjegMrpngT6UEg1b10gla1I3 MUF8hjuyl2pl+I948UnhxYyBozVyhbiB9SGrzd jlfQdHpoDdhgNb7wyYH3JHAp/9QY9ZcE//3kL4 xuyzC/RPWb5KBBwrZnQR3Q5Hekg7OvXEaG htSKFR16PMoJEPoD6gthhCxC1luSj+VjIKoqt X1+NFUM6PA==	00001000000501919083	jueves, 4 de marzo de 2021,02:02 p. m. BRENDA GISELA HERNANDEZ RAMIREZ
IPq6bZUFFkYVH3PwmHrD3+BbMswGm1kS43 P1yrsHxzSqqFrHicFWS5Ba1tNJ78ucY5W1y1 WiwCqg/M0OwoezrlQnoBaaSdAtC5SFNGN7o LeJQLDdlszfHqtxLslrODnQZhleMM1T5/bSDiX Pnb6i/dux9/YjvdhuqGCr5c8S1z+EgdDIJx62nE X8hLfMKZnNZ3rQhsPoptMod52dv+Faemx0v7t EGxZG2ha8hjLBV/cFmLgw9GOmi86sWeQalB q6xGLFyYVGLmYL/goxGQ7TNMktUi1yw2qGr1 r4T+SG7Hd54EsEKN9fS1M4es5lmpNcf/brblmut reFfnZtMwSvDQ==	00001000000411017689	jueves, 4 de marzo de 2021,01:38 p. m. ANA MARIA RESENDIZ MORA

**C. Certificación de los acuerdos corporativos del Oferente y de la Emisora en relación con la Oferta**



Ciudad de México, a 5 de julio de 2021

### **Certificación Acuerdos Corporativos**

El suscrito, en mi carácter de miembro del Consejo de Administración de PMCP CKD 1, S.A. de C.V. (la "Sociedad"), certifico y hago constar lo siguiente

#### **I. Resoluciones Unánimes de Accionistas- 22 de enero de 2021**

Con fecha 22 de enero de 2021, se celebraron las resoluciones unánimes de accionistas de la Sociedad, en las que, por su propia naturaleza estuvieron presentes la totalidad de los accionistas de la Sociedad, mediante la cual se aprobó, entre otros, por unanimidad de votos, las siguientes resoluciones:

*"Se resuelve remover, con efectos a partir de esta fecha, al señor Fernando Gerardo Chico Pardo en su carácter de Administrador Único de la Sociedad, aprobando su gestión y ratificando todos los actos realizados durante el tiempo que duró su encargo. Asimismo, se les extiende el finiquito más amplio que conforme a derecho proceda, con motivo del desempeño de su cargo, liberándolo de cualquier responsabilidad en la que pudiera haber incurrido en el desempeño de sus funciones o en ejercicio de cualquier facultad de representación."*

*"Se resuelve nombrar, con efectos a partir de esta fecha, a los señores Andrés Chico Hernández, Pablo Chico Hernández y Felipe Chico Hernández como miembros propietarios del Consejo de Administración de la Sociedad."*

*"Como consecuencia de las Resoluciones anteriores, se reconoce y hace constar que, con efectos a partir de esta fecha, el Consejo de Administración de la Sociedad queda integrado de la siguiente manera:*

<b>Miembro</b>	<b>Cargo</b>
<i>Andrés Chico Hernández</i>	<i>Miembro Propietario</i>
<i>Pablo Chico Hernández</i>	<i>Miembro Propietario</i>
<i>Felipe Chico Hernández</i>	<i>Miembro Propietario"</i>

*"Se autoriza y acuerda que, cualquiera de los señores Andrés Chico Hernández y Felipe Chico Hernández, podrá certificar los acuerdos tomados en las presentes resoluciones ante cualquier autoridad, incluyendo sin limitar, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V."*

#### **II. Resoluciones Unánimes de Accionistas- 5 de julio de 2021**

Con fecha 5 de julio de 2021 se celebraron las resoluciones unánimes de accionistas de la Sociedad, en las que, por su propia naturaleza estuvieron presentes la totalidad de los accionistas de la Sociedad, mediante la cual se aprobó, entre otros, por unanimidad de votos, las siguientes resoluciones:

**"PRIMERA.** *Se aprueba que la Sociedad lleve a cabo una oferta pública forzosa de adquisición (la "Oferta") de las acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social suscrito y pagado en circulación de RLH Properties, S.A.B. de C.V. (las "Acciones") 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, sin que su tenencia final, una vez consumada*

la Oferta, resulte en la obtención del control de la Emisora por parte del Oferente, directa o indirectamente.

**SEGUNDA.** Se aprueba en todos sus términos y autoriza e instruye a la Sociedad que, a través de sus apoderados, **(i)** presente y firme, según corresponda, todas las solicitudes, documentación e información, lleve a cabo todos los trámites y obtenga todas las autorizaciones de cualesquiera autoridades y entidades, incluyendo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Comisión Federal de Competencia Económica, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y S.D. Ineval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. con el fin de llevar a cabo la Oferta y consumir la adquisición de las Acciones; y **(ii)** realice todos los actos y celebre todos y cada uno de los documentos y convenios que sean necesarios para tales efectos, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, cualesquiera contratos, convenios, solicitudes, avisos, certificaciones, la contratación de instituciones e intermediarios financieros y demás asesores que requiera para instrumentar la Oferta y llevar a cabo la adquisición de las Acciones.

**TERCERA.** Se aprueba en todos sus términos y autoriza la firma y celebración por parte de la Sociedad de cualesquiera contratos, incluyendo el contrato de intermediación con el o los intermediarios que, en su caso sean designados por la Sociedad para actuar como tal en la Oferta, convenios y cualquier otro documento que sea necesario y/o conveniente para la realización de la Oferta y consumir la adquisición de las Acciones.

**CUARTA.** Se aprueba que el precio a pagar por cada una de las Acciones de la Emisora objeto de la Oferta sea determinado por cualquiera de los señores Andrés Chico Hernández y/o Felipe Chico Hernández, previo al inicio de la Oferta.

**QUINTA.** Se autoriza que la Sociedad, en caso que cualquiera de los señores Andrés Chico Hernández y/o Felipe Chico Hernández así lo determinen, contrate a un experto independiente para que, de considerarse necesario o conveniente, dicho experto se manifieste sobre la razonabilidad del precio o cualesquiera otros aspectos relacionados con la Oferta y/o la adquisición de las Acciones.

**SEXTA.** Se otorgan a favor de los señores Andrés Chico Hernández y Felipe Chico Hernández, para ser ejercidos en forma individual o mancomunada, un poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades, para que en nombre y representación de la Sociedad, **(i)** firmen todas las solicitudes o escritos que sean necesarios ante cualesquiera autoridades y entidades, incluyendo la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y la Comisión Federal de Competencia Económica, **(ii)** lleven a cabo cualesquiera determinaciones en relación con la Oferta y la consumación de las Acciones en los términos de la misma, incluyendo en relación con, o en términos de, las resoluciones anteriores, y **(iii)** lleven a cabo los actos y/o suscriban los documentos y/o convenios que sean necesarios para todos los efectos de las resoluciones anteriores:

Para efectos de las resoluciones anteriores, la Sociedad otorga a los mencionados apoderados:

- (i)** poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo 2,554 del Código Civil Federal, del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en todos los estados de la República Mexicana en vigor, con



*todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley.*

- (ii)** *poder para otorgar, suscribir, avalar, aceptar, endosar y de cualquier otra forma negociar toda clase de títulos de crédito en los términos del artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.”*

**SÉPTIMA.** *Se autoriza y acuerda que, cualquiera de los señores Andrés Chico Hernández y Felipe Chico Hernández, podrá certificar los acuerdos tomados en las presentes resoluciones ante cualquier autoridad, incluyendo sin limitar, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.”*

*[sigue hoja de firma]*

Se expide la presente certificación para todos los efectos legales a que haya lugar.



---

Felipe Chico Hernández  
Miembro del Consejo de Administración de  
PCMP CKD 1, S.A. de C.V.

Ciudad de México, a 5 de julio de 2021

Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisoras  
Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7  
Colonia Guadalupe Inn

El suscrito, en mi carácter de Secretario no miembro del Consejo de Administración de RLH Properties, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad" o "RLH") certifico y hago constar lo siguiente:

**I. Sesión del Consejo de Administración de fecha 28 de enero de 2021**

Mediante sesión del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 28 de enero de 2021, a la que asistieron la totalidad de los miembros propietarios, por unanimidad de la totalidad de sus miembros (incluidos los miembros independientes), se aprobó, entre otros asuntos:

- (i) facultar al Consejo de Administración y/o al Comité Ejecutivo para que, una vez transcurrido el periodo de preferencia de ley y para el caso que quedaren acciones pendientes de suscripción y pago, cualquiera de dichos órganos se encuentren facultados para ofrecer para suscripción y pago, parte o la totalidad de las acciones remanentes, a cualquier persona (incluyendo a cualquier accionista o tercero), así como para determinar la forma y términos de su suscripción, con la única limitación de que el valor de suscripción no podrá ser inferior a aquél que apruebe la asamblea;
- (ii) tomaron nota de la necesidad para realizar una oferta pública de adquisición forzosa por parte del accionista que concentra la posición de la familia Chico a efectos de cumplir con la obligación prevista en la Ley del Mercado de Valores, y
- (iii) en consideración a dicha obligación de ley y a que dicho accionista ya es propietario de aproximadamente el 29% del capital social, aprobaron, 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 el accionista que concentra la posición de la familia Chico en RLH (directamente o a través de alguna de sus subsidiarias) suscriba y pague, como parte del aumento de capital, y/o adquiera, como parte de la oferta pública de adquisición, acciones representativas del capital social de la Sociedad por arriba del 30% (treinta por ciento) del capital social de la Sociedad, en el entendido que la tenencia final del accionista que concentra la posición de la familia Chico, directa o indirectamente, no implicará obtener el control de la Sociedad y que el precio por acción a ofrecerse como parte de la oferta, será el mismo que el valor de suscripción al que se determine llevar a cabo el aumento de capital.

**II. Sesión del Consejo de Administración de fecha 27 de abril de 2021**

Mediante sesión del Consejo de Administración de la Sociedad de fecha 27 de abril de 2021, a la que asistieron la totalidad de los miembros propietarios, por unanimidad de la totalidad de sus miembros (incluidos los miembros independientes), se aprobó, entre otros asuntos:

- (i) Se tomó nota y resolvió que, en seguimiento de las consideraciones y acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad el 28 de enero de 2021 en relación con el Aumento de Capital y la oferta pública de adquisición forzosa que CHPAF Holdings, S.A.P.I.

de C.V. ("CHPAF"), el accionista que concentra la posición de la Familia Chico en el capital social de RLH, tiene obligación de realizar en términos y para los efectos de lo establecido en la fracción (III) del Artículo 98 de la Ley del Mercado de Valores (la "OPA" o la "Oferta"), **(i)** a la fecha, CHPAF es propietario de aproximadamente 28.74% del capital social de la Sociedad, y **(ii)** conforme a la Ley del Mercado de Valores, **(a)** 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, y **(b)** 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 de entre el 10% de dicho capital, o la proporción de acciones que pretenda adquirir.

En este sentido y dadas las necesidades de capital de la Sociedad y el interés de CHPAF en suscribir y pagar el Aumento de Capital por arriba de su participación *pro rata*, dicho vehículo (directamente o a través de alguna de sus subsidiarias), llevará a cabo la OPA para adquirir de los accionistas de la Sociedad las acciones con las que éstos decidan participar en la misma, previo a que la participación de CHPAF exceda del 30%. La Oferta estará limitada al 10% del capital social (es decir, al porcentaje mínimo establecido en la Ley del Mercado de Valores) y el precio por acción a ofrecerse como parte de la misma será de \$13.00 (trece pesos 00/100 M.N.), es decir, la Oferta se lanzará al mismo valor de suscripción al que la asamblea de accionistas de RLH aprobó llevar a cabo el Aumento de Capital. Asimismo, el objetivo era concluir la Oferta en o antes del 30 de septiembre de 2021 a efectos de que CHPAF se encuentre en posibilidad de suscribir y pagar (o adquirir) acciones de RLH por arriba de su participación *pro rata* y en exceso del 30% del capital social previsto en la Ley del Mercado de Valores.

- (ii)** Se tomó nota y resolvió que conforme al Artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores, **(I)** era necesario que, a más tardar al décimo día hábil posterior al inicio de la Oferta, el Consejo de Administración debe elaborar, escuchando al CAPS, y dar a conocer al público inversionista a través de la Bolsa en que cotizan las acciones de RLH, su opinión respecto del precio de la Oferta y los conflictos de interés que, en su caso, tenga cada uno de sus miembros respecto de la Oferta, **(II)** la ley, para efectos de esta opinión, le otorga la facultad al Consejo para apoyar su opinión en otra emitida por un experto independiente, y **(III)** los miembros del Consejo de Administración y el Director General de la Sociedad, deben revelar al público, junto con la opinión a que se refiere el punto (II) de este párrafo, la decisión que tomarán respecto de las acciones de su propiedad.
- (iii)** Se tomó nota y resolvió que, en consideración de lo anterior, y a solicitud del CAPS, 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 llevará a cabo la OPA en el contexto del Aumento de Capital. BIE Asesores emitió la opinión con fecha 2 de marzo de 2021, misma que fue presentada y discutida en la sesión del CAPS celebrada el 26 de abril de 2021. En dicha sesión, el CAPS, entre otros conceptos, **(i)** tomó nota de lo señalado en el Artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores, y **(ii)** se manifestó favorablemente sobre la opinión emitida por BIE Asesores sobre el precio por acción a ofrecerse como parte de la Oferta, en tanto que dicho precio, será el mismo que el valor de suscripción al que la asamblea de accionistas de la Sociedad aprobó llevar a cabo el Aumento de Capital.

[Sigue hoja de firmas]

La presente certificación se extiende a solicitud de RLH Properties, S.A.B. de C.V.

Atentamente,

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



---

Maurice Berkman Baksht  
Secretario no Miembro del Consejo de Administración

**D. Ejemplo numérico del prorrateo en el Procedimiento para Asignación de la Oferta**

<b>Acciones Ofertadas en la Oferta</b>	<b>Asignación</b>
0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A este nivel de oferta no se satisface el total de la demanda por Acciones</li> <li>•</li> </ul>
111,591,853	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A este nivel de oferta se satisface el total de la demanda por Acciones. 100% de la Oferta.</li> </ul>
137,999,999	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A este nivel de oferta se satisface el total de la demanda por Acciones.</li> <li>• Se realizará un prorrateo a todos los tenedores que presentaron posturas</li> <li>• El factor de prorrateo será de ~80.86% (111,591,853/137,999,999)</li> <li>• El factor de prorrateo se aplica a cada tenedor en la oferta por igual.</li> </ul>

**E. Opinión de BIE Asesores como Experto Independiente**

**CONFIDENCIAL**

**CARTA DE OPINIÓN**

Información del especialista que realiza la opinión.

BIE Asesores (BIE) es una firma que brinda servicios de asesoría enfocados a Banca de Inversión, Ingeniería Financiera y Estrategia de Negocios, Gustavo Meillón San Miguel, Socio Fundador, cuenta con más de 15 años de experiencia en transacciones de M&A y colocaciones Públicas,

BIE fue contratado por RLH Properties, S.A.B. de C.V. ("RLH") para dar una opinión independiente sobre la razonabilidad del precio de 13.00 pesos mexicanos por acción.

Metodología de análisis para el desarrollo de la opinión.

Para determinar la razonabilidad del precio por acción fueron utilizadas las metodologías aceptadas para establecer un contexto sobre el valor de Capitalización de Mercado ("Market Cap" o "MkC") con el cual se obtiene el valor de la acción y los movimientos de la acción en los últimos doce meses ("UDM").

En el desarrollo de la opinión también se incorporó al análisis las condiciones actuales y opinión de diferentes estudios públicos del mercado, considerando el efecto de la crisis sanitaria que detonó el COVID 19.

El alcance de esta opinión es sobre el precio de acción que refleja el valor de capitalización de mercado, en caso de requerir una opinión de valor de la empresa, el enfoque y alcance del análisis deberán ser diferentes.

Información analizada.

- Estados financieros públicos de la empresa.
- Reportes trimestrales a la BMV.
- Capital IQ.
- Fuentes públicas de análisis de desempeño de información (Bloomberg, Market Watch, Yahoo Finance, EY, KPMG, McKinsey Report, etc.).
- Análisis de otras empresas similares del sector, especialmente Fibras enfocadas en el sector hotelero a nivel global.
- Eventos relevantes de RLH.



Datos relevantes para la Opinión.

El 30 de diciembre de 2020, se registró una venta de 7,004,482 de acciones de RLH en el mercado mexicano (este movimiento representó el 50.12% de todo el volumen de los UDM) a un precio de 12.85 pesos mexicanos por acción. Este evento tiene una relevancia determinante en la opinión.

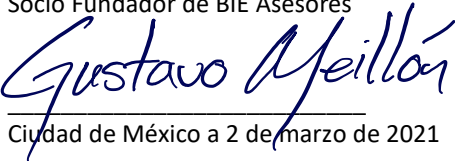
Opinión de razonabilidad.

Incorporando la información pública proporcionada por la empresa, los estudios de mercado y los movimientos relevantes de la acción en la BMV...

***Es mi opinión que el precio de 13.00 (trece) pesos mexicanos por acción a la fecha de esta carta mantiene la razonabilidad de ser una transacción dentro de mercado.***

Declaro que la presente opinión fue realizada por el experto al que se le solicitó.

Gustavo Meillón San Miguel  
Socio Fundador de BIE Asesores

  
Ciudad de México a 2 de marzo de 2021

Este documento ha sido preparado por BIE Asesores, con fines de presentación únicamente. La información aquí contenida fue proporcionada por la empresa y no debe ser interpretada de ninguna manera sin dicha presentación. El uso parcial o total de este documento para fines de toma de decisiones por un tercero es bajo su propia y total responsabilidad. A pesar de que este documento ha sido preparado de buena fe y con altos estándares profesionales y éticos, BIE no acepta ninguna responsabilidad por cualquier daño potencial que cualquier tercero pueda sufrir como consecuencia de cualquier decisión o acción tomada o no como consecuencia del uso de este documento. Cualquier copia de este documento sólo debe hacerse con el consentimiento por escrito de BIE o RLH. Cualquier pregunta relacionada con la información contenida en este documento o con el propósito de esta presentación debe dirigirse a BIE o RLH.

**F. Opiniones del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Emisora sobre la razonabilidad del precio de suscripción por acción**

Ciudad de México, a 5 de julio de 2021

Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisoras  
Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7  
Colonia Guadalupe Inn

El suscrito, en mi carácter de Secretario no miembro del Consejo de Administración de RLH Properties, S.A.B. de C.V. (la "Sociedad" o "RLH") certifico y hago constar que, mediante sesión del Comité de Auditoría y Prácticas Societarias de la Sociedad de fecha 26 de abril de 2021, a la que asistieron la totalidad de los miembros propietarios, por unanimidad de la totalidad de sus miembros, entre otros asuntos, se aprobó:

1. En seguimiento a los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad el 28 de enero de 2021, la Sociedad había procedido a contratar a BIE Asesores como experto independiente para efectos de emitir la opinión respecto del precio por acción al que CHPAF Holdings, S.A.P.I. de C.V. ("CHPAF"), accionista que concentra la posición de la familia Chico en RLH, llevará a cabo la oferta pública de adquisición de acciones de RLH en el contexto del aumento de capital aprobado por la Sociedad en la asamblea celebrada el 17 de marzo de 2021 (la "Oferta"), por lo que se aprobó y tomó nota de **(i)** la necesidad para realizar la Oferta por parte del accionista mencionado a efectos de que éste pueda cumplir con la obligación prevista en la Ley del Mercado de Valores, y **(ii)** que, en consideración a dicha obligación de ley y a que dicho accionista ya es propietario de aproximadamente el 28.74% del capital social, era necesario que CHPAF realizara la Oferta, en el entendido que la tenencia final de dicho accionista no implicará, directa o indirectamente, obtener el control de la Sociedad y que el precio por acción a ofrecerse como parte de la oferta, será el mismo que el valor de suscripción al que se determine llevar a cabo el aumento de capital;
2. Se tomó nota y resolvió que, que conforme al Artículo 101 de la Ley del Mercado de Valores es necesario que **(I)** a más tardar al décimo día hábil posterior al inicio de la Oferta, el Consejo de Administración debe elaborar, escuchando al CAPS, y dar a conocer al público inversionista a través de la Bolsa en que cotizan las acciones de RLH, su opinión respecto del precio de la oferta y los conflictos de interés que, en su caso, tenga cada uno de sus miembros respecto de la oferta, **(II)** la ley, para efectos de esta opinión, le otorga la facultad al Consejo para apoyar su opinión en otra emitida por un experto independiente, y **(III)** los miembros del Consejo de Administración y el Director General de la Sociedad, deben revelar al público, junto con la opinión a que se refiere el punto (II) de este párrafo, la decisión que tomarán respecto de las acciones de su propiedad; y
3. Resolvieron manifestarse favorablemente sobre la opinión emitida por BIE Asesores sobre el precio por acción a ofrecerse como parte de la Oferta, en tanto que el precio por acción a ofrecerse como parte de la Oferta, será el mismo que el valor de suscripción al que el propio Consejo de Administración y la asamblea de accionistas de la Sociedad aprobaron llevar a cabo el aumento de capital, y determinaron informar al consejo sobre lo anterior.

La presente certificación se extiende a solicitud de RLH Properties, S.A.B. de C.V.

Atentamente,

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



---

Maurice Berkman Baksht  
Secretario no Miembro del Consejo de Administración