

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

Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

J U N I O 2 0 2 4



Contenido

1. Introducción	3
1.1 Descripción General de la Empresa	4
1.2 Compromiso de RLH Properties con la Sostenibilidad	12
1.3 Justificación de nuestro Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad	19
2. Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad	21
2.1 Selección de los indicadores Clave de Desempeño (KPIs)	23
2.2 Calibración de los Objetivos de Desempeño de Sostenibilidad (SPTs)	26
2.3 Características de los Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad	29
2.4 Informes o Reporting	30
3. Revisión Externa	31
3.1 Opinión de un tercero independiente (SPO por sus siglas en inglés)	32
3.2 Verificación externa	32
4. Modificaciones a este Marco	33
5. Aviso Legal	35



Mandarina, Riviera Nayarit

1. Introducción

1.1 Descripción General de la Empresa

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

Desde su fundación en 2013, RLH Properties ha logrado consolidar una equilibrada cartera de hoteles, resorts y proyectos residenciales operados por marcas de lujo y ultra lujo, ubicados en los principales destinos turísticos de México y el Caribe.

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

Al 31 de diciembre de 2023, RLH Properties cuenta con un portafolio hotelero conformado por 6 activos en operación, con un total de 1,249 habitaciones disponibles, y un activo en desarrollo, con una propuesta de 134 habitaciones. De los activos en operación, el Four Seasons Ciudad de México, con 240 habitaciones, es el único activo de ciudad del portafolio, los otros 5 activos son resorts de playa. Cuatro de estos resorts se encuentran en la Riviera Maya, específicamente en Mayakoba: Fairmont Mayakoba, con 401 habitaciones, Rosewood Mayakoba, con 129 habitaciones, Banyan Tree Mayakoba, con 160 habitaciones, y Andaz Mayakoba con 214 habitaciones. El quinto resort está ubicado en la Riviera Nayarit, One&Only Mandarina, con 105 habitaciones.

En paralelo, cuenta con un portafolio residencial de aproximadamente 235 residencias de propiedad completa y 192 residencias fraccionales - todas con marcas hoteleras asociadas – dentro de los entornos de Mayakoba y Mandarina.

Adicionalmente, la empresa cuenta con un campo de campo de golf, El Camaleón Mayakoba y dos unidades de negocio que brindan experiencias complementarias al negocio hotelero y residencial, Mayakoba Experiences y Mandarina Experiences, que incluyen actividades terrestres y acuáticas en los dos diferentes destinos donde operan los resorts de playa.

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



Hoteles de ciudad

Four Seasons Ciudad de México

El hotel Four Seasons Ciudad de México abrió sus puertas en 1994 y está ubicado en avenida Paseo de la Reforma, uno de los corredores turísticos y financieros más importantes de la Ciudad de México y del país. Luego de su renovación en 2015, se convirtió en el líder del mercado y referente de lujo en la ciudad, distinguiéndose por su diseño arquitectónico único y su estilo distintivo con un patio interior que se ha convertido en un emblemático oasis urbano.

Es un hotel de lujo estilo hacienda con 240 habitaciones, de las cuales 40 son suites. Entre sus instalaciones, el hotel cuenta con spa, alberca exterior, gimnasio, un centro de negocios y 10 salones para eventos.





Mayakoba, Riviera Maya

Hoteles de playa

Entorno Mayakoba

El complejo Mayakoba está situado en un espectacular tramo del Caribe mexicano, a lo largo de las tranquilas costas de la Riviera Maya, en el Estado de Quintana Roo. Rodeado de selva tropical, ofrece privacidad absoluta y serenidad. La comunidad cerrada, que abarca 240 hectáreas de lagunas cristalinas, selva tropical y playas, alberga cuatro hoteles de lujo y ultra lujo: Andaz Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba.

Su nombre, que significa “lugar que está sobre el agua” en lengua maya, refleja su ubicación privilegiada entre lagunas cristalinas, manglares exuberantes, cenotes y paradisíacas playas de arena blanca.

Gracias a sus diversos programas de protección al medio ambiente y al constante y especial cuidado del ecosistema, los manglares han podido crecer desde los cuatro a los doce metros de altura y el número de especies animales ha incrementado de manera importante.

Mayakoba obtuvo en 2011 el premio Ulysses que otorga la Organización Mundial del Turismo en la categoría de Innovación en las Empresas por ser un Desarrollo Sustentable y Socialmente Responsable. Desde 2013 obtuvo la Certificación en Calidad Ambiental Turística en el Nivel de Desempeño Ambiental 1 por parte de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), con renovaciones en 2015 y 2017. Posteriormente, en 2019 obtiene la certificación en el Nivel de Desempeño Ambiental 2, el más alto que otorga la autoridad, siendo el único destino turístico con este nivel de desempeño en el Estado de Quintana Roo.

Así mismo, los cuatro hoteles ubicados en Mayakoba cuentan con la certificación Preferred by Nature, certificación internacional más relevante e integral en términos de sostenibilidad basada en los Criterios Globales de Turismo Sostenible. Así mismo, cuentan con el Distintivo S, otorgado por la Secretaría de Turismo y con otros certificados y distintivos propios de cada operador. Por su parte, el campo de golf El Camaleón Mayakoba está certificado por Audubon International como Santuario Cooperativo.

Entorno Mandarin

En la exuberante Riviera Nayarit, a una hora del Aeropuerto Internacional de Puerto Vallarta, se encuentra Mandarin, un santuario que abarca 265 hectáreas de selva tropical y 1.6 kilómetros de playa al lado de la majestuosa Sierra de Vallejo. Concebido como un refugio de lujo incomparable en México y a nivel mundial, Mandarin ofrece vistas impresionantes y una baja densidad que asegura una experiencia exclusiva de conexión con la naturaleza. Enmarcando una hermosa bahía se alzan dos montañas, donde se asienta el prestigioso hotel One&Only Mandarin y el futuro hotel Rosewood Mandarin, ambos testigos de la belleza natural sin igual que caracteriza a este destino. En el centro de esta maravilla natural se encuentra el Mandarin Polo & Equestrian Club, una de las joyas del entorno. El desarrollo a futuro contempla la construcción de otros hoteles de lujo, productos residenciales y un campo de golf.

Mandarin se destaca por su asombroso ecosistema, hogar de árboles con más de dos siglos de historia y una rica diversidad de flora y fauna. Desde su concepción, ha abrazado el compromiso con la preservación ambiental y la sostenibilidad, aspirando a alcanzar certificaciones y reconocimientos que estén a la altura de los logrados por Mayakoba.



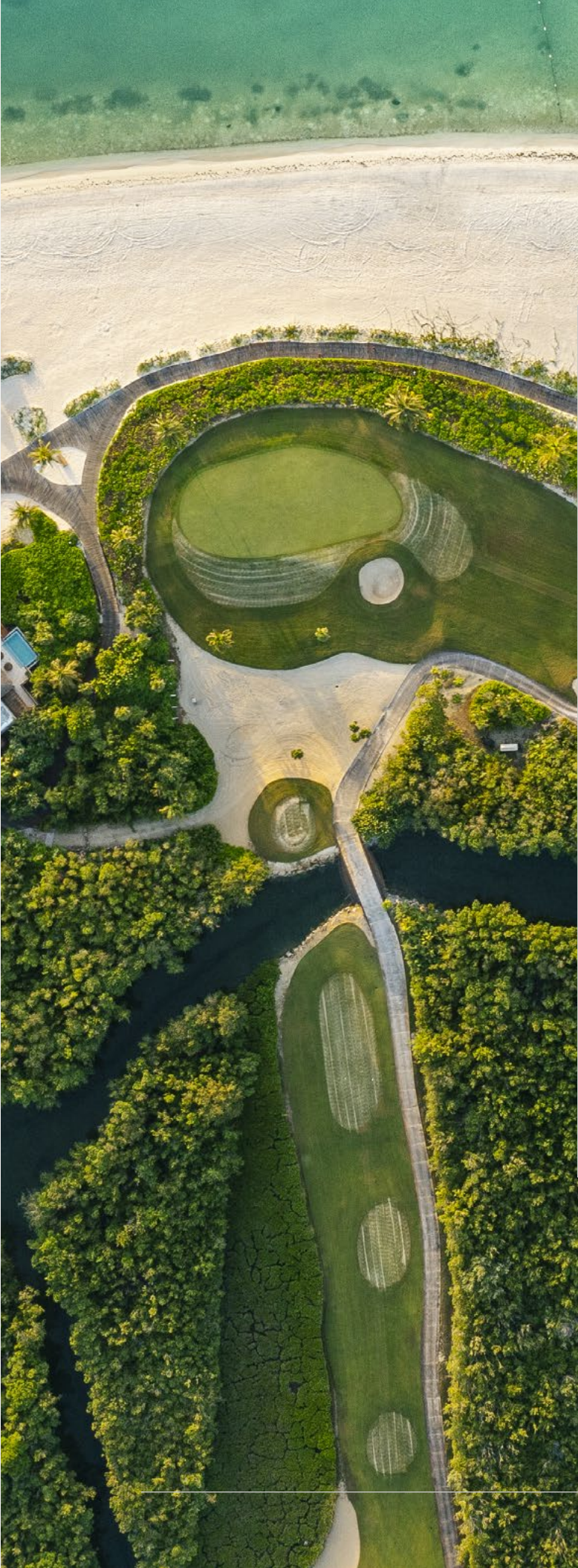
Otras unidades de negocio

El Camaleón Mayakoba

El Camaleón Mayakoba, obra maestra diseñada por Greg Norman, es un espectacular campo de golf de 18 hoyos que se convirtió en el primer campo de golf del PGA TOUR en América Latina y en 2023 fue el anfitrión de la primera edición de LIV Golf Mayakoba, evento inaugural de la temporada 2023 de LIV Golf League.

El Camaleón se desenvuelve armoniosamente a través de los diversos ecosistemas de Mayakoba, incluyendo la exuberante selva tropical, densos manglares, canales de agua dulce y las impresionantes playas de la Riviera Maya. Con cinco marcas de salida en cada hoyo, ofrece una experiencia de juego excepcional para golfistas de todos los niveles, mientras captura vistas espectaculares. El cenote natural conocido como “cave bunker” y conservado al descubierto por el equipo de diseño de Greg Norman vuelve inolvidable al hoyo 7.

Además de su extraordinario diseño, cuenta con una casa club – recién renovada en 2023, con una inversión aproximada de USD \$4M –, una zona de práctica y la prestigiosa escuela de golf de Jim Mclean, en funcionamiento desde 2009. Así mismo, El Camaleón Mayakoba, ha sido reconocido por su compromiso con el medio ambiente, obteniendo la certificación de Audubon International como Santuario Cooperativo.



Mayakoba Experiences

Mayakoba Experiences es la unidad de negocio dentro de Mayakoba dedicada a ofrecer actividades para disfrutar del entorno Mayakoba al máximo. Con opciones diseñadas para familias, parejas y amantes de la aventura, ofrece desde tranquilos paseos en kayak y sesiones de tiro con arco hasta emocionantes partidos de tenis, recorridos en bote y excursiones en bicicleta.

Para aquellos que buscan emociones acuáticas, Mayakoba Experiences presenta una variedad de actividades como buceo, motos acuáticas y tablas de surf motorizadas. Así mismo, su lujoso barco deportivo Van Dutch de 55 pies brinda la oportunidad de explorar las cristalinas aguas del mar Caribe y descubrir las impresionantes playas cercanas a Mayakoba, creando recuerdos inolvidables.

Mandarina Experiences

Mandarina Experiences es la unidad de negocio dentro de Mandarin que ofrece una cautivadora selección de actividades diseñadas para sumergir a residentes y huéspedes en la exuberante belleza natural de la región, generando una auténtica conexión con la naturaleza. Mandarin Experiences presenta una amplia gama de opciones que incluyen caminatas por senderos, emocionantes recorridos en bicicleta, partidos de tenis, tirolesa y paseos a caballo frente a impresionantes paisajes.

Para aquellos que buscan aventuras acuáticas, Mandarin Experiences ofrece oportunidades para explorar a través del buceo, observar la majestuosidad de las ballenas en su hábitat natural, entre otras.

Así mismo, Mandarin Experiences cuenta con el exclusivo Canalan Beach Club, impresionante refugio junto al mar donde los visitantes pueden relajarse y deleitarse con los magníficos atardeceres del Pacífico Mexicano. Este elegante club de playa también alberga el restaurante italiano Allora, que ofrece una experiencia culinaria excepcional en un entorno verdaderamente cautivador.

Para saber más sobre RLH Properties visita: rlhproperties.com



Tirolesa - Mandarin, Riviera Nayarit

1.2 Compromiso de RLH Properties con la Sostenibilidad

RLH Properties reafirma su compromiso de creación de valor compartido, convencidos de que es posible hacer negocios creando valor a largo plazo para los accionistas y, al mismo tiempo, para el medio ambiente y sociedad, incluido el activo más importante, el equipo.

La empresa tiene el objetivo de consolidarse como líder y referente de sostenibilidad en el sector, por lo que trabaja en una estrategia de sostenibilidad robusta que le permita continuar: Disminuyendo el impacto ambiental; fomentando el consumo responsable de recursos; garantizando la conservación de biodiversidad y servicios ecosistémicos; contribuyendo activamente con las comunidades en las que opera; asegurando el bienestar y prácticas laborales justas en la plantilla laboral.



Materialidad

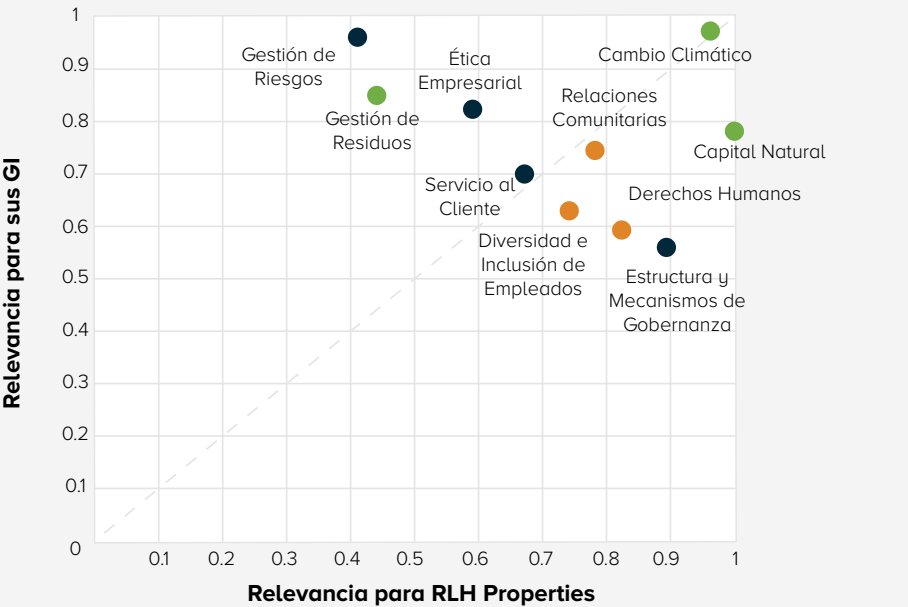
El análisis de materialidad realizado en 2022 permitió identificar aquellos temas ASG más relevantes para la empresa y sus grupos de interés, que pueden representar riesgos u oportunidades¹.

Los temas materiales identificados en este análisis son el pilar de la estrategia de sostenibilidad de la empresa. Este análisis se realizó de la siguiente manera:

- 1. Análisis de iniciativas ASG realizadas en RLH Properties.
- 2. Definición de grupos de interés y su prioridad relativa para la empresa.
- 3. Análisis de información pública de los grupos de interés para conocer sus prioridades en materia ASG.
- 4. Entrevistas con miembros del Comité Directivo de RLH Properties para identificar las prioridades actuales en materia sostenibilidad de la empresa.
- 5. Identificación de los 10 de temas materiales para RLH Properties:
 - a. **Ambientales (3):** Cambio climático y emisiones, Capital natural y Gestión de residuos.
 - b. **Sociales (3):** Relaciones comunitarias, Diversidad e inclusión y Derechos humanos.
 - c. **Gobernanza (4):** Estructura y mecanismos de gobernanza, Comportamiento ético corporativo, Servicio al cliente y Gestión de riesgos.

#	Tema material
1	Cambio Climático
2	Capital Natural
3	Relaciones Comunitarias
4	Estructura y Mecanismos de Gobernanza
5	Ética Empresarial
6	Derechos Humanos
7	Servicios al Cliente
8	Gestión de Riesgos
9	Diversidad e Inclusión de Empleados
10	Gestión de Residuos

Matriz de temas materiales



¹Con la finalidad de estar siempre apegados a las mejores prácticas, RLH tiene el compromiso de actualizar el estudio de materialidad realizado en 2022, para contar con uno de doble materialidad, a partir de 2025.

Estrategia de Sostenibilidad de RLH Properties

Con el objetivo de asegurar su permanencia a largo plazo, alineados a las tendencias globales de desarrollo sostenible y en respuesta a diversos requerimientos de los grupos de interés, en 2020 se comenzó con los esfuerzos para integrar la sostenibilidad en la estrategia corporativa de RLH Properties.

Desde entonces, además de obtener diversos reconocimientos y distintivos, se iniciaron los trabajos para desarrollar la estrategia de Sostenibilidad de la empresa con el apoyo de un consultor experto:

2021

- Obtuvo por primera ocasión el Distintivo ESR otorgado por el Centro Mexicano para la Filantropía (Cemefi).
- Realizó el primer Análisis de Acciones ASG, evaluando su contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- Obtuvo una nota de 92.2 en el Índice de Integridad Corporativa de las 500 empresas más importantes de México (IC500).

2022

- Obtuvo por segundo año consecutivo el Distintivo ESR otorgado por Cemefi.
- Mantuvo la nota de 92.2 en el IC500.
- Realizó su Análisis de Materialidad, identificando los temas ASG más relevantes para la empresa y sus grupos de interés.
- Determinó los principales indicadores ASG a medir, monitorear y reportar, incluyendo 57 indicadores GRI, 8 SASB y 26 complementarios.
- Emitió el primer Informe Anual de Sostenibilidad, estableciendo una medición base cero de sus temas materiales.

2023

- Obtuvo por tercer año consecutivo el Distintivo ESR otorgado por Cemefi.
- Emitió el segundo Informe Anual de Sostenibilidad, ampliando su alcance con la inclusión de nuevos indicadores GRI y SASB previamente no gestionados, así como aquellos incluidos en el Cuestionario ASG de la AMAFORE.
- Obtuvo una nota de 94.1 en el IC500.
- Desarrolló un inventario de emisiones de gases de efecto invernadero de alcance 1 y 2 para consolidar las emisiones generadas por todos los activos en operación en 2022.
- Realizó un análisis para seleccionar indicadores clave (KPI) ASG relevantes y establecer metas ambiciosas para 2030.

Acciones 2023

RLH Properties realiza diversas acciones de sostenibilidad a lo largo del año y elabora un ejercicio que vincula estas acciones con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) definidos por las Naciones Unidas como parte de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Algunas de nuestras acciones más relevantes se enlistan a continuación. La lista completa de acciones realizadas durante el año se puede encontrar en nuestros reportes anuales de sostenibilidad o en nuestra página: rlhproperties.com

Ambiental

Acciones

Certificación en Calidad Ambiental Turística en el Nivel de Desempeño Ambiental 2 en Mayakoba: Otorgada por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en México como parte del Programa Nacional de Auditoría Ambiental, evalúa y reconoce a las empresas turísticas que cumplen con la legislación ambiental y además logran un desempeño ambiental superior al exigido. Mayakoba (Condominio Mayakoba, hoteles Andaz, Banyan Tree, Fairmont, Rosewood Mayakoba, Campo de Golf El Camaleón y Fairmont Heritage Place) obtuvo la certificación en Nivel 1 desde 2013 y gracias a los admirables esfuerzos en materia ambiental realizados en el complejo, logró obtener en 2019 la certificación Nivel 2 y su renovación este 2023.

Plan de Acción para Certificación en Calidad Ambiental Turística en el Nivel de Desempeño Ambiental 1 en Mandarin: En 2022 se iniciaron los trabajos formales para esta certificación, realizando la auditoría correspondiente y resultando en un plan de acción a dos años para la obtención del certificado. Este 2023, se realizaron auditorías ambientales trimestrales para dar seguimiento al cumplimiento de este plan de acción, lo que ha representado el inicio de un proceso de mejora continua en el desempeño ambiental del destino.

Certificado Verde en Mayakoba: Es otorgado por la Procuraduría de Protección al Ambiente de Quintana Roo (PPA). Fue otorgado al entorno Mayakoba incluyendo a los cuatro hoteles, campo de golf El Camaleón y Fairmont Heritage Place. Reconoce a las empresas que cumplen con un desempeño ambiental superior al exigido por la legislación vigente.

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

Certificación EarthCheck: Es otorgada por EarthCheck, organización internacional que cuenta con el reconocimiento del Consejo Global de Turismo Sostenible y que evalúa principalmente el desempeño ambiental de las empresas turísticas que lo adoptan. Luego de haber ostentado el nivel Oro desde 2018, Banyan Tree Mayakoba logró obtener el nivel Platino desde 2022. Ese mismo año, el hotel One&Only Mandarin logró obtener esta certificación en nivel Plata.

ODS Impactado



Ambiental

Acciones

Certificación para Actividades Turísticas Sostenibles: Es otorgada por la organización internacional Preferred by Nature. Su estándar es de los más reconocidos y robustos a nivel mundial y está alineado a los Criterios del Consejo Global de Turismo Sostenible.

Los hoteles Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba y Rosewood Mayakoba lo obtuvieron desde 2011 y el hotel Andaz Mayakoba desde 2017. Este 2023, Preferred by Nature actualizó su estándar haciéndolo mucho más exigente y robusto, profundizando en el cambio climático y energías renovables. Los cuatro hoteles lograron obtener nuevamente la certificación este 2023, siendo los primeros en el mundo en certificarse bajo la nueva versión del estándar.

Así mismo, este 2023 el hotel One&Only Mandarin logró obtener esta certificación por primera ocasión, lo que representa un logro importantísimo dado que fue la primera ocasión que se auditó bajo este estándar y considerando que tiene solamente 3 años de operación.

Distintivo “S” en hoteles de Mayakoba: Es otorgado por la Secretaría de Turismo (SECTUR). Este distintivo es un reconocimiento a las empresas turísticas que operan en México bajo los criterios globales de sostenibilidad promovidos por la Organización Mundial de Turismo y el Consejo Global de Turismo Sostenible (GSTC por sus siglas en inglés).

En Mayakoba, lo ostentan desde 2016 los hoteles Fairmont, Banyan Tree y Rosewood y posteriormente el hotel Andaz. Por su parte, One&Only Mandarin logró obtenerlo este 2023.

Manejo eficiente de residuos: En RLH Properties somos conscientes de que la generación de residuos es inherente a nuestra operación. Por tanto, contamos con estrategias para una gestión responsable de residuos, buscando su revalorización a través de reciclaje, reutilización y recuperación siempre que sea posible.

Este 2023, nuestros activos lograron disminuir el porcentaje de residuos enviados al relleno sanitario de 50% en 2022 a 36% este año. Así mismo, del total de residuos orgánicos generados, 65% se reutilizó destinándose a una granja porcina para su aprovechamiento.

Sistema de riego automatizado en Fairmont Mayakoba: Este año, el hotel Fairmont Mayakoba ejecutó un proyecto de sistema de riego en áreas verdes por medio de equipos automatizados para cuidar y monitorear el consumo del agua. Como resultado, se obtuvo una disminución del 20% en la intensidad anual de consumo del recurso hídrico en el hotel respecto a 2022, lo que representa una disminución absoluta de consumo anual de casi 10,000 m³ de agua.

ODS Impactado



Social

Acciones

Alianza con Banco de Alimentos de México (BAMX): Este año nuestra empresa continuó con la alianza estratégica con Banco de Alimentos de México a través de dos iniciativas:

- **RLH Al Rescate:** Consiste en la recuperación de excedentes de alimento apto para consumo en beneficio de población vulnerable, contribuyendo también a disminuir emisiones que se hubieran generado de haber desechado el alimento. Este 2023, se rescataron 4 toneladas de alimento que representaron más de 13 mil porciones y evitaron generar emisiones de alrededor de 2.6 Ton CO2eq.
- **Campaña Alimenta:** En observación del Día Mundial de la Alimentación se invitó a los colaboradores a donar alimento en especie – frijol, arroz, lentejas y pasta –. Como resultado, se recolectó una tonelada de alimento que permitió alimentar a más de 1,000 personas en situación vulnerable.

Programa Suma de Todos: Este programa fue lanzado desde 2020 e invita a participar a los huéspedes de nuestros hoteles a donar un dólar por cada noche de estancia, monto igualado al 100% por RLH Properties. El monto total es destinado a diversas asociaciones civiles con proyectos académicos y ambientales. Este 2023 se logró recaudar 3.5 millones de pesos con nuestros huéspedes, representando un monto total de 6.9 millones de pesos.

ODS Impactado



Gobernanza

Acciones

RLH Properties en el índice de Integridad Corporativa de Las 500 Empresas más Importantes de México (IC500): En 2019, RLH Properties se marcó el objetivo de elevar el nivel en integridad corporativa, gobierno corporativo, control interno, procesos y procedimientos y estructura corporativa, poniendo en marcha un ambicioso plan de acción. Este esfuerzo se ha visto reflejado en la posición ocupada en el ranking de Integridad Corporativa IC500 en el que nuestra empresa ha pasado de 5.9 puntos sobre 100 en 2019 a 78.4 en 2020, 92.2 en 2021 y 2022 y obteniendo 94.1 puntos este 2023.

Estrategia de Sostenibilidad de RLH Properties: En 2023 se dio continuidad a los trabajos de la estrategia de sostenibilidad de la empresa, realizando lo siguiente:

- 1. Elaboración y divulgación del Informe Anual de Sostenibilidad 2022.
- 2. Inventario de emisiones 2022.
- 3. Análisis de KPIs ESG y SPTs a 2030 en activos de la empresa.

Así mismo, se está trabajando en la definición de iniciativas con base en las líneas de actuación estratégica para los siguientes años: cambio climático, educación y diversidad e inclusión.

Reconocimientos por calidad en el servicio al cliente: Nuestros hoteles fueron reconocidos en los Premios Readers' Choice 2023 de Condé Nast Traveler, uno de los reconocimientos con más prestigio de la industria hotelera:

- a. One&Only Mandarinina – #3 Mejores Hoteles del Oeste de México
- b. One&Only Mandarinina – #25 Mejores Hoteles del Mundo
- c. Four Seasons Mexico City – #3 Mejores Hoteles de México
- d. Fairmont Mayakoba – #1 Mejores Hoteles del Este de México
- e. Rosewood Mayakoba – #4 Mejores Hoteles del Este de México
- f. Banyan Tree Mayakoba – #5 Hoteles del Este de México
- g. Andaz Mayakoba – #9 Mejores Hoteles del Este de México

Este reconocimiento y algunos otros obtenidos a lo largo del año, acreditan a nuestros hoteles como un referente de excelencia en el servicio al huésped en el sector.

ODS Impactado



1.3 Justificación de nuestro
Financiamiento Vinculado a la
Sostenibilidad

Como parte de la estrategia de sostenibilidad de la empresa, se tiene el objetivo de buscar financiar la transición hacia operaciones más amigables con el planeta, reforzando la resiliencia y minimizando la exposición a riesgos ambientales, al mismo tiempo que se trabaja en mejorar la vida de las personas de las comunidades en las que RLH Properties opera.

La estrategia de sostenibilidad de RLH Properties es la base para contar con un marco de referencia para financiamiento vinculado a sostenibilidad (Sustainability-Linked Bonds o SLBs) y préstamos vinculados a la sostenibilidad (Sustainability-Linked Loans o SLLs).

En general, este marco busca que los SLBs y SLLs sean parte integral de la estrategia de la empresa y que permitan que dicho financiamiento tenga un impacto positivo en temas ambientales y/o sociales.

Los instrumentos financieros emitidos al amparo de este marco formarán parte estructural de la estrategia de RLH Properties para poder financiar los objetivos establecidos en su estrategia ASG y contribuirán a robustecer la misma. De igual manera, ofrecen oportunidades de inversión con elementos de sostenibilidad transparentes.



2. Marco de Financiamiento Vinculado a la Sostenibilidad

Este marco se encuentra alineado con:

- 1. Los Principios de los SLBs (Sustainability-Linked Bond Principles o SLBPs) desarrollados por la Asociación Internacional de Mercados de Capitales (ICMA, por sus siglas en inglés), que busca promover la integridad del mercado de bonos vinculados a la sostenibilidad, anticipando y cumpliendo las expectativas de los inversionistas; y con
- 2. Los Principios de los SLLs (Sustainability Linked Loans Principles o SLLPs) desarrollados por Loan Market Association (LMA), y Loan Syndications & Trading Association (LSTA).

Los SLBPs y SLLPs son guías voluntarias que describen las mejores prácticas para que estos instrumentos financieros incorporen logros futuros en el ámbito de ASG, y promuevan la homogeneidad en el desarrollo del mercado de bonos y financiamientos vinculados a la sostenibilidad, mediante una descripción detallada del proceso de emisión de un SLB o SLL. Este marco está basado en los cinco componentes establecidos en los SLBPs y SLLPs:

- 1. Selección de los indicadores clave de desempeño (KPIs, por sus siglas en inglés).
- 2. Calibración de los objetivos de desempeño en sostenibilidad (SPTs, por sus siglas en inglés).
- 3. Características financieras del instrumento de financiamiento.
- 4. Presentación de informes, o “reporteo”.
- 5. Verificación.

2.1 Selección de los indicadores Clave de Desempeño (KPIs)

Bajo este marco de referencia, RLH Properties ha seleccionado dos indicadores (KPIs) que son materiales y relevantes tanto para el sector hotelero como para el negocio. Estos representan acciones a favor del clima y capital natural.

La selección de estos indicadores se ha realizado teniendo en cuenta tanto estándares internacionales, como un análisis de empresas similares y tendencias locales y globales.

KPI 1: Intensidad de emisiones de alcance 1 y 2

Descripción

Intensidad de emisiones (tCO₂e) de alcance 1 y 2 por m² construido en los activos hoteleros:

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

El total de emisiones será la suma de las emisiones en tCO₂e de alcance 1 y 2 generadas durante todo el año calendario. Para mayor claridad, los activos hoteleros que se toman en cuenta tanto para las emisiones como para los m² construidos son los 6 hoteles que actualmente tiene RLH Properties en operación: Andaz Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba, Rosewood Mayakoba, Four Seasons Ciudad de México y One&Only Mandarin.

Justificación para la selección

Dada su operación diaria, los hoteles son grandes consumidores de energía eléctrica, lo que convierte a este indicador en uno de los más relevantes para el sector. La ubicación de los hoteles implica un uso intensivo de equipos de aire acondicionado, lo que aumenta considerablemente el consumo energético, principalmente en los hoteles de playa. Establecer una medida de eficiencia energética permite continuar con la transición de RLH hacia una economía baja en carbono y responsable con el medio ambiente.

Resultados históricos

El KPI seleccionado ha sido medido y reportado con al menos 3 años de historia, en línea con prácticas internacionales. RLH se compromete a tener una verificación externa de la historia de estos indicadores a partir del próximo reporte de sostenibilidad.

KPI 1: Intensidad de emisiones	2019	2020	2021	2022
Alcance 1	12,297	9,478	11,187	13,566
Alcance 2	29,491	20,846	26,054	29,280
Total emisiones alcance 1 y 2 (tCO₂e)	41,788	30,324	37,241	42,846
m ² construidos	288,830	288,830	333,964	343,528
Intensidad por m² construido	0.145	0.105	0.112	0.125

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

Descripción

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

El consumo de agua en m³ será el total consumido por año calendario en los activos hoteleros. Para mayor claridad, los activos hoteleros que se toman en cuenta tanto para el consumo de agua como para los m² construidos son los 6 hoteles que RLH Properties tiene en operación: Andaz Mayakoba, Banyan Tree Mayakoba, Fairmont Mayakoba, Rosewood Mayakoba, Four Seasons Ciudad de México y One&Only Mandarin.

Respecto al manejo de agua en los activos de la empresa, es importante mencionar que en Mayakoba el agua que se utiliza es extraída de pozos, pasando posteriormente por un proceso de ósmosis inversa. El agua que no cumple con las especificaciones establecidas es rechazada y vertida nuevamente en el manto.

Four Seasons Ciudad de México y One&Only Mandarin tienen una gestión distinta. Four Seasons Ciudad de México utiliza el agua proveniente de la red municipal y no realiza vertidos, enviando toda el agua utilizada directamente al sistema de drenaje de la ciudad. Por su parte, en Mandarin el agua es extraída de pozos y potabilizada por el Condominio Maestro La Mandarin, que la envía al hotel One&Only Mandarin y a las distintas áreas operativas del complejo para su consumo. En el caso de Mandarin, el agua que se rechaza es enviada directamente a la planta de tratamiento, donde, junto con el agua residual, es recolectada, tratada y reutilizada en su totalidad para el riego del campo de polo y áreas verdes del complejo.

Con base en esta información, se establece que el consumo de agua en RLH Properties se calcula mediante la diferencia entre el agua extraída y el agua vertida.

Justificación para la selección

El cuidado y preservación del capital natural es fundamental para el éxito y sostenibilidad del negocio. La empresa está firmemente comprometida con la preservación de los ecosistemas, especialmente en los destinos de playa, que son conocidos por su biodiversidad y riqueza natural. Adicionalmente, el capital natural es uno los temas materiales tanto para el sector como para la empresa.

A través de políticas de sustentabilidad, educación ambiental, alianzas estratégicas y diversas iniciativas, se busca garantizar la conservación y protección de estos sistemas biológicos.

Resultados históricos

El KPI seleccionado ha sido medido y reportado con al menos 3 años de historia, en línea con prácticas internacionales. RLH se compromete a tener una verificación externa de la historia de estos indicadores a partir del próximo reporte de sostenibilidad.

KPI 2: Intensidad de consumo de agua	2019	2020	2021	2022
Consumo de agua total	1,024,802	762,363	1,044,259	1,146,101
m² construidos	288,830	288,830	333,964	343,528
Intensidad por m² construido	3.55	2.64	3.13	3.34

Estos dos indicadores (KPIs) seleccionados por la empresa la impulsan a cumplir con las metas establecidas en su estrategia de sostenibilidad.

Un informe independiente de verificación de estos indicadores será proporcionado anualmente por un tercero independiente con la finalidad de tener un monitoreo constante de los avances de los KPIs referidos y de su cumplimiento.

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

Cualquier ajuste o re-calibraciones se comunicará en los Informes Anuales de Sostenibilidad de la empresa. Así mismo, para propiciar una mayor transparencia y trazabilidad del desempeño en materia de ASG, se irá publicando de forma anual en el Informe de Sostenibilidad el avance sobre los KPIs/SPTs. Por otra parte, se comunicará y explicará cualquier cambio en el cálculo final de la línea base. Se detallará también el mecanismo alternativo si un SPT no puede calcularse u observarse de manera satisfactoria.

Adicionalmente, los SPTs aplicables, se detallarán en la documentación relevante de la operación de financiamiento a la que se refiera.

KPI 1	Insidad de emisiones de alcance 1 y 2
SPT o meta	Reducir 30% la intensidad por m² de las emisiones de alcance 1 y 2 en 2030 en activos hoteleros
Año base de medición	2022
Alineación con ODS	7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE 13 ACCIÓN POR EL CLIMA
Metodología para la medición	Emisiones de alcance 1 y 2 (tCO ₂ e) / m² construido en activos hoteleros
Ambición	Dado el tipo de hoteles que maneja RLH (en su mayoría de lujo y en playa), el consumo de energía puede ser mayor que en otro tipo de propiedades. Por esta razón, el objetivo de reducción de intensidad de emisiones de alcance 1 y 2 es ambicioso cuando se compara con pares del sector. Adicionalmente, esta meta de reducción de intensidad de emisiones representa un esfuerzo considerable cuando se compara con resultados históricos de la empresa, ante un aumento en la ocupación hotelera o bajo supuestos de continuar con una operación de ‘business as usual’.
Acciones que se llevarán a cabo para cumplir con el SPT	- Implementación de proyectos de energías renovables en los hoteles. - Sustitución de refrigerantes tradicionales por alternativas con menores potenciales de calentamiento global (PCG). - Renovación de sistemas de HVAC antiguos por alternativas eficientes. - Sustitución iluminación por alternativas LED.
Factores que pueden influir (positiva o negativamente) en el cumplimiento de los objetivos	- Compromiso de la alta dirección: La alta dirección debe comunicar la importancia de la sostenibilidad a toda la empresa y proporcionar recursos para el logro de objetivos. - Participación de los empleados: Los empleados deben sentirse comprometidos con los objetivos de sostenibilidad y tener la oportunidad de contribuir a su consecución. - Cambios en las regulaciones en materia energética. - Retrasos de las autoridades con los permisos necesarios para la implementación de energías renovables.

Calibración del SPT:

Emisiones	Año Base								Target
tCO ₂ e	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
m² construidos	343,528	343,528	343,528	343,528	343,528	343,528	343,528	343,528	343,528
Emisiones target	42,845	40,977	39,190	37,481	35,847	34,284	32,789	31,359	29,992
Intensidad target	0.125	0.119	0.114	0.109	0.104	0.100	0.095	0.091	0.087
% de reducción acumulada		-4%	-9%	-13%	-16%	-20%	-23%	-27%	-30%

KPI 2	Intensidad del consumo de agua (m³) por m² construido
SPT o meta	Reducir la intensidad del consumo de agua por m² construido en 20% para 2030
Año base de medición	2022
Alineación con ODS	6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO 13 ACCIÓN POR EL CLIMA
Metodología para la medición	Consumo de agua total en m³ en activos hoteleros / m² construido en activos hoteleros.
Ambición	Pocos pares del sector tienen metas de reducción de intensidad de agua bien establecidos a largo plazo. En este sentido, la meta propuesta por RLH resulta ambiciosa al mismo tiempo que representa un esfuerzo considerable cuando se compara con resultados históricos de la empresa, ante un aumento en la ocupación hotelera o bajo supuestos de continuar con una operación de ‘business as usual’.
Acciones que se llevarán a cabo para cumplir con el SPT	- Análisis de huella hídrica para identificar áreas de mejora. - Plan anual de inspecciones para identificación de fugas en tuberías. - Plan de comunicación con colaboradores con acciones para ahorro de agua. - Implementación de sistemas inteligentes de riego de acuerdo con condiciones climáticas y niveles de humedad de la tierra. - Reutilización de agua tratada, por ejemplo, para riego.
Factores que pueden influir (positiva o negativamente) en el cumplimiento de los objetivos	- Compromiso de la alta dirección: La alta dirección debe comunicar la importancia de la sostenibilidad a toda la empresa y proporcionar recursos para el logro de objetivos. - Participación de los empleados: Los empleados deben sentirse comprometidos con los objetivos de sostenibilidad y tener la oportunidad de contribuir a su consecución. - Fugas difíciles de localizar, lo que genera un consumo excesivo hasta que es detectada y atendida. - Cambios en regulaciones locales.

Calibración del SPT:

Emisiones	Año Base								Target
m³	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
m² construidos	343,528	343,528	343,528	343,528	343,528	343,528	343,528	343,528	343,528
Consumo target	1,146,101	1,114,575	1,083,915	1,054,100	1,025,104	996,906	969,483	942,815	916,881
Intensidad target	3.34	3.24	3.16	3.07	2.98	2.90	2.82	2.74	2.67
% reducción acumulada		-2.8%	-5.4%	-8.0%	-10.6%	-13.0%	-15.4%	-17.7%	-20.0%



2.3 Características de los Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad

Los Instrumentos Vinculados a la Sostenibilidad de RLH Properties tendrán características financieras vinculadas por lo menos a uno de los SPTs definidos en este documento.

La información referente a la fecha de observación del SPT, así como del comportamiento de los cupones o ajustes al margen se especificará de acuerdo con los documentos del financiamiento en cuestión. La empresa se compromete a cumplir con las metas establecidas para cada indicador, en las fechas establecidas en la documentación del instrumento, y a verificar su desempeño con el fin de monitorear el avance al menos una vez al año.

Las características financieras del instrumento se verán afectadas por un ajuste incremental al cupón o un ajuste al margen, dependiendo de la naturaleza del instrumento, que dependerán del cumplimiento o no del KPI seleccionado y aplicable en las fechas de Revisión del SPT, de acuerdo con lo especificado en la documentación específica de cada instrumento. En caso de incumplimiento del SPT, se comunicará de manera oportuna mediante los Informes de Sostenibilidad de la Empresa.

Aun cuando el ajuste se hará dependiendo del tipo de instrumento del que se trate, es relevante mencionar que éste se llevaría a cabo de manera estandarizada de acuerdo a las mejores prácticas vigentes en el o los mercados de referencia; siendo así, se esperaría aplicar un ajuste en el margen de +- 5 bps para los créditos, o un ajuste de +-25 bps en los cupones para el caso de los bonos.

Las estructuras de financiamiento pueden contemplar el uso de uno o los dos KPIs definidos en este documento, para lo cual el ajuste se aplicaría en forma conjunta y la ponderación de cada uno dependería de cada estructura, siempre manteniendo los estándares y mejores prácticas del mercado.

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

Si, por cualquier motivo, el desempeño del KPI contra cada SPT establecido en este documento no puede ser calculado u observado, o no en una manera satisfactoria (que garantice un nivel de aseguramiento razonable por el verificador independiente) la prima por incumplimiento o el ajuste de margen será aplicado.

Al tratarse de un Instrumento Vinculado a la Sostenibilidad, RLH no está obligado a utilizar los recursos de sus emisiones en proyectos de índole social, ambiental, o sostenible o bien con relacionados con criterios ASG.

2.4 Informes o Reporting

En el Informe Anual de Sostenibilidad que publica la empresa anualmente, se incluirá una sección referente a los Instrumentos de Financiamiento Sostenible emitidos por RHL Properties, donde se detallará el desempeño observado para el progreso de los SPTs ligados al instrumento. De igual forma, se incluirá cualquier información necesaria para el seguimiento de los KPI(s) y SPT(s), tal como:

- Explicaciones del impacto positivo observado gracias al progreso de los SPTs.
- Re-cálculos de los KPI(s), de las líneas base de los KPI(s), o bien del alcance de medición de los mismos.
- Información sobre la contribución de los proyectos del Grupo sobre el desempeño observado en los KPI(s)/SPT(s).

El monitoreo del cumplimiento de los KPIs y SPTs se hará de forma continua y se reportará anualmente. Si la estructura lo demanda, se podría realizar un reporte de los avances de manera más frecuente.

Los informes de la empresa se apegan a los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) y del Sustainability Accounting Standards Board (SASB). El área encargada de elaborar los Informes será la Gerencia de Sostenibilidad y Proyectos Estratégicos bajo la supervisión de la Dirección de Planeación y Proyectos Estratégicos.

3. Revisión Externa

3.1 Opinión de un tercero independiente (SPO por sus siglas en inglés)

Conforme a las mejores prácticas, RLH Properties tendrá una opinión de un tercero independiente (Second Party Opinion o SPO por sus siglas en inglés) experto.

Como primer proveedor de SPO la Compañía cuenta con la opinión de Sustainable Fitch, un verificador reconocido por su experiencia en materia de ASG a nivel mundial, el cual verificó la alineación del Marco con los Sustainability-Linked Bond Principles del ICMA (International Capital Markets Association) y Sustainability-Linked Loan Principles del LMA (Loan Market Association).

Este SPO es público y está disponible a través del sitio web del grupo y de la página web del proveedor del SPO.

3.2 Verificación externa

La empresa buscará la verificación independiente y externa de su nivel de cumplimiento por un revisor externo calificado con experiencia relevante, como un auditor (con aseguramiento limitado o razonable), un consultor ambiental y/o con una agencia calificadora independiente. Anualmente – o de ser posible más frecuentemente – el desempeño de los KPIs para el cumplimiento de sus respectivos SPTs será revisado por alguna de estas entidades. El avance de estos se comunicará cada año por lo menos hasta la fecha de cumplimiento del SPT estipulado en la documentación de los instrumentos bajo este Marco.

4. Modificaciones a este Marco

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

Dichas revisiones pueden dar lugar a la actualización y modificación de este Marco. En caso de que las actualizaciones sean relevantes, estas estarán sujetas a la revisión y segunda opinión de un tercero. Cualquier versión actualizada futura de este Marco buscará mantener o mejorar los niveles de transparencia y divulgación de información todo esto se publicará en la página web de RLH Properties: **rlhproperties.com**



5. Aviso Legal

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

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

La información contenida en este documento no constituye una oferta o invitación, ni una solicitud de oferta para suscribir o comprar valores. Cualquier decisión de compra de valores en cualquier oferta de valores de RLH Properties, debe tomarse únicamente sobre la base de la información contenida en el documento de oferta, que pueda distribuirse en relación con cualquier oferta de valores de RLH Properties, si la hubiera. Ni este Marco, ni la información contenida en el mismo, constituirán la base de ningún contrato o compromiso, tampoco ha sido aprobado por ninguna autoridad que regule los valores.

La información y cualquier opinión expresada en este Marco están sujetas a cambios sin previo aviso, por lo que RLH Properties podrá revisar y re-ajustar este Marco para adaptarse y adherirse a las mejores prácticas del mercado.

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

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

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



rlhproperties.com