

Informe Anual de Sostenibilidad

NIIF S1 Y S2

INTERNATIONAL SUSTAINABILITY
STANDARDS BOARD (ISSB)

RLH PROPERTIES - 2025

2025



Los Cabos



Ciudad de México



Riviera Nayarit



Riviera Maya

CONTENIDO

01	Introducción	3
02	Gobernanza	5
03	Estrategia	9
	Riesgos y Oportunidades Relacionados con el Clima	10
	Modelo de Negocio y Cadena de Valor	13
	Estrategia y Toma de Decisiones	17
	Situación Financiera, Rendimiento Financiero y Flujos de Efectivo	21
	Resiliencia Climática	29
04	Gestión de Riesgo	37
05	Métricas y Objetivos	41
06	Declaración de Cumplimiento	44
07	Juicios, Incertidumbre y Errores	46

Introducción

01

RLH Properties S.A.B. de C.V. prepara su primer Informe de Sostenibilidad de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards* o IFRS, por sus siglas en inglés) de Información a Revelar sobre Sostenibilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (*International Sustainability Standards Board* o ISSB, por sus siglas en inglés), conformadas por las NIIF S1 – Requerimientos Generales para la Información Financiera a Revelar relacionada con la Sostenibilidad y NIIF S2 – Información a Revelar relacionada con el Clima, para el período del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025.

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

El presente informe se ha elaborado de conformidad con las Normas Internacionales de Información sobre Sostenibilidad que al momento han sido emitidas por el ISSB.

Las Normas Internacionales de Información Financiera de Información a Revelar sobre Sostenibilidad proporcionan alivios de transición para el primer período de aplicación de las normas. RLH Properties ha aplicado el siguiente alivio de transición:

NIIF S1:E3 y NIIF S2:C3

No se requiere que una entidad proporcione la información a revelar especificada en esta Norma para ningún periodo anterior a la fecha de aplicación inicial. En consecuencia, no se requiere que una entidad revele información comparativa en el primer periodo anual sobre el que se informa en el que se aplica esta.

Gobernanza

02

NIIF S1 27 (a)

Órgano u órganos de gobernanza o personas responsables de la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad.

El Comité de Sostenibilidad de RLH es el órgano responsable de la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad.

NIIF S1 27 (a)(i)

Revelar información sobre cómo se reflejan las responsabilidades relativas a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad en los términos de referencia a, mandatos, descripciones de funciones y otras políticas relacionadas aplicables a dichos órganos o personas.

La Política de Sostenibilidad de RLH establece como uno de sus principios rectores la prevención y gestión de riesgos ASG. En esta política se formaliza la existencia del Comité de Sostenibilidad de RLH, donde se definen las responsabilidades de cada uno de sus integrantes. En particular, la responsabilidad del Director Ejecutivo de Finanzas es la vinculación de los criterios ASG en los procesos de inversión, financiamiento y riesgos.

Por su parte, el Gerente de Sostenibilidad actúa como responsable técnico y coordinador general del Comité, teniendo entre sus funciones la supervisión y articulación del proceso de identificación y gestión de riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad.

NIIF S1 27 (a)(ii)

Revelar información sobre cómo determina el órgano o los órganos o las personas si se dispone o se desarrollarán las habilidades y competencias adecuadas para supervisar las estrategias diseñadas para responder a los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad.

El Comité de Sostenibilidad de RLH cuenta con las capacidades necesarias para supervisar las estrategias relacionadas con la gestión de riesgos de sostenibilidad, en el marco de sus funciones de gobernanza. Dado que estos riesgos se encuentran vinculados a la continuidad operativa y a la gestión integral de riesgos de la Entidad, su supervisión no requiere de conocimientos técnicos especializados adicionales a nivel del Comité.

La implementación y seguimiento de las estrategias para la gestión de estos riesgos recae en la alta dirección, particularmente en el COO y el CFO, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades. El Gerente de Sostenibilidad actúa como responsable técnico, proporcionando el análisis, sustento y recomendaciones que informan la toma de decisiones y la supervisión por parte del Comité de Sostenibilidad.

El Gerente de Sostenibilidad mantiene y desarrolla sus competencias mediante capacitación continua en temas relacionados con sostenibilidad y riesgos climáticos, lo que permite fortalecer la supervisión y gestión de estos riesgos en apoyo al Comité de Sostenibilidad.

NIIF S1 27 (a)(iii)

Revelar información sobre cómo y con qué frecuencia se informa a los órganos o personas sobre los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad.

Los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad se informaron al Comité de Sostenibilidad de RLH luego del análisis formal de identificación realizado en 2025. El Comité sesiona con periodicidad trimestral y, como parte de los mecanismos formales de supervisión, se elaboran minutas de cada sesión que se distribuyen a todos los miembros y participantes para asegurar la trazabilidad de los acuerdos y el seguimiento de los temas tratados.

Conforme a lo previsto en la norma, RLH reevalúa los juicios empleados en el ejercicio de materialidad en cada fecha de reporte. Adicionalmente, este ejercicio se actualizará cuando exista algún evento significativo o cambio importante en las circunstancias. De cualquier manera, se mantiene el seguimiento y la supervisión de los riesgos materiales identificados.

NIIF S1 27 (a)(iv)

Revelar información sobre cómo tiene en cuenta el órgano o los órganos los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad al supervisar la estrategia de la entidad, sus decisiones sobre transacciones importantes y sus procesos de gestión de riesgos y políticas relacionadas, incluyendo si el órgano o los órganos han considerado las compensaciones asociadas a esos riesgos y oportunidades.

El Comité de Sostenibilidad de RLH supervisa los riesgos relacionados con la sostenibilidad identificados, los cuales ya se encuentran incorporados en los procesos de gestión de riesgos de la Entidad. En este contexto, dichos riesgos son considerados por la administración como parte inherente de la estrategia del negocio, particularmente en relación con la continuidad operativa y la resiliencia de los activos, incluyendo mecanismos de mitigación como el aseguramiento y otras medidas de gestión. El Comité da seguimiento a estos riesgos y a sus posibles implicaciones para la estrategia de la Entidad.

Durante el periodo reportado, no se identificaron oportunidades relacionadas con la sostenibilidad que fueran materiales para la Entidad, por lo que el Comité de Sostenibilidad no evaluó compensaciones o beneficios económicos materiales asociados a dichas oportunidades.

NIIF S1 27 (a)(v)

Revelar información sobre la forma en que el órgano o los órganos o la persona o personas supervisan el establecimiento de objetivos relacionados con los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad, y controlan los avances hacia la consecución de esos objetivos, incluyendo si las métricas de desempeño relacionadas se incluyen en las políticas de remuneración y de qué manera.

La Entidad no cuenta con un objetivo específico asociado a los riesgos revelados para este periodo de reporte. Asimismo, la Entidad no incorpora actualmente métricas de desempeño relacionadas con riesgos y oportunidades de sostenibilidad dentro de sus políticas de remuneración.

En consecuencia, la consecución de objetivos de sostenibilidad no se encuentra vinculada a esquemas de compensación variable o incentivos para los órganos de gobierno ni para la alta dirección de RLH Properties.

NIIF S1 27 (b)

Papel de la gerencia en los procesos de gobernanza, los controles y los procedimientos utilizados para vigilar, gestionar y supervisar los riesgos y las oportunidades relacionados con la sostenibilidad.

NIIF S1 27 (b)(i)

Revelar información sobre si la función se delega en un cargo específico a nivel de gestión o en un comité a nivel de gestión y cómo se ejerce la supervisión sobre dicho cargo o comité.

La Alta Dirección participa activamente en los procesos de gobernanza relacionados con la sostenibilidad a través del Comité de Sostenibilidad de RLH, integrado por varios de sus miembros.

La gestión de los riesgos revelados se encuentra integrada en los procesos existentes de gestión de riesgos de la Entidad. Si bien estos riesgos ya eran considerados previamente como parte de la gestión integral de riesgos, su clasificación como riesgos de sostenibilidad ha fortalecido su visibilidad dentro de los procesos de gobernanza.

La responsabilidad técnica para la vigilancia y seguimiento de estos riesgos ha sido delegada en el Gerente de Sostenibilidad, quien actúa como responsable del análisis, monitoreo y reporte de los mismos. El Gerente de Sostenibilidad informa al Comité de Sostenibilidad sobre los resultados del análisis de identificación de riesgos y, posteriormente, cuando se presentan eventos relevantes o cambios significativos en su evolución, de acuerdo con la naturaleza de dichos riesgos.

El Comité supervisa estos riesgos en línea con los procesos de gobernanza de la Entidad. El Comité sesiona con periodicidad trimestral y, como parte de los mecanismos formales de supervisión, se elaboran minutas de cada sesión que se distribuyen a todos los miembros y participantes para asegurar la trazabilidad de los acuerdos y el seguimiento de los temas tratados.

NIIF S1 27 (b)(ii)

Revelar información sobre si la gerencia utiliza controles y procedimientos para apoyar la supervisión de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad y, en caso afirmativo, cómo se integran estos controles y procedimientos con otras funciones internas.

La supervisión de los riesgos de la Entidad, incluidos los relacionados con la sostenibilidad, se apoya en el sistema integral de gestión de riesgos. A nivel operativo, la elaboración y el monitoreo de los controles recaen en la Subdirección de Control Interno, que reporta al Director Ejecutivo de Finanzas. La Alta Dirección se mantiene informada a un nivel estratégico sobre el funcionamiento de estos controles y sobre el seguimiento de los riesgos de la Entidad.

El Gerente de Sostenibilidad informa al Comité de Sostenibilidad sobre los resultados del análisis de identificación de riesgos y, posteriormente, cuando se presentan eventos relevantes o cambios significativos en su evolución, de acuerdo con la naturaleza de dichos riesgos.

El Comité supervisa estos riesgos en línea con los procesos de gobernanza de la Entidad.

Estrategia

03

Riesgos y Oportunidades Relacionados con el Clima

NIIF S2 10 (a)

Describir los riesgos y oportunidades relacionados con el clima que podría esperarse razonablemente que afecten a las perspectivas de la entidad.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

Sufrir daños en la infraestructura física causados por fenómenos climáticos severos, como huracanes o inundaciones, afectaría la operatividad, limitaría las ventas (ingresos) y generaría gastos adicionales.

Riesgo 2

Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Erosión costera causada por un aumento en el nivel del mar y por la acidificación del océano, generando pérdida del atractivo turístico, menores ingresos por una menor ocupación, aumento de costos asociados al mantenimiento, reconstrucción de infraestructura, reubicación de instalaciones e implementación de barreras artificiales.

NIIF S2 10 (b)

Explicar, para cada riesgo relacionado con el clima que la entidad haya identificado, si la entidad considera que el riesgo es un riesgo físico relacionado con el clima o un riesgo de transición relacionado con el clima.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

Riesgo físico.

Riesgo 2

Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Riesgo físico.

NIIF S2 10 (c)

Especificar, para cada riesgo y oportunidad relacionados con el clima que la entidad haya identificado, en qué horizontes temporales—corto, medio o largo plazo—podría esperarse razonablemente que se produjeran los efectos de cada riesgo y oportunidad relacionados con el clima.

Riesgo 1 Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

Corto, mediano y largo plazo.

Riesgo 2 Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Corto, mediano y largo plazo.

NIIF S2 10 (d)

Explicar cómo define la entidad el “corto plazo”, el “medio plazo” y el “largo plazo” y cómo se vinculan estas definiciones a los horizontes de planificación utilizados por la entidad para la toma de decisiones estratégicas.

Corto plazo De 0 a 2 años.

En el corto plazo, la Entidad se enfoca principalmente en decisiones operativas, presupuestales y tácticas asociadas a la gestión diaria de los activos hoteleros. Este horizonte coincide con los ciclos anuales de planeación financiera y presupuestal, así como con la ejecución de planes operativos.

En este periodo se priorizan acciones orientadas a asegurar el cumplimiento regulatorio, la continuidad operativa del negocio, la eficiencia en el uso de recursos y la gestión de impactos inmediatos y riesgos emergentes. Las decisiones adoptadas en este horizonte incluyen medidas de rápida implementación y ajustes operativos que permiten responder oportunamente a cambios en costos de insumos y servicios, disponibilidad de recursos y otros factores relevantes de corto alcance.

Mediano plazo Mayor a 2 años y hasta 5 años.

El mediano plazo se vincula con procesos de planeación estratégica de mediano alcance, en los cuales la Entidad, además de considerar la operación y el desempeño financiero de los activos existentes, evalúa opciones de inversión, proyectos de eficiencia, mejoras de infraestructura y fortalecimiento de capacidades organizacionales.

En este horizonte se analizan de manera más estructural los riesgos y oportunidades relacionados con cambios regulatorios, tendencias de mercado, avances tecnológicos y expectativas de grupos de interés, integrándolos en la toma de decisiones estratégicas y en la priorización de iniciativas que contribuyan a la resiliencia y competitividad del portafolio hotelero.

Largo plazo

Mayor a 5 años.

El largo plazo corresponde a la visión estratégica de la Entidad y a los procesos de definición de su estrategia de crecimiento y expansión, que pueden materializarse mediante adquisiciones, desarrollos de nuevos activos o transformaciones relevantes del modelo de negocio.

En este horizonte se consideran riesgos sistémicos y oportunidades de carácter transformacional que pueden influir de manera significativa en la ubicación de activos, la estructura del portafolio y decisiones de inversión de largo plazo.

Modelo de Negocio y Cadena de Valor

NIIF S2 13 (a)

Describir los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima sobre el modelo de negocio de la entidad.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

El modelo de negocio de la Entidad se basa en una administración activa del portafolio, que incluye la supervisión continua de la operación de los hoteles y de los activos residenciales asociados, con el objetivo de asegurar la adecuada implementación de estrategias por parte de los operadores y maximizar la rentabilidad para la Entidad y sus accionistas. El plan de negocio de la Entidad contempla la adquisición y desarrollo de activos hoteleros con potencial de optimización, expansión, renovación o reconversión, así como el desarrollo de proyectos hoteleros y residenciales vinculados a marcas operadas, complementado por un seguimiento permanente de la calidad del servicio prestado.

En este contexto, los fenómenos climáticos severos pueden tener un efecto operativo o táctico, pero no en el modelo de negocio o propuesta de valor. Entre los efectos actuales y potenciales se incluyen interrupciones parciales en la operación de centros de consumo (restaurantes, bares, clubes de playa y áreas recreativas), así como afectaciones temporales a la infraestructura, incluyendo cortes de suministro eléctrico, restricciones de acceso interno y acumulación de residuos naturales en áreas comunes y senderos. Si bien la Entidad cuenta con plantas de emergencia y protocolos operativos que permiten mantener servicios esenciales, estos eventos pueden requerir reconfiguración operativa, reasignación de personal y ajustes en los tiempos de atención.

De manera prospectiva, la Entidad reconoce que una mayor frecuencia e intensidad de estos eventos climáticos podría incrementar la probabilidad de interrupciones operativas temporales, mayores costos de mantenimiento, limpieza y reparación, así como presiones adicionales sobre la planificación operativa. No obstante, estos riesgos no modifican de forma estructural el modelo de negocio.

Riesgo 2

Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

La Entidad ha identificado la erosión costera, asociada al aumento del nivel del mar y la acidificación del océano, como un riesgo físico relevante para su modelo de negocio en destinos de playa, particularmente en el destino Mayakoba en Playa del Carmen, donde actualmente se observan afectaciones en cuatro de los nueve hoteles del portafolio.

A la fecha, este fenómeno no ha generado impactos materiales en el modelo de negocio a nivel consolidado; no obstante, ha requerido la implementación de medidas de adaptación y mantenimiento que han incrementado los costos operativos.

Hacia adelante, de intensificarse estas tendencias, el riesgo podría afectar el modelo de negocio en los activos de Mayakoba, altamente dependientes del frente de playa, al reducir su atractivo comercial y, en consecuencia, su capacidad de generación de ingresos. Asimismo, este contexto podría influir en decisiones estratégicas de inversión, particularmente en la evaluación y posible limitación de desarrollos futuros en zonas costeras con alta exposición a erosión y aumento del nivel del mar.

En escenarios de afectación severa, la degradación significativa del activo natural podría comprometer la viabilidad económica del destino Mayakoba, evidenciando la alta dependencia del modelo de negocio respecto al capital natural.

NIIF S2 13 (a)

Describir los efectos actuales y previstos de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima sobre la cadena de valor de la entidad.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

En la cadena de valor, los efectos actuales de los riesgos climáticos se manifiestan principalmente a través de interrupciones operativas, en particular cortes temporales en el suministro de energía eléctrica en algunos destinos. Estas interrupciones pueden requerir el uso temporal de plantas de emergencia, lo que incrementa el consumo de diésel, los costos operativos y las emisiones asociadas. Adicionalmente, cuando los proveedores y prestadores de servicios locales se ven afectados por estos eventos, pueden presentarse retrasos en la entrega de insumos y servicios, lo que exige ajustes operativos para mantener la continuidad en la prestación del servicio al huésped.

Adicionalmente, se pueden presentar retrasos logísticos y de movilidad, como demoras en traslados hacia y desde aeropuertos, proveedores o centros de abastecimiento, lo que puede impactar la experiencia del huésped y la coordinación operativa.

En casos de mayor severidad, estos eventos también pueden derivar en una disminución temporal en la demanda, reflejada en menores reservaciones o cancelaciones, lo que puede repercutir transitoriamente en los ingresos.

De manera prospectiva, la Entidad reconoce que un aumento en la frecuencia e intensidad de los fenómenos hidrometeorológicos severos podría amplificar estos efectos a lo largo de la cadena de valor, generando una mayor probabilidad de cortes en el suministro eléctrico, disrupciones recurrentes en el abastecimiento de insumos, afectaciones logísticas con proveedores y huéspedes y mayores tiempos de inactividad operativa.

Riesgo 2 Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Actualmente, si bien no se han observado impactos materiales en términos de ocupación a nivel consolidado, la variabilidad en la disponibilidad de playa en ciertos periodos ha limitado la capacidad de incrementar tarifas y ha generado presiones puntuales en la demanda (nivel de ocupación y número de huéspedes).

De manera prospectiva, la Entidad reconoce que de intensificarse la erosión costera, la reducción sostenida o pérdida del frente de playa podría disminuir significativamente la demanda, afectando de manera relevante el nivel de ocupación, el número de huéspedes y la generación de ingresos, con potenciales implicaciones sobre la viabilidad operativa de los activos más expuestos (Mayakoba).

NIIF S2 13 (b)

Describir dónde se concentran en el modelo de negocio de la entidad los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

Riesgo 1 Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

El riesgo se concentra principalmente en activos hoteleros ubicados en zonas costeras y de playa, que representan el 88% del portafolio de la Entidad (ocho activos hoteleros de nueve activos hoteleros del portafolio). En particular, la exposición se localiza en la operación directa de estos activos, incluyendo la infraestructura física, las áreas de servicios al huésped y los procesos operativos asociados a la prestación del servicio y la logística local.

Riesgo 2 Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

En el modelo de negocio, la exposición se concentra en activos con alta dependencia del frente de playa como principal atributo de valor, principalmente en los cuatro activos hoteleros ubicados en Mayakoba, Playa del Carmen, los cuales representan el 44% del portafolio hotelero de la Entidad (cuatro de nueve activos).

NIIF S2 13 (b)

Describir dónde se concentran en la cadena de valor de la entidad los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

Los efectos del riesgo se manifiestan principalmente en los eslabones operativos y comerciales de la cadena de valor, tales como el suministro de energía y servicios, la movilidad de huéspedes y personal y la coordinación con proveedores. Adicionalmente, ante la emisión de alertas o avisos de fenómenos climáticos severos, pueden presentarse cancelaciones o reprogramaciones de reservas por parte de huéspedes que deciden no viajar a los destinos afectados, lo que impacta temporalmente los ingresos y la planificación operativa.

Riesgo 2

Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Se identifican impactos particularmente relevantes en el huésped (disminución en la satisfacción, reputación y niveles de demanda), el equipo operativo (incremento en cargas de mantenimiento y ajustes constantes para tener la playa en condiciones operativas), y los proveedores y contratistas especializados (mayor dependencia de servicios de restauración de playa e infraestructura costera, con el consecuente aumento en costos).

Asimismo, se identifican impactos en el ecosistema natural, que actúa como un proveedor crítico de servicios de protección costera, cuya degradación amplifica el riesgo físico y, de continuar agravándose, podría afectar el valor del activo en el futuro, derivado del deterioro de la infraestructura y de la pérdida de atractivo del destino.

Finalmente, podrían observarse efectos en los canales de comercialización y en la competitividad del destino, lo que se reflejarían en presión sobre la demanda, la tarifa promedio y el posicionamiento de mercado de persistir o intensificarse la erosión costera.

Estrategia y Toma de Decisiones

NIIF S2 14 (a)

Revelar información sobre la forma en que la entidad ha respondido y prevé responder a los riesgos y oportunidades relacionados con el clima en su estrategia y toma de decisiones, incluida la forma en que la entidad prevé alcanzar los objetivos relacionados con el clima que haya fijado y los objetivos que se le requieran por leyes o regulaciones.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

La Entidad ha respondido y prevé responder a los riesgos físicos asociados al clima mediante un enfoque centrado en la continuidad operativa y la resiliencia, sin que a la fecha se hayan requerido cambios estructurales en su modelo de negocio. La estrategia se apoya en la asignación de recursos a mecanismos de mitigación y adaptación, incluyendo la contratación de seguros para la protección de activos, así como la implementación de protocolos de preparación y respuesta ante eventos hidrometeorológicos. Estos esfuerzos se complementan con acciones operativas directas, como la capacitación del personal y la actualización periódica de planes de emergencia, y con medidas indirectas orientadas a fortalecer la coordinación con huéspedes y proveedores para gestionar de manera oportuna posibles disrupciones. Hacia adelante, la Entidad prevé continuar reforzando estos mecanismos en función de la evolución del riesgo climático, lo que le permitirá mantener su capacidad de respuesta sin comprometer su modelo operativo ni requerir ajustes materiales en su estrategia.

Riesgo 2

Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

La Entidad ha respondido y prevé responder al riesgo de erosión costera mediante un enfoque progresivo de adaptación enfocado en la protección de sus activos expuestos, particularmente en Mayakoba. Si bien a la fecha no se han requerido cambios materiales en el modelo de negocio, la estrategia considera la asignación de recursos a medidas de infraestructura como el mantenimiento y fortalecimiento de soluciones de protección costera —incluyendo geotubos y la reposición periódica de arena—, así como la evaluación e implementación de proyectos adicionales que contribuyan a la estabilización del frente de playa. Estos esfuerzos se complementan con acciones indirectas como la colaboración con especialistas, la realización de estudios técnicos y el monitoreo continuo de la dinámica costera, lo que permite una mejor comprensión del riesgo y una toma de decisiones más informada. Hacia adelante, la Entidad prevé reforzar estas medidas y, en función de la evolución del riesgo, evaluar posibles ajustes en su modelo de negocio y en sus decisiones de inversión, incorporando de manera más explícita la exposición a riesgos climáticos en activos actuales y futuros.

NIIF S2 14 (a)(i)

Revelar información sobre los cambios actuales y previstos en el modelo de negocio de la entidad, incluida su asignación de recursos, para abordar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

Riesgo 1: Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

A la fecha, la Entidad no ha requerido realizar ajustes operativos relevantes ni modificaciones en su modelo de negocio como consecuencia de los riesgos físicos asociados al cambio climático, más allá de la activación de protocolos de respuesta ante eventos específicos. En este sentido, no se prevén cambios estructurales en el modelo de negocio derivados de dichos riesgos.

La asignación de recursos se mantiene enfocada en mecanismos de gestión y mitigación que permiten asegurar la continuidad operativa, incluyendo la contratación de pólizas de seguro para la protección de activos físicos, así como la implementación de protocolos de preparación y respuesta ante eventos hidrometeorológicos, que contemplan medidas preventivas en infraestructura y procedimientos para la protección de huéspedes, colaboradores y activos. En caso de que la frecuencia o severidad de estos riesgos aumente, la Entidad evaluará la necesidad de fortalecer estas medidas, incluyendo la revisión de coberturas, la actualización de protocolos y la implementación de acciones adicionales de resiliencia operativa, según corresponda.

Riesgo 2: Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

A la fecha, la Entidad no ha realizado cambios materiales en su modelo de negocio como resultado de los riesgos y oportunidades relacionados con el clima. No obstante, en términos de asignación de recursos, la Entidad se encuentra evaluando e implementando medidas de adaptación en sus activos ubicados en Mayakoba, incluyendo proyectos de infraestructura orientados a mitigar la erosión costera y complementar o fortalecer la función de las soluciones existentes, como los geotubos. Estas iniciativas implican la asignación de capital adicional para la protección y conservación del frente de playa.

Hacia adelante, la Entidad prevé que la intensificación de este riesgo podría derivar en ajustes a su modelo de negocio, incluyendo la implementación de medidas adicionales de adaptación mucho más robustas en activos expuestos (Mayakoba), así como la evaluación de futuras inversiones o adquisiciones, considerando el nivel de exposición a riesgos físicos asociados al cambio climático, particularmente en zonas costeras.

NIIF S2 14 (a)(ii)

Revelar información sobre los esfuerzos directos actuales y previstos de reducción o adaptación.

Riesgo 1: Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

La Entidad ha implementado esfuerzos directos de adaptación enfocados en la resiliencia operativa y la mitigación de impactos financieros. Entre las principales medidas se encuentra la contratación y mantenimiento de coberturas de seguros.

Adicionalmente, la Entidad cuenta con planes de respuesta ante emergencias ambientales y fenómenos climáticos severos, los cuales incluyen protocolos operativos específicos y personal capacitado para su implementación. Estos planes permiten una atención oportuna de contingencias, la protección de huéspedes y colaboradores y la continuidad de servicios esenciales.

A futuro, la Entidad prevé fortalecer de manera continua estos mecanismos de adaptación mediante la actualización periódica de los planes de emergencia, la capacitación del personal y la revisión de las coberturas de seguros, en función de la evolución del riesgo climático y de las características del portafolio.

Riesgo 2: Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

La Entidad ha implementado esfuerzos de adaptación orientados a mitigar los efectos de la erosión costera en sus activos expuestos.

Actualmente, incluyen el mantenimiento y reposición de infraestructura de protección costera, como geotubos, así como la adquisición y colocación de arena de manera periódica para la recuperación del frente de playa.

La Entidad prevé reforzar estas medidas de adaptación mediante el fortalecimiento de la infraestructura existente y la implementación de soluciones adicionales que contribuyan a la estabilización de la línea de costa y a la conservación del activo natural.

NIIF S2 14 (a)(iii)

Revelar información sobre los esfuerzos indirectos actuales y previstos de reducción o adaptación.

Riesgo 1: Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

De manera indirecta, la Entidad, a través de los equipos operativos de los hoteles del portafolio, promueve prácticas de comunicación y gestión con huéspedes y proveedores orientadas a la atención oportuna de eventos climáticos severos. Estas prácticas incluyen la difusión preventiva de información relevante, la coordinación de ajustes en servicios y traslados, así como la gestión de reprogramaciones o apoyos logísticos cuando las condiciones lo requieren. Este enfoque contribuye a mitigar impactos en la experiencia del huésped, reducir riesgos reputacionales y favorecer una gestión más ordenada de interrupciones operativas asociadas a fenómenos hidrometeorológicos.

A futuro, la Entidad contempla seguir fortaleciendo la coordinación con proveedores, promoviendo prácticas de preparación y continuidad operativa ante eventos climáticos severos.

Riesgo 2: Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

La Entidad ha llevado a cabo acciones de análisis y colaboración orientadas a fortalecer la toma de decisiones frente al riesgo de erosión costera.

Actualmente, incluyen la colaboración con proveedores especializados para la evaluación de soluciones de protección costera, así como la realización de estudios técnicos —como batimetrías— y el monitoreo de la dinámica costera, con el objetivo de dimensionar el riesgo y analizar alternativas de respuesta.

La Entidad prevé continuar y fortalecer estos esfuerzos mediante la profundización de estudios técnicos y el análisis de alternativas de adaptación, con el fin de integrar de manera más robusta este riesgo en la toma de decisiones estratégicas del grupo.

NIIF S2 14 (a)(iv)

Revelar información sobre cualquier plan de transición relacionado con el clima que tenga la entidad, incluida la información sobre los supuestos clave utilizados en el desarrollo de su plan de transición, y las dependencias en las que se basa el plan de transición de la entidad.

Como resultado del proceso de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades a revelar de conformidad con ISSB, no se identificaron riesgos u oportunidades de transición materiales en los horizontes de corto, mediano o largo plazo.

En consecuencia, a la fecha de reporte la Entidad no cuenta con un plan de transición climática. Al no existir un plan de transición climática, no se han definido supuestos o dependencias específicas. La Entidad continuará monitoreando periódicamente la evolución de factores regulatorios y de mercado asociados a la transición hacia una economía baja en carbono.

NIIF S2 14 (a)(v)

Revelar información sobre cómo prevé la entidad alcanzar cualquier objetivo relacionado con el clima, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero.

Para los riesgos físicos identificados y revelados por la Entidad, actualmente no se cuenta con algún objetivo específico asociado.

Situación Financiera, Rendimiento Financiero y Flujos de Efectivo

NIIF S2 14 (b)

Revelar información sobre la forma en que la entidad está dotando de recursos a las actividades reveladas de conformidad con el párrafo 14(a), así como sus planes de seguir haciéndolo.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

La asignación de recursos se mantiene enfocada en mecanismos de gestión y mitigación que permiten asegurar la continuidad operativa, incluyendo la contratación de pólizas de seguro para la protección de activos físicos y la implementación de protocolos de preparación y respuesta ante eventos hidrometeorológicos.

Por su parte, en línea con los resultados del proceso de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad, en el que no se determinaron riesgos de transición materialmente relevantes, la Entidad no cuenta actualmente con asignaciones específicas de capital o recursos destinados a iniciativas de transición climática.

Riesgo 2

Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Las actividades de adaptación descritas se financian, en el caso de los activos ubicados en Mayakoba, a través de cuotas condominales establecidas por la administración del desarrollo. Dichas cuotas son cubiertas por las unidades privativas y se destinan a la implementación de acciones de conservación y recuperación del frente de playa, incluyendo el mantenimiento de infraestructura de protección costera y la reposición periódica de arena.

Este esquema permite la asignación de recursos de manera continua para atender los efectos de la erosión costera, en función de las necesidades operativas y de las decisiones adoptadas a nivel del condominio.

Hacia adelante, se prevé mantener este mismo mecanismo de financiamiento, mediante cuotas condominales recurrentes destinadas a las mismas actividades, con el fin de asegurar la continuidad en la implementación de medidas de adaptación frente a la erosión costera.

NIIF S2 14 (c)

Revelar información cuantitativa y cualitativa sobre el progreso de los planes revelados en periodos anteriores sobre los que se informa de acuerdo con el párrafo 14(a).

No aplica.

NIIF S1 33 (c)

Revelar información sobre las compensaciones entre los riesgos relacionados con la sostenibilidad y las oportunidades que la entidad consideró.

Al 31 de diciembre de 2025, como resultado del proceso de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades relacionados con sostenibilidad, no se identificaron oportunidades capaces de generar beneficios económicos futuros materiales. Por lo tanto, la Entidad no ha identificado compensaciones materialmente relevantes entre riesgos y oportunidades que deban ser reportadas en el presente periodo.

NIIF S2 16 (a)

Revelar información cuantitativa y cualitativa sobre cómo los riesgos y oportunidades relacionados con el clima han afectado a su situación financiera, rendimiento financiero y flujos de efectivo durante el periodo sobre el que se informa.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

Situación financiera

Durante el periodo de reporte no se tuvieron impactos materiales en la situación financiera derivados del riesgo identificado. La gestión del riesgo se apoya principalmente en mecanismos de transferencia de riesgo mediante contratación de coberturas de seguros de propiedad ante daños por fenómenos naturales los cuales se presentan dentro de los pagos anticipados, no se requirió inversiones relevantes de reemplazos de activos fijos ni tampoco se identificó deterioro en ellos, no tuvo la necesidad de financiamientos o pasivos relevantes relacionados con el riesgo identificado, así como no hubo desinversiones ni cambios en la estructura del negocio. En consecuencia, no se revelan efectos significativos sobre los importes en libros de activos y pasivos ni sobre la estructura financiera de la Entidad.

Rendimiento financiero

Durante el periodo de reporte, el riesgo no tuvo un impacto material en el rendimiento financiero de la Entidad. No se registraron interrupciones operativas significativas, pérdidas de ingresos ni variaciones relevantes en los márgenes atribuibles a la materialización de este riesgo.

El único efecto identificado en el periodo corresponde al reconocimiento de gastos operativos recurrentes asociados al pago de primas de seguros, los cuales forman parte del ciclo habitual de egresos operativos de la Entidad y de su gestión ordinaria del riesgo, sin afectar de manera significativa los resultados financieros del periodo.

Flujos de efectivo

Durante el periodo de reporte, el riesgo no generó impactos materiales en los flujos de efectivo de la Entidad. No se registraron salidas de efectivo relacionadas con reparaciones, pérdidas operativas, interrupciones prolongadas ni reclamaciones de seguros derivadas de la materialización de este riesgo.

El único efecto observable en los flujos de efectivo corresponde al pago de primas de seguros, registrado como una salida de efectivo operativa recurrente, consistente con la gestión ordinaria del riesgo y sin efectos significativos en la liquidez de la Entidad durante el periodo.

Riesgo 2

Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Situación financiera

Durante el periodo de reporte, el riesgo de erosión costera no ha tenido un impacto material en la situación financiera de la Entidad. No se han identificado deterioros en el valor en libros de los activos, ni cambios relevantes en la valuación de propiedades, planta y equipo derivados de este riesgo. No se ha incurrido en financiamiento externo ni aumentos de capital social para cubrir los costos de mantenimiento ya que se cubren con los flujos generados por los activos ubicados en Mayakoba.

Rendimiento financiero

En términos de rendimiento financiero, si bien no se cuenta con una cuantificación específica del impacto, se ha observado que la variabilidad en la disponibilidad de playa en ciertos periodos puede limitar el desempeño comercial de los activos expuestos, particularmente al restringir la capacidad de incrementar tarifas y, en algunos casos, afectar la demanda de habitaciones. En cuanto a los costos de mantenimiento presentados en el estado de resultados que asciende aproximadamente a \$22 millones de pesos no representa un importe material en el contexto de los costos y gastos totales de operación consolidados de la Entidad.

Flujos de efectivo

En relación con los flujos de efectivo, la Entidad ha incurrido en salidas asociadas a actividades de mantenimiento y recuperación de playa en los activos ubicados en Mayakoba, incluyendo el mantenimiento de infraestructura de protección costera y la reposición de arena.

Dichos desembolsos ascienden aproximadamente a \$22 millones por lo que no han sido materiales en el contexto de los flujos de efectivo de las actividades de operación de los estados financieros consolidados de la Entidad.

NIIF S2 16 (b)

Revelar información cuantitativa y cualitativa sobre los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, identificados en el párrafo 16(a), para los que existe un riesgo significativo de un ajuste material o con importancia relativa dentro del próximo periodo anual sobre el que se informa, que afecte a los importes en libros de los activos y pasivos de los que se informa en los estados financieros correspondientes.

Los riesgos no representan un riesgo significativo de ajustes materiales a los importes en libros de los activos y pasivos en el periodo anual sobre el que se informa.

NIIF S2 16 (c)

Revelar información cuantitativa y cualitativa sobre cómo espera que cambie su situación financiera a corto, medio y largo plazo, dada su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima, teniendo en consideración: (i) sus planes de inversión y disposición (por ejemplo, planes de desembolso de capital, adquisiciones y desinversiones importantes, negocios conjuntos, transformación de negocios, innovación, nuevas áreas de negocio y retiros de activos), incluidos los planes con los que la entidad no esté comprometida contractualmente; y (ii) sus fuentes de financiación previstas para la implementación de su estrategia.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

Corto plazo

En el corto plazo, no se esperan impactos materiales en la situación financiera derivados de este riesgo. La gestión se apoya principalmente en mecanismos de transferencia de riesgo mediante coberturas de seguros de propiedad ante daños por fenómenos naturales y en la gestión operativa, sin requerir inversiones relevantes, desinversiones ni cambios en la estructura del negocio. En consecuencia, no se prevén efectos significativos sobre los importes en libros de activos y pasivos ni sobre la estructura financiera de la Entidad.

Mediano plazo

En un horizonte de mediano plazo, la Entidad no anticipa cambios estructurales en su posición financiera asociados a este riesgo. No obstante, podrían presentarse incrementos en inversiones selectivas para reforzar la resiliencia de los activos (posible infraestructura adicional para contención ante un fenómeno climático severo), así como mantenimiento y/o reemplazo de activos fijos, los cuales se espera sean gestionados dentro de la operación ordinaria y no generen efectos materiales en la situación financiera.

Largo plazo

En el largo plazo, el riesgo climático físico podría requerir inversiones puntuales para preservar la resiliencia operativa de los activos. No obstante, a la fecha no se han definido planes específicos de inversión, financiamiento o reconfiguración del portafolio derivados de este riesgo, ni se anticipan cambios materiales en la estructura financiera de la Entidad.

Riesgo 2**Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.****Corto plazo**

La Entidad no prevé impactos materiales en su situación financiera derivados del riesgo de erosión costera en el corto plazo, ni ha identificado indicios de deterioro en el valor en libros de sus activos asociados a este riesgo ya que no se ha reducido significativamente la operación de los hoteles ubicados en Mayakoba que comprometa su uso o recuperación económica, tampoco ve la necesidad de obtención de financiamiento y/o aumento de capital social ya que cubre sus costos de mantenimiento mediante flujos generados por los hoteles.

Mediano plazo

En el mediano plazo, la Entidad no anticipa efectos materiales en la situación financiera de deterioro de activos; no obstante, podrían observarse cambios en la composición de los activos derivados de inversiones de capital orientadas a medidas de adaptación en activos expuestos, estimadas en aproximadamente \$80 millones de pesos. Este monto no supera el umbral de materialidad definido por la Entidad, por lo que no se prevé que dichas inversiones generen impactos materiales en la situación financiera. Dichas inversiones serían financiadas con recursos propios de la Entidad. Asimismo, se continuará monitoreando la evolución del riesgo y su posible implicación en la valuación de activos.

Largo plazo

En el largo plazo, de intensificarse el aumento del nivel del mar y los procesos de erosión costera, podrían presentarse impactos en la situación financiera, incluyendo potenciales afectaciones al valor en libros de activos ubicados en zonas altamente expuestas al riesgo, particularmente en caso de daños a infraestructura o pérdida significativa del frente de playa que comprometa su uso o recuperación económica.

Adicionalmente, la implementación de soluciones de adaptación de carácter estructural podría implicar inversiones de capital de magnitud relevante —estimadas en el orden de \$400 millones de pesos en valores actuales—, las cuales, en su caso, se prevé serían financiadas con recursos propios. No obstante, dichos montos son indicativos y podrían variar en función de las condiciones futuras y del alcance de las soluciones implementadas.

NIIF S2 16 (d)

Revelar información cuantitativa y cualitativa sobre cómo espera la entidad que cambien su rendimiento financiero a corto, medio y largo plazo, teniendo en cuenta su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

Corto plazo

No se esperan impactos materiales en el rendimiento financiero derivados de este riesgo. No obstante, la ocurrencia de fenómenos climáticos severos podría dar lugar a cancelaciones de huéspedes y/o grupos, reprogramaciones o limitaciones temporales en la operación de ciertos activos, lo que podría traducirse en reducciones transitorias de ingresos y variaciones acotadas en los costos operativos. Estos efectos se consideran de carácter temporal y no recurrente y se prevé que sean mitigados mediante medidas operativas y de atención al huésped.

Mediano plazo

En un horizonte de mediano plazo, una mayor recurrencia de fenómenos climáticos severos podría generar episodios esporádicos de interrupción operativa parcial o ajustes temporales en la prestación de servicios, con posibles fluctuaciones en los ingresos y en los costos operativos. Sin embargo, se espera que dichos efectos continúen siendo transitorios y no estructurales y que sean absorbidos dentro del desempeño financiero ordinario de la Entidad, apoyados por las coberturas de seguros.

Largo plazo

En el largo plazo, el rendimiento financiero podría verse influido por una mayor variabilidad operativa asociada a la frecuencia e intensidad de fenómenos climáticos severos. No obstante, la Entidad prevé gestionar estos efectos mediante una combinación de medidas de adaptación operativa y mecanismos de transferencia de riesgo.

Riesgo 2

Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Corto plazo

La Entidad no prevé impactos materiales en su rendimiento financiero en el corto plazo derivados del riesgo de erosión costera. No obstante, continuará incurriendo en gastos asociados a la recuperación y mantenimiento de playa, los cuales ascienden aproximadamente a \$22 millones de pesos anuales y, si bien son recurrentes, no representan un impacto significativo en el desempeño financiero consolidado.

Mediano plazo

En el mediano plazo, la Entidad prevé que la intensificación de la erosión costera podría generar presiones sobre el rendimiento financiero de los activos expuestos, principalmente a través de una posible disminución en la demanda, limitaciones en la capacidad de incrementar tarifas y, en consecuencia, menores ingresos por hospedaje en periodos con afectación al frente de playa. Adicionalmente, se anticipa la continuidad de gastos de adaptación en niveles similares a los actuales, en ausencia de la implementación de soluciones estructurales de largo plazo.

Largo plazo

En el largo plazo, en ausencia de la implementación de soluciones de adaptación de largo plazo, la pérdida significativa o total del frente de playa en activos altamente expuestos —particularmente en Mayakoba— podría tener un impacto relevante en el rendimiento financiero, derivado de una reducción sustancial en la demanda y en la generación de ingresos. Este escenario podría afectar de manera desproporcionada a dichos activos, dada su alta dependencia del atractivo de playa como principal motor de valor.

NIIF S2 16 (d)

Revelar información cuantitativa y cualitativa sobre cómo espera la entidad que cambien su rendimiento financiero a corto, medio y largo plazo, teniendo en cuenta su estrategia para gestionar los riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

Corto plazo

No se esperan cambios materiales en los flujos de efectivo derivados de este riesgo. Las salidas de efectivo asociadas a su gestión corresponden principalmente a pagos recurrentes de primas de seguros, los cuales forman parte de los flujos operativos ordinarios y no generan presiones relevantes sobre la liquidez de la Entidad. No se prevén desembolsos significativos por inversiones, desinversiones o financiamiento asociados a este riesgo en el corto plazo.

Mediano plazo

En un horizonte de mediano plazo, podrían registrarse salidas de efectivo graduales y de carácter selectivo relacionadas con la implementación de medidas de resiliencia operativa y de mantenimiento orientadas a fortalecer el desempeño operativo y la resiliencia de los activos. Dichos desembolsos estarían sujetos a criterios de viabilidad técnica, operativa y económica y se prevé que, de materializarse, sean financiados con flujos de efectivo generados por la operación ordinaria, sin impactos significativos en la posición de liquidez o en la capacidad de generación de efectivo.

Largo plazo

En el largo plazo, los flujos de efectivo podrían verse influenciados por incrementos en los costos de aseguramiento o por inversiones más recurrentes en medidas de adaptación necesarias para mantener la resiliencia operativa de los activos frente a fenómenos climáticos severos. No obstante, a la fecha no se han definido compromisos de inversión, montos estimados ni requerimientos específicos de financiamiento asociados a este riesgo, por lo que no se anticipan impactos materiales en la generación, disponibilidad o estructura de los flujos de efectivo en este horizonte temporal.

Riesgo 2

Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Corto plazo

La Entidad no prevé impactos materiales en sus flujos de efectivo en el corto plazo derivados del riesgo de erosión costera. No obstante, se anticipan salidas de efectivo recurrentes asociadas a actividades de recuperación y mantenimiento de playa, las cuales ascienden aproximadamente a \$22 millones de pesos anuales y no representan un impacto significativo en los flujos de efectivo de las actividades de operación consolidados.

Mediano plazo

En el mediano plazo, la Entidad prevé la continuidad de salidas de efectivo asociadas a las actividades de adaptación actualmente implementadas, así como la ejecución de inversiones adicionales de capital para la mitigación de la erosión costera, las cuales se estiman en aproximadamente \$80 millones de pesos. Estas inversiones corresponden a medidas de adaptación que podrían contribuir a la estabilización del frente de playa en el corto y mediano plazo; sin embargo, no constituyen soluciones estructurales de largo plazo. Adicionalmente, podrían presentarse presiones en los flujos de efectivo operativos derivadas de una posible disminución en ingresos por hospedaje en periodos con afectación al frente de playa.

Largo plazo

En el largo plazo, en ausencia de la implementación de soluciones de adaptación de carácter estructural, la intensificación de la erosión costera podría generar impactos relevantes en los flujos de efectivo, tanto por una reducción sostenida en los ingresos operativos como por la posible necesidad de realizar inversiones significativas de capital para la protección o adaptación de los activos expuestos, particularmente en Mayakoba. Con base en evaluaciones preliminares, este tipo de soluciones estructurales podría implicar inversiones del orden de \$400 millones de pesos en valores actuales; no obstante, dichos montos son indicativos y podrían variar de forma significativa en función de las condiciones futuras del entorno, el alcance de las soluciones y factores inflacionarios.

NIIF S2 21 (a)

Explicar por qué no se proporcionó información cuantitativa sobre los efectos financieros actuales o previstos.

Al 31 de diciembre de 2025, la Entidad presenta información cualitativa sobre los posibles efectos financieros asociados a riesgos físicos que afectan a la Entidad.

En la evaluación realizada, los potenciales impactos vinculados con este riesgo se encuentran incorporados dentro de rubros operativos y financieros más amplios, por lo que la Entidad continúa trabajando en la homologación de estimaciones y políticas para la cuantificación de los potenciales impactos contables de los riesgos.

Resiliencia Climática

NIIF S2 22 (a)(i)

Revelar la evaluación por la entidad de su resiliencia climática en la fecha de presentación, que permitirá a los usuarios de los informes financieros con propósito general comprender las implicaciones, en su caso, de la evaluación de la entidad para su estrategia y modelo de negocio, incluida la forma en que la entidad necesitaría responder a los efectos identificados en el análisis del escenario relacionado con el clima.

Riesgo 1: Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

La Entidad ha llevado a cabo una evaluación de resiliencia climática enfocada en riesgos físicos asociados al cambio climático mediante el uso de una plataforma especializada de análisis climático (ClimateScale). Esta evaluación considera distintos escenarios climáticos futuros y analiza la exposición de los activos de la Entidad a riesgos físicos agudos, tales como huracanes, inundaciones y otros fenómenos hidrometeorológicos severos, con el objetivo de evaluar posibles impactos sobre la continuidad operativa y la infraestructura física.

El análisis se realizó utilizando proyecciones derivadas del conjunto de modelos climáticos globales CMIP6 (Coupled Model Intercomparison Project Phase 6) del IPCC, bajo los escenarios SSP2-4.5, SSP3-7.0 y SSP5-8.5 — correspondientes a las Trayectorias Socioeconómicas Compartidas (Shared Socioeconomic Pathways), que representan distintos niveles futuros de emisiones de gases de efecto invernadero —. Con base en estos escenarios, la Entidad identificó como principales riesgos físicos para sus activos ubicados en playa los ciclones tropicales, la precipitación extrema (inundaciones) y, en determinadas ubicaciones, deslizamientos de tierra (Mandarina) y vientos extremos (Cabo del Sol).

Los resultados indican que la precipitación extrema presenta un incremento en la severidad proyectada hacia el horizonte 2040–2059, alcanzando categorías de riesgo altas en los distintos escenarios analizados. Por su parte, los ciclones tropicales se mantienen como un riesgo agudo de nivel alto, mientras que los vientos extremos en Cabo del Sol muestran una exposición de nivel medio con variaciones moderadas entre escenarios.

En conjunto, los impactos potenciales se consideran principalmente de naturaleza operativa y son gestionados mediante los mecanismos existentes de continuidad del negocio. En este sentido, no se identifican implicaciones materiales para la estrategia ni para la viabilidad del modelo de negocio a la fecha de presentación.

No obstante, en caso de que la frecuencia o severidad de estos eventos aumente de manera significativa, la Entidad podría reforzar progresivamente las medidas de adaptación y resiliencia física de sus activos, manteniendo la viabilidad del modelo de negocio. En este contexto, no se prevén cambios estructurales en la estrategia de crecimiento ni en la localización de activos, sino la continuidad y el fortalecimiento de las prácticas de gestión del riesgo físico orientadas a preservar la operación y mitigar posibles impactos financieros.

Riesgo 2: Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

La Entidad ha llevado a cabo una evaluación de resiliencia climática enfocada en riesgos físicos asociados al cambio climático mediante el uso de una plataforma especializada de análisis climático (ClimateScale). Esta evaluación considera distintos escenarios climáticos futuros y analiza la exposición de los activos de la Entidad a riesgos físicos agudos, tales como huracanes, inundaciones y otros fenómenos hidrometeorológicos severos, con el objetivo de evaluar posibles impactos sobre la continuidad operativa y la infraestructura física.

El análisis se realizó utilizando proyecciones derivadas del conjunto de modelos climáticos globales CMIP6 (Coupled Model Intercomparison Project Phase 6) del IPCC, bajo los escenarios SSP2-4.5, SSP3-7.0 y SSP5-8.5 — correspondientes a las Trayectorias Socioeconómicas Compartidas (Shared Socioeconomic Pathways), que representan distintos niveles futuros de emisiones de gases de efecto invernadero —. Con base en estos escenarios, la Entidad identificó el aumento del nivel del mar como un riesgo físico importante para sus activos ubicados en Mayakoba.

Los resultados indican que, bajo los distintos escenarios analizados, se proyecta un aumento progresivo del nivel del mar en la zona de Mayakoba a lo largo de los horizontes evaluados. En un escenario intermedio (SSP2-4.5), se estiman incrementos de aproximadamente 15.9 cm hacia el periodo 2020–2039 y de hasta 32.4 cm hacia 2040–2059, mientras que en escenarios de mayores emisiones (SSP5-8.5) los incrementos podrían alcanzar hasta 34.9 cm en el mismo horizonte. Estas proyecciones evidencian una intensificación gradual del riesgo físico, lo que podría incrementar la exposición de los activos a procesos de erosión costera y, en consecuencia, afectar su operación en el mediano y largo plazo.

NIIF S2 22 (a)(ii)

Revelar la evaluación por la entidad de su resiliencia climática en la fecha de presentación, que permitirá a los usuarios de los informes financieros con propósito general comprender las áreas significativas de incertidumbre consideradas en la evaluación de la resiliencia climática.

Riesgo 1: Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

Entre las principales fuentes de incertidumbre consideradas se encuentran:

- La variabilidad y divergencia entre escenarios climáticos utilizados en los modelos, particularmente en relación con la frecuencia e intensidad futura de fenómenos climáticos severos.
- Las limitaciones en la resolución espacial y temporal de los modelos climáticos, que pueden afectar la precisión con la que se estiman impactos a nivel de activos específicos.
- La incertidumbre sobre la materialización y severidad de eventos extremos, dado el carácter no lineal y episódico de los riesgos climáticos físicos.
- La efectividad futura de las medidas de adaptación y gestión del riesgo, incluyendo seguros, protocolos operativos y acciones de mantenimiento, cuya capacidad de mitigación puede variar según la magnitud del evento climático.

Riesgo 2: Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Entre las principales fuentes de incertidumbre consideradas se encuentran:

- La variabilidad y divergencia entre escenarios climáticos utilizados en los modelos.
- Las limitaciones en la resolución espacial y temporal de los modelos climáticos, que pueden afectar la precisión con la que se estiman impactos a nivel de activos específicos.

NIIF S2 22 (a)(iii)

Revelar la evaluación por la entidad de su resiliencia climática en la fecha de presentación, que permitirá a los usuarios de los informes financieros con propósito general comprender la capacidad de la entidad para ajustar o adaptar su estrategia y modelo de negocio al cambio climático a corto, medio y largo plazo, incluyendo:

(1) la disponibilidad y flexibilidad de los recursos financieros existentes de la entidad para responder a los efectos identificados en el análisis del escenario relacionado con el clima, incluso para hacer frente a los riesgos relacionados con el clima y aprovechar las oportunidades relacionadas con el clima;

(2) la capacidad de redistribuir, reutilizar, mejorar o dismantelar los activos existentes de la entidad; y

(3) el efecto de las inversiones actuales y planificadas de la entidad en la mitigación, la adaptación y las oportunidades de resiliencia climática relacionadas con el clima.

Riesgo 1: Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.**Corto plazo.**

En el corto plazo, la Entidad considera que cuenta con recursos financieros suficientes y flexibilidad para atender los efectos potenciales identificados en el análisis de escenarios climáticos, los cuales se concentran principalmente en interrupciones operativas temporales y posibles daños a la infraestructura. La respuesta financiera se apoyaría en los mecanismos existentes en el curso normal de sus operaciones, incluyendo coberturas de seguros, liquidez disponible y la capacidad de reasignar recursos operativos para asegurar la continuidad del negocio.

Mediano plazo.

En el mediano plazo, la Entidad estima que su estructura financiera y su capacidad de generación de flujos le permitirían absorber impactos derivados de eventos climáticos más frecuentes o severos, en caso de materializarse. Bajo los escenarios analizados, no se prevé la necesidad de realizar ajustes estructurales en los planes operativos o de inversión, manteniéndose la flexibilidad financiera para gestionar los efectos identificados.

Largo plazo.

En el largo plazo, la Entidad no identifica presiones financieras que comprometan la viabilidad de su modelo de negocio bajo los escenarios climáticos evaluados. Asimismo, dispone de recursos financieros suficientes y flexibles para responder a los efectos identificados en dichos escenarios. De ser necesario, la Entidad podría reforzar progresivamente las medidas de adaptación y resiliencia de sus activos, apoyándose en su capacidad financiera y en la gestión continua del riesgo físico, asegurando la continuidad de sus operaciones. Cualquier decisión en este sentido sería evaluada conforme a criterios de viabilidad técnica, económica y operativa, así como a su alineación con la estrategia de largo plazo y los objetivos financieros de la Entidad.

Riesgo 2: Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.**Corto plazo.**

En el corto plazo, la Entidad considera que cuenta con recursos financieros suficientes y flexibilidad para atender los efectos identificados del riesgo de erosión costera, los cuales se concentran principalmente en mayores requerimientos de mantenimiento y recuperación de playa. La respuesta financiera se apoyará en los mecanismos existentes en el curso normal de las operaciones. Asimismo, la Entidad cuenta con la capacidad mejorar sus activos existentes, particularmente en Mayakoba, mediante ajustes operativos sin que se prevea la necesidad de desinversiones o cambios estructurales en el portafolio.

Las inversiones actuales en medidas de adaptación —incluyendo mantenimiento de infraestructura de protección costera y reposición de arena— contribuyen a mitigar los efectos inmediatos del riesgo y a mantener la continuidad operativa de los activos.

Mediano plazo.

En el mediano plazo, la Entidad estima que su estructura financiera y su capacidad de generación de flujos le permitirán absorber los impactos derivados de la intensificación de la erosión costera, incluyendo la ejecución de inversiones de capital orientadas a la adaptación, estimadas en aproximadamente \$80 millones de pesos, las cuales se prevé sean financiadas con recursos propios. En este horizonte, la Entidad mantiene la capacidad de mejorar o adaptar sus activos existentes, particularmente en aquellos ubicados en zonas altamente expuestas, mediante la implementación de medidas que fortalezcan su resiliencia operativa, sin que se contemplen desmantelamientos relevantes.

Estas inversiones contribuirán a mitigar parcialmente los efectos del riesgo en el corto y mediano plazo; no obstante, no constituyen soluciones estructurales de largo plazo, por lo que la Entidad continuará evaluando alternativas adicionales para fortalecer su resiliencia climática.

Largo plazo.

En el largo plazo, la Entidad podría enfrentar presiones financieras más relevantes derivadas de la intensificación de la erosión costera y del aumento del nivel del mar, lo que podría requerir una asignación significativa de recursos financieros para la implementación de soluciones de adaptación de carácter estructural, estimadas en el orden de \$400 millones de pesos en valores actuales, las cuales, en su caso, se prevé serían financiadas con recursos propios. La implementación de estas inversiones será un factor clave para mitigar los efectos del riesgo y preservar la continuidad del modelo de negocio; en ausencia de dichas medidas, podrían materializarse impactos relevantes en la operación y en la generación de valor de los activos más expuestos.

Bajo este escenario, la Entidad mantiene la capacidad de mejorar o adaptar sus activos altamente expuestos, en función de su viabilidad técnica, operativa y económica, así como de su alineación con la estrategia de largo plazo. No obstante, dicha capacidad de adaptación no implica una garantía de preservación de todos los activos ni del modelo de negocio en su configuración actual, sino que se encuentra condicionada a la evolución de los riesgos físicos, a la disponibilidad de soluciones técnica y económicamente viables, y a las decisiones estratégicas que la Entidad adopte en el futuro.

NIIF S2 22 (b)(i)

Revelar la evaluación por la entidad de su resiliencia climática en la fecha de presentación, que permitirá a los usuarios de los informes financieros con propósito general comprender cómo y cuándo se llevó a cabo el análisis del escenario relacionado con el clima incluyendo información sobre los datos de entrada que utilizó la entidad.

En 2025, la Entidad llevó a cabo un análisis de escenarios relacionados con el clima, enfocado en riesgos físicos, utilizando la plataforma especializada ClimateScale.

1) Información sobre qué escenarios relacionados con el clima utilizó la Entidad y las fuentes.

El análisis se basó en escenarios climáticos contruidos a partir de modelos científicos ampliamente reconocidos e integrados por la plataforma ClimateScale, utilizando como fuentes principales:

- Modelos climáticos globales del IPCC (CMIP6)
- Trayectorias de emisiones bajo los Escenarios Socioeconómicos Compartidos (SSP)
- Específicamente, se utilizaron los siguientes escenarios:
- SSP2-4.5 (trayectoria intermedia)
- SSP3-7.0 (trayectoria de emisiones elevadas)
- SSP5-8.5 (trayectoria de muy altas emisiones)

Estos escenarios permitieron evaluar un rango diverso de posibles futuros climáticos, desde condiciones intermedias hasta escenarios de alta severidad.

2) Información sobre si el análisis incluyó un rango diverso de escenarios relacionados con el clima.

Sí.

3) Información sobre si los escenarios relacionados con el clima utilizados para el análisis están asociados a riesgos de transición relacionados con el clima o a riesgos físicos relacionados con el clima.

El análisis se centró exclusivamente en riesgos físicos, tanto agudos (ciclones tropicales, inundaciones, eventos de precipitación extrema), como crónicos (incremento de temperatura, aumento del nivel del mar, estrés hídrico).

No se incluyeron riesgos de transición, considerando los resultados del análisis de identificación y evaluación de riesgos y oportunidades, en el cual no se identificaron riesgos u oportunidades de transición materialmente relevantes.

4) Información sobre si la entidad utilizó, entre sus escenarios, un escenario relacionado con el clima alineado con el último acuerdo internacional sobre el cambio climático.

No se incluyó un escenario explícitamente alineado con el Acuerdo de París (por ejemplo, SSP1-1.9 o SSP1-2.6), ya que el enfoque del análisis fue evaluar la resiliencia operativa bajo escenarios de mayor severidad física.

5) Información sobre por qué la entidad decidió que los escenarios relacionados con el clima elegidos son relevantes para evaluar su resiliencia a los cambios, evoluciones o incertidumbres relacionados con el clima.

La Entidad determinó que los escenarios seleccionados son relevantes para evaluar su resiliencia climática porque reflejan los principales riesgos físicos identificados para sus operaciones y permiten anticipar posibles afectaciones a la continuidad operativa y a la infraestructura física de los activos.

Asimismo, la utilización de una plataforma especializada permitió incorporar información científica actualizada, modelos climáticos reconocidos internacionalmente y un enfoque metodológico robusto, proporcionando una base técnica sólida para evaluar la exposición bajo distintas trayectorias climáticas futuras.

6) Información sobre los horizontes de tiempo utilizados por la entidad en el análisis.

Corto, mediano y largo plazo. El análisis consideró horizontes temporales consistentes con los periodos comúnmente utilizados en proyecciones climáticas.

7) Información sobre el alcance de las operaciones que la entidad ha utilizado en el análisis.

El alcance del análisis comprendió todas las ubicaciones de los destinos turísticos operados por la Entidad, considerando su localización geográfica específica. Se evaluó la exposición física de los activos en cada ubicación frente a los distintos escenarios climáticos proyectados.

NIIF S2 22 (b)(ii)

Revelar la evaluación por la entidad de su resiliencia climática en la fecha de presentación, que permitirá a los usuarios de los informes financieros con propósito general comprender cómo y cuándo se llevó a cabo el análisis del escenario relacionado con el clima incluyendo los supuestos clave que la entidad realizó en el análisis, incluidos los supuestos sobre:

1) Políticas relacionadas con el clima en las jurisdicciones en las que opera la entidad.

El ejercicio se enfocó exclusivamente en la evaluación de riesgos físicos proyectados bajo distintos escenarios climáticos, por lo que no fue necesario considerar variables asociadas a políticas de transición o regulación de emisiones, dado que estas no influyen en la modelación de impactos físicos derivados de las proyecciones climáticas utilizadas.

2) Tendencias macroeconómicas.

El análisis no incorporó modelación explícita de variables macroeconómicas (por ejemplo, crecimiento del PIB, inflación o cambios estructurales sectoriales), ya que su alcance estuvo enfocado en la evaluación de exposición física de activos frente a proyecciones climáticas.

Sin embargo, los escenarios utilizados (SSP2-4.5, SSP3-7.0 y SSP5-8.5) integran supuestos socioeconómicos globales consistentes con distintas trayectorias de desarrollo, los cuales están implícitamente incorporados en los modelos climáticos utilizados por el IPCC.

3) Variables a nivel nacional o regional.

El análisis incorporó variables climáticas proyectadas a nivel geográfico específico mediante técnicas de downscaling dinámico de alta resolución (25 km²), utilizando ERA5 como representación del clima observado.

Se evaluaron más de 20 métricas climáticas asociadas a riesgos físicos, incluyendo:

- Temperatura media y extrema
- Precipitación acumulada y eventos de precipitación extrema
- Frecuencia e intensidad de ciclones tropicales
- Estrés hídrico
- Aumento del nivel del mar

Estas variables fueron analizadas considerando la ubicación específica de los activos operativos de la Entidad, permitiendo una evaluación regionalizada de la exposición y del nivel de riesgo proyectado.

4) Uso y combinación de energías.

El análisis no incluyó supuestos específicos sobre cambios en la matriz energética o combinación de fuentes de energía, ya que el enfoque estuvo limitado a riesgos físicos.

Las trayectorias de emisiones utilizadas (SSP2-4.5, SSP3-7.0 y SSP5-8.5) reflejan diferentes combinaciones globales de uso de energía y combustibles fósiles, las cuales están implícitamente consideradas en los escenarios del IPCC integrados en el modelo.

5) Desarrollos de la tecnología.

No se modelaron de manera explícita supuestos sobre avances tecnológicos específicos (por ejemplo, tecnologías de captura de carbono o eficiencia energética), dado que el análisis se centró en impactos físicos proyectados.

6) Otros supuestos.

No se identificaron supuestos adicionales relevantes distintos a los previamente descritos.

NIIF S2 22 (b)(iii)

Revelar la evaluación por la entidad de su resiliencia climática en la fecha de presentación, que permitirá a los usuarios de los informes financieros con propósito general comprender cómo y cuándo se llevó a cabo el análisis del escenario relacionado con el clima incluyendo el periodo sobre el que se informa en el que se ha llevado a cabo el análisis del escenario relacionado con el clima.

El análisis fue llevado a cabo durante el periodo de reporte correspondiente al ejercicio 2025, como parte del proceso de identificación y evaluación de riesgos climáticos físicos de la Entidad.

Gestión de Riesgo

04

NIIF S1 44 (a)

Procesos y políticas relacionadas que la entidad utiliza para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con la sostenibilidad.

En 2025, la Entidad implementó un proceso formal para identificar, evaluar, priorizar y supervisar los riesgos relacionados con la sostenibilidad, basado en la recopilación y análisis de información interna —incluyendo el estudio de doble materialidad 2025, la matriz de riesgos y controles y la política de gestión de riesgos— y externa, considerando la aplicabilidad de estándares sectoriales como SASB. La identificación y evaluación se sustentan en análisis cualitativos y en el conocimiento operativo de la organización, sin incorporar actualmente análisis de escenarios.

La evaluación de los riesgos considera su naturaleza, probabilidad y magnitud de impacto potencial sobre los flujos de efectivo, el acceso a financiamiento y el costo de capital en el corto, mediano y largo plazo, mediante la aplicación de criterios cualitativos y cuantitativos —incluyendo umbrales de materialidad financiera y escalas de probabilidad— definidos a juicio de la Entidad, en línea con el enfoque de materialidad financiera de la NIIF S1.

La priorización se realiza con base en dichos criterios, integrando los riesgos materiales en el sistema general de gestión de riesgos y dándoles seguimiento conforme a los procesos de control interno. La supervisión se lleva a cabo a través del Comité de Sostenibilidad, con apoyo del área responsable de su monitoreo y reporte periódico.

NIIF S1 44 (a)(i)

Revelar información sobre los insumos y métricas que utiliza la entidad.

En 2025 la Entidad llevó a cabo un proceso formal de identificación, evaluación y priorización de riesgos relacionados con la sostenibilidad. Como insumos principales se utilizaron entrevistas estructuradas con los responsables de sostenibilidad de los hoteles del portafolio, así como con el Gerente de Sostenibilidad del grupo. El alcance del análisis consideró la totalidad de los destinos y activos que conforman el portafolio, lo que permitió contar con una visión integral de los riesgos y oportunidades.

NIIF S1 44 (a)(ii)

Revelar información sobre si la entidad utiliza el análisis de escenarios para fundamentar su identificación de los riesgos relacionados con la sostenibilidad y cómo lo hace.

La Entidad no utiliza actualmente análisis de escenarios como parte de los procesos para identificar riesgos relacionados con la sostenibilidad. La identificación y evaluación de estos riesgos se fundamenta en análisis cualitativos, el conocimiento operativo de la organización y el proceso de evaluación de riesgos realizado en 2025.

NIIF S1 44 (a)(iii)

Revelar información sobre cómo evalúa la entidad la naturaleza, probabilidad y magnitud de los efectos de esos riesgos.

La evaluación de la naturaleza, probabilidad y magnitud de los efectos de los riesgos relacionados con la sostenibilidad se realizó en 2025 conforme al enfoque de materialidad financiera establecido en la NIIF S1, considerando aquellos riesgos y oportunidades que podrían afectar razonablemente los flujos de efectivo, el acceso a financiamiento y el costo de capital en el corto, mediano y largo plazo. Para ello se aplicaron factores cuantitativos y cualitativos en línea con los criterios de la norma, con base en la magnitud y naturaleza de los posibles efectos, así como en el rango de resultados y su probabilidad de ocurrencia. La definición y aplicación de estos criterios se llevó a cabo a juicio de la Entidad.

NIIF S1 44 (a)(iv)

Revelar información sobre si la entidad da prioridad a los riesgos relacionados con la sostenibilidad en relación con otros tipos de riesgo y cómo lo hace.

Los riesgos relacionados con la sostenibilidad no se priorizan de forma separada respecto de otros tipos de riesgo; su nivel de prioridad se determina con base en el proceso de evaluación de materialidad. Cuando un riesgo de sostenibilidad es identificado como material, se incorpora al universo de riesgos de la Entidad y se gestiona como un riesgo adicional dentro de los procesos habituales de control interno, manteniendo el mismo nivel de seguimiento y supervisión que los demás riesgos corporativos.

NIIF S1 44 (a)(v)

Revelar información sobre cómo supervisa la entidad los riesgos relacionados con la sostenibilidad.

La Entidad supervisa los riesgos relacionados con la sostenibilidad a través del Comité de Sostenibilidad de RLH, que realiza el seguimiento a nivel estratégico, mientras que la gestión operativa y técnica es responsabilidad del Gerente de Sostenibilidad, quien monitorea su evolución y reporta los avances y hallazgos relevantes al Comité.

NIIF S1 44 (a)(vi)

Revelar información sobre si la entidad ha cambiado los procesos que utiliza en comparación con el periodo de información anterior y cómo lo ha hecho.

N/A - Dado que este es el primer periodo de reporte, no se identificaron cambios en los procesos en comparación con el periodo de información anterior.

NIIF S1 44 (b)

Procesos que utiliza la entidad para identificar, evaluar, priorizar y supervisar las oportunidades relacionadas con la sostenibilidad.

Durante 2025 la Entidad llevó a cabo, por primera vez, un ejercicio estructurado para identificar, evaluar y priorizar oportunidades relacionadas con la sostenibilidad.

Este análisis no forma parte aún de un proceso recurrente formalizado; sin embargo, se prevé que sea revisado y actualizado conforme a lo establecido por la norma cuando se presenten eventos significativos o cambios importantes en las circunstancias.

NIIF S1 44 (c)

Grado y forma en que los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad se integran en el proceso global de gestión de riesgos de la entidad e informan al respecto.

Los procesos de identificación, evaluación, priorización y seguimiento de los riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad no se encuentran plenamente integrados en el proceso global de gestión de riesgos de la Entidad.

No obstante, los riesgos y oportunidades identificados como materiales fueron comunicados a la Subdirección de Control Interno para su conocimiento y consideración dentro del marco general de gestión de riesgos.

Métricas y Objetivos

05

NIIF S1 46

Revelar, para cada riesgo y oportunidad relacionados con la sostenibilidad que podría esperarse razonablemente que afecte a las perspectivas de la entidad: (a) las métricas requeridas por una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad aplicable; y (b) las métricas que la entidad utiliza para medir y supervisar (i) ese riesgo u oportunidad relacionados con la sostenibilidad; y (ii) sus resultados en relación con ese riesgo u oportunidad relacionados con la sostenibilidad, incluido el progreso hacia cualquier objetivo que la entidad se haya fijado, y cualquier objetivo que se le requiera cumplir por ley o regulación.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

Métrica	Descripción	Fuente
Cantidad y porcentaje de activos vulnerables a los riesgos físicos relacionados con el clima.	<p>Cantidad y porcentaje de activos del negocio que son vulnerables a sufrir daños en la infraestructura física causados por fenómenos climáticos severos, como huracanes o inundaciones.</p> <p>Al cierre de 2025, RLH Properties cuenta con 8 activos hoteleros del portafolio ubicados en zonas expuestas a fenómenos climáticos severos, lo cual representa el 88% de los activos hoteleros del portafolio.</p>	Métrica intersectorial IFRS S2 29(c)

Riesgo 2

Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Métrica	Descripción	Fuente
Cantidad y porcentaje de activos vulnerables a los riesgos físicos relacionados con el clima.	<p>Cantidad y porcentaje de activos del negocio que son vulnerables a la erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.</p> <p>Al cierre de 2025, RLH Properties cuenta con 4 activos hoteleros del portafolio ubicados en zonas altamente expuestas a erosión costera, lo cual representa el 44% de los activos hoteleros del portafolio.</p>	Métrica intersectorial IFRS S2 29(c)

NIIF S1 47

En ausencia de una Norma NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad que sea aplicable específicamente a un riesgo u oportunidad relacionados con la sostenibilidad, aplicar los párrafos 57 y 58 para identificar las métricas aplicables.

Métrica para ambos riesgos identificados:

Métrica	Descripción	Fuente
Número de activos hoteleros ubicados en zonas de inundación de 100 años	Al cierre de 2025 y de acuerdo con el Atlas Nacional de Riesgos por Inundaciones (ANRI) del Sistema Nacional de Información sobre Riesgos del CENAPRED, 6 activos hoteleros de la Entidad se encuentran en zonas con un índice de inundabilidad con un periodo de retorno de 100 años.	SASB Sector: Services Industry: Hotels and Lodging SV-HL-450a.1

NIIF S2 B65(e)

Explicar las conexiones entre la información revelada con la información revelada en los estados financieros relacionados.

No se prevén impactos materiales derivados de los riesgos reportados en el periodo de reporte; en consecuencia, no se identifican conexiones relevantes con los estados financieros del ejercicio.

NIIF S2 33

Revelar los objetivos cuantitativos y cualitativos relacionados con el clima que haya establecido para supervisar el progreso hacia la consecución de sus objetivos estratégicos, así como cualquier objetivo que se le requiere que cumpla por ley o regulación, incluido cualquier objetivo de emisiones de gases de efecto invernadero.

Para ambos riesgos identificados, la Entidad no cuenta con un objetivo específico asociado para este periodo de reporte.

Declaración de Cumplimiento

06

NIIF S1 72

Una entidad cuya información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad cumpla todos los requerimientos de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad deberá hacer una declaración de cumplimiento explícita y sin reservas.

Una entidad no describirá la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad como conforme a las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad a menos que cumpla con todos los requerimientos de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad.

La Entidad declara de manera explícita y sin reservas que la información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad presentada en este informe cumple con todos los requerimientos de las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad emitidas por el International Sustainability Standards Board (ISSB).

Juicios, Incertidumbre y Errores

07

NIIF S1 74

Revelar información que permita a los usuarios de los informes financieros con propósito general comprender los juicios, aparte de los que impliquen estimaciones de importes, que la entidad haya realizado en el proceso de preparación de su información financiera a revelar relacionada con la sostenibilidad y que tengan el efecto más significativo sobre la información incluida en dicha información a revelar.

Riesgo 1

Daños en la infraestructura por fenómenos climáticos severos.

Juicios.

La información presentada incorpora juicios significativos realizados por la Entidad al evaluar la probabilidad, severidad y horizonte temporal en el que podrían materializarse los daños a la infraestructura derivados de fenómenos climáticos severos, tales como huracanes, inundaciones y otros eventos extremos. En este análisis, la Entidad aplicó juicio profesional para estimar cómo estos eventos podrían afectar los activos críticos en el corto plazo, mediano y largo plazo, evaluando escenarios de intensificación climática y la necesidad de inversiones sustanciales en infraestructura resiliente.

Asimismo, se ejercieron juicios para identificar los potenciales impactos financieros asociados a este riesgo en cada horizonte temporal, incluyendo incrementos en costos de reparación o reemplazo, afectaciones operativas que puedan limitar ingresos y gastos adicionales relacionados con medidas preventivas, adaptación y continuidad operativa.

Adicionalmente, para determinar la materialidad del riesgo, la Entidad aplicó juicio profesional al analizar las dependencias e impactos a lo largo de su cadena de valor, evaluando cómo la evolución de fenómenos climáticos severos en estos tres horizontes podría influir razonablemente en su estrategia, modelo de negocio y desempeño financiero, así como en decisiones de inversión, mantenimiento, aseguramiento y fortalecimiento de la resiliencia operativa.

Incertidumbre.

Al 31 de diciembre de 2025, la Entidad no identificó incertidumbres significativas relacionadas con mediciones, ya que durante el periodo únicamente se realizaron revelaciones cualitativas y no se efectuaron estimaciones o cuantificaciones financieras asociadas a los efectos potenciales del riesgo material a revelar bajo ISSB. En consecuencia, no existen incertidumbres en mediciones que deban revelarse para el periodo informado.

Riesgo 2 Erosión costera causada por el aumento del nivel del mar y acidificación del océano.

Juicios.

La información presentada incorpora juicios significativos realizados por la Entidad para determinar la probabilidad, severidad y horizonte temporal de materialización de este riesgo, considerando la evolución esperada de variables climáticas y su impacto en la estabilidad de la línea de costa. Asimismo, se ejercieron juicios para estimar los efectos financieros potenciales en los distintos horizontes de tiempo, incluyendo impactos en ingresos derivados de la posible reducción en la demanda, así como requerimientos de inversión en medidas de adaptación. En este contexto, la Entidad evaluó la naturaleza y alcance de las acciones necesarias para mitigar el riesgo, diferenciando entre medidas de corto y mediano plazo y soluciones estructurales de largo plazo.

Adicionalmente, la Entidad aplicó juicio profesional para determinar la materialidad del riesgo y su relevancia para el modelo de negocio, considerando la dependencia de ciertos activos respecto al frente de playa, así como los posibles efectos en la cadena de valor, la estrategia de inversión y la asignación de recursos.

Incertidumbre.

Las estimaciones cuantitativas presentadas en relación con el riesgo de erosión costera están sujetas a incertidumbre inherente, derivada tanto de la naturaleza de los fenómenos climáticos como de las limitaciones en la información disponible.

En particular, los montos estimados de gasto o inversión en medidas de adaptación—incluyendo aproximadamente \$22 millones de pesos anuales en mantenimiento y recuperación de playa, así como inversiones de capital estimadas en el orden de \$80 millones de pesos en el mediano plazo y \$400 millones de pesos en el largo plazo— se basan en información histórica de gastos ejercidos y en propuestas técnicas preliminares proporcionadas por terceros especializados.

Estas estimaciones podrían variar de manera significativa en función de la evolución de las condiciones climáticas, cambios en la severidad del proceso de erosión, el alcance definitivo de las soluciones a implementar, condiciones de mercado, factores inflacionarios y decisiones estratégicas futuras de la Entidad. En consecuencia, los resultados reales podrían diferir de manera relevante respecto de las estimaciones actuales.



RLH Properties, S.A.B. de C.V.
Av. Paseo de la Reforma 412 – Piso 21
Col. Juárez, Cuauhtémoc, CDMX, 0600

Clave de cotización: **RLHA**

30 DE ABRIL DE 2026