TROPICALIA

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

2025

01
Tropicalia
02
Estrategia integrada
03
Gestión interna
04
Construcción del Four Seasons Tropicalia
05
Desarrollo territorial
06
Desarrollo comunitario
07
Desarrollo regional
08
De cara al futuro
09
Marcos de reporte

Mensaje de Adriana Cisneros

2025: el umbral entre la promesa y la realidad

GRI 2-22

Durante más de quince años, hablar de Tropicalia implicó hablar del futuro: una visión pionera que desafiaba los convencionalismos del desarrollo turístico e inmobiliario en el Caribe. Hoy, con la construcción del Four Seasons Tropicalia en su fase más intensa de cara a su apertura en 2027, **este informe marca formalmente el umbral donde la promesa se convierte en una realidad auditada, medible y transformadora.**

El turismo global se encuentra en una encrucijada. Ya no basta con minimizar el impacto: la urgencia climática y la pérdida de biodiversidad exigen escalar hacia un modelo genuinamente regenerativo. En Tropicalia, asumimos esta transición redefiniendo de manera deliberada nuestras propias métricas de éxito. Dejamos de lado los indicadores tradicionales de la industria —el volumen bruto de habitaciones o la inversión de capital desconectada del entorno— para centrar nuestro desempeño en el valor de la biodiversidad conservada, la resiliencia hídrica y la inclusión social efectiva. Esta apuesta validó de forma externa, por segundo año consecutivo, la **calificación máxima (5/5) en el ESG Scorecard de CIFI Latam.**

Para reflejar con fidelidad esta madurez institucional, hemos reestructurado la arquitectura de este informe. Aunque componentes como el campo de golf o Aldea Tropicalia han formado parte de nuestra visión desde los orígenes del proyecto, este reporte los articula por primera vez bajo una narrativa estratégica consolidada y un marco de gestión unificado: **un plan maestro integrado donde la construcción del Four Seasons Tropicalia sirve como ancla operativa inicial, y donde cada fase futura se rige bajo los criterios socioambientales más exigentes.**

Esta mirada integral abarca de forma natural la dimensión cultural de la región. Con **el lanzamiento de la primera convocatoria abierta de Colección Tropicalia,** que recibió 213 propuestas de creativos de 29 países y territorios, consolidamos una plataforma permanente para situar el arte caribeño y de su diáspora en el centro de la experiencia del destino, entendiendo la identidad cultural y la equidad creativa como dimensiones indispensables del desarrollo sostenible.

A escala regional, nuestro compromiso trasciende la huella de nuestra parcela. A través de la **participación en la Junta Directiva del Caribe de The Nature Conservancy,** colaboramos en el impulso de la conservación marina y terrestre a nivel macro. Como parte de esta articulación para la resiliencia del Caribe, acompañamos esfuerzos multilaterales —como las iniciativas ante el **Fondo Verde para el Clima** oficializadas junto al Ministerio de Medio Ambiente— **para apoyar la protección de cuencas hidrográficas y ecosistemas costeros clave en la República Dominicana.**

Asumimos esta etapa con humildad institucional y madurez estratégica. Liderar la transición hacia un turismo regenerativo es un proceso de aprendizaje y adaptación continua; este año, por ejemplo, los retos en nuestros programas educativos nos brindaron lecciones valiosas para identificar brechas y afinar nuestro impacto en el territorio. Reconocimientos de alcance global, como la selección de Miches entre los 52 Places to Go 2026 de The New York Times, cobran verdadero valor solo cuando se traducen en la fortaleza de las capacidades locales que dejamos instaladas para las próximas generaciones: ese es el único y verdadero medidor del éxito de Tropicalia.

Nos adentramos en la recta final hacia 2027 con la certeza de que el lujo consciente y el desarrollo territorial equilibrado son la única vía sostenible para asegurar el patrimonio natural y cultural de la República Dominicana.

Adriana Cisneros | CEO Cisneros

Mensaje de William R. Phelan

GRI 2-22

La fuerza de un equipo comprometido con el territorio

Quien visita hoy la obra del Four Seasons Tropicalia en Miches se encuentra con algo mucho mayor que estructuras físicas. Se encuentra con la determinación de un equipo humano extraordinario que, día a día, demuestra que es posible construir un proyecto de clase mundial con el corazón puesto en la comunidad y un respeto absoluto por el entorno natural.

Como presidente de Tropicalia, mi mayor orgullo no radica únicamente en los hitos técnicos, sino en la **calidad humana del grupo** que los lleva a cabo. Detrás de cada indicador de sostenibilidad hay rostros concretos: este año alcanzamos una fuerza laboral de cerca de 700 trabajadores en la construcción del Four Seasons Tropicalia, donde el 59 % es de la localidad de Miches y las mujeres representan el 47 % de la plantilla de Tropicalia.

El 2025 ha sido nuestro año de mayor intensidad operativa, marcando una transición decisiva hacia la preparación de la futura operación del resort. Para encabezar esta etapa de escala y complejidad, nos llena de entusiasmo darle la bienvenida formal a **John Pippett como Chief Operating Officer (COO) de Tropicalia.** La incorporación de John fortalece nuestra estructura de liderazgo interno, aportando una experiencia operativa invaluable para asegurar que la excelencia en el servicio avance en sintonía con nuestros compromisos de sostenibilidad y cultura local.

Desde la responsabilidad de liderar este desarrollo en el país, asumo con profunda humildad el impacto que generamos. Esta gestión en el terreno se traduce en resultados ambientales y comunitarios medibles: desviamos el 92,9 % de los residuos de construcción fuera del vertedero, respaldamos el programa **Protortuga** para liberar más de 1.100 neonatos de tortuga marina, y logramos conectar el sector hotelero al Acueducto Múltiple Miches, obra pública del INAPA. A esto se suma el trabajo ininterrumpido de **Fundación Tropicalia** que, en su programa emblemático **Soy niña, soy importante,** alcanzó la meta de acompañar a más de 375 niñas y jóvenes de Miches este año, consolidando más de una década de transformación social en el municipio.

Continuamos avanzando conscientes de los retos que exige ser pioneros, pero con la tranquilidad que da contar con un equipo excepcional, un liderazgo operativo renovado y el respaldo de una comunidad que nos acoge como sus vecinos. Gracias por acompañarnos en este camino.

William R. Phelan | Presidente de Tropicalia

Hitos 2025

Con la apertura de Four Seasons Tropicalia proyectada para 2027, el año 2025 consolidó el modelo de desarrollo sostenible de Tropicalia, convirtiendo compromisos socioambientales en impactos medibles. Presentamos nuestros principales hitos articulados en torno a nuestros cuatro ejes estratégicos.

Gestión interna

- **Gobernanza y propósito:** actualización formal de la Misión Socioambiental de Tropicalia.
- **Sobresaliente desempeño ESG:** máxima calificación (5/5) por segundo año consecutivo en el ESG Scorecard de CIFI Latam.
- **Integridad corporativa:** implementación integral de los siete pilares anticorrupción, registrando cero casos de soborno o corrupción.
- **Diseño y eficiencia energética:** cierre exitoso de la fase de diseño LEED con 36 puntos certificados por el GBCI y un 25,76 % de ahorro energético frente al baseline ASHRAE (proyección total: 52 puntos para la certificación LEED Silver).
- **Excelencia constructiva:** Bouygues Construcciones República Dominicana alcanzó el nivel TopSite Innovation, cumpliendo el 100 % de los 16 criterios evaluados.
- **Salud y seguridad ocupacional:** reducción del 77 % en la tasa de frecuencia de accidentes con tiempo perdido, en un contexto de aumento significativo de las horas trabajadas.
- **Economía circular:** 92,9 % de los residuos de construcción fuera del relleno sanitario.

Desarrollo territorial

- **Conservación marina y biodiversidad:** apoyamos el programa Protortuga (con Promiches) el cual liberó 1.189 neonatos de tortuga marina con una tasa de anidación exitosa del 80 %.
- **Gobernanza del destino:** oficialización del Plan de Gestión y Conservación de Playa Esmeralda y creación del Observatorio de Ballenas de Miches.
- **Infraestructura crítica:** avances en conectar el sector hotelero al Acueducto Múltiple de Miches del INAPA, asegurando el suministro de agua potable a través de DESINFRA.

Desarrollo comunitario

- **Inclusión y cobertura:** Fundación Tropicalia benefició directamente a 1.791 personas a través de sus cuatro ejes estratégicos; 59 % fueron mujeres y niñas.
- **Capital humano y educación:** creación de la tríada de becas universitarias y técnicas en Agronomía (Universidad ISA), Gestión Ambiental (ITESMARENA) y Hotelería/Gastronomía para mujeres (Escuela Técnica Hotelera Serranía).
- **Institucionalización y fondos públicos:** acceso formal, por primera vez, a asignación presupuestaria estatal tras la habilitación sectorial ante CONANI.
- **Reconocimiento internacional e inversión de impacto:** Soy niña, soy importante (SNSI) recibió el Community Impact Award 2025 (The Law Firm Network), y el programa Mi Ruta fue documentado por BID Invest como modelo replicable de inversión de impacto.

Desarrollo regional

- **Liderazgo y alianzas de conservación:** designación de Adriana Cisneros como Trustee de la Junta Directiva de TNC Caribe, fortaleciendo la integración del sector privado en la agenda de conservación del Caribe. En paralelo, Tropicalia apoyó, como aliado local, la realización de la Cumbre de Conservación 2025 en la República Dominicana.
- **Incentivo a la cultura y arte:** lanzamiento de la primera convocatoria abierta de Colección Tropicalia, recibiendo 213 propuestas de artistas de 29 países y territorios.
- **Liderazgo institucional:** reconocimiento a Katherine Durán (directora ejecutiva de Fundación Tropicalia) en el libro Mujeres por la educación dominicana y en el ranking 50 de Factor de Éxito.

TROPICALIA

01 TROPICALIA

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

Tropicalia es la apuesta de Cisneros Real Estate por la República Dominicana: la convicción de que el lujo no tiene por qué extraer, sino que puede regenerar el entorno natural donde opera, la comunidad que lo habita y la cultura que le da sentido.

En Miches, a orillas de la bahía de Samaná, Tropicalia se pregunta cómo el desarrollo puede ser consciente, cómo puede cuidar un lugar y crecer en él y con él a lo largo del tiempo. La respuesta no llegó de una vez: se fue construyendo en capas, cada una, expresión de una misma convicción: **que el lujo verdadero honra el lugar donde habita.**

1.1 Quiénes somos

GRI 2-1, 2-23

Tropicalia es un desarrollo turístico e inmobiliario de Cisneros Real Estate[1] ubicado en Playa Esmeralda, municipio de Miches, al noreste de la República Dominicana. Su plan maestro integra un resort de lujo, residencias de marca, un campo de golf de clase mundial, una aldea comunitaria y programas socioculturales y ambientales que avanzan juntos como partes de un mismo sistema.

Fundado por la familia Cisneros, Tropicalia es su legado cultural, filantrópico y ambiental en el país —un compromiso generacional con el desarrollo económico, la preservación sociocultural y la restauración de los ecosistemas— con la visión de consolidarse como el referente global de lujo regenerativo.

↪ Negocio integral

Analizamos en igualdad de condiciones la viabilidad financiera, ambiental, social y estética de cada acción, para que el plan de negocio sea acertado.

↪ Diseño sostenible

Innovamos en diseño para lograr una arquitectura reflexiva que priorice los estándares más altos de calidad, eficiencia y técnicas de construcción respetuosas con el medioambiente.

↪ Equilibrio socioambiental

Protegemos y conservamos el medioambiente a través de planes de manejo de biodiversidad, intervención responsable del sitio y gestión proactiva del territorio.

↪ Desarrollo comunitario

Impulsamos el desarrollo socioeconómico de Miches junto a la comunidad, con una visión de largo plazo que entiende su bienestar como condición del éxito del proyecto.

Cuatro valores que guían cada decisión del proyecto, desde el diseño hasta la operación

(1) Cisneros Real Estate (CRE) es la división de negocios de la Organización Cisneros que agrupa los proyectos de Tropicalia, compuesta por Inversiones La Querencia (ILQ), que es la promotora del Proyecto Tropicalia (plan maestro) e Inversiones Costa Elocuente (ICE), que es la promotora de Four Seasons Tropicalia (primera fase de Tropicalia). Ambas empresas se encuentran registradas en la República Dominicana.

Desde sus primeros años, Tropicalia ha vivido estos cuatro principios. En diciembre 2025, tras un ejercicio reflexivo de cinco meses con el equipo de liderazgo, los tradujimos en una misión socioambiental renovada: la forma concreta en que hoy, en esta etapa del proyecto, se expresan en acción.

La estrategia socioambiental de Tropicalia busca impulsar un desarrollo regional, resiliente e inclusivo desde Miches, que garantice una oferta innovadora y sostenible a través de la conservación del capital natural y el acompañamiento social.

Esta misión surgió del reconocimiento de que el bienestar de Tropicalia está íntimamente ligado al bienestar del entorno: el medioambiente, la comunidad y el capital humano de Miches son condiciones de existencia del proyecto, no variables externas a gestionar.

El compromiso social se materializa también a través de la Fundación Tropicalia, una organización sin fines de lucro que desde 2008 impulsa el desarrollo socioeconómico y ambiental de Miches.

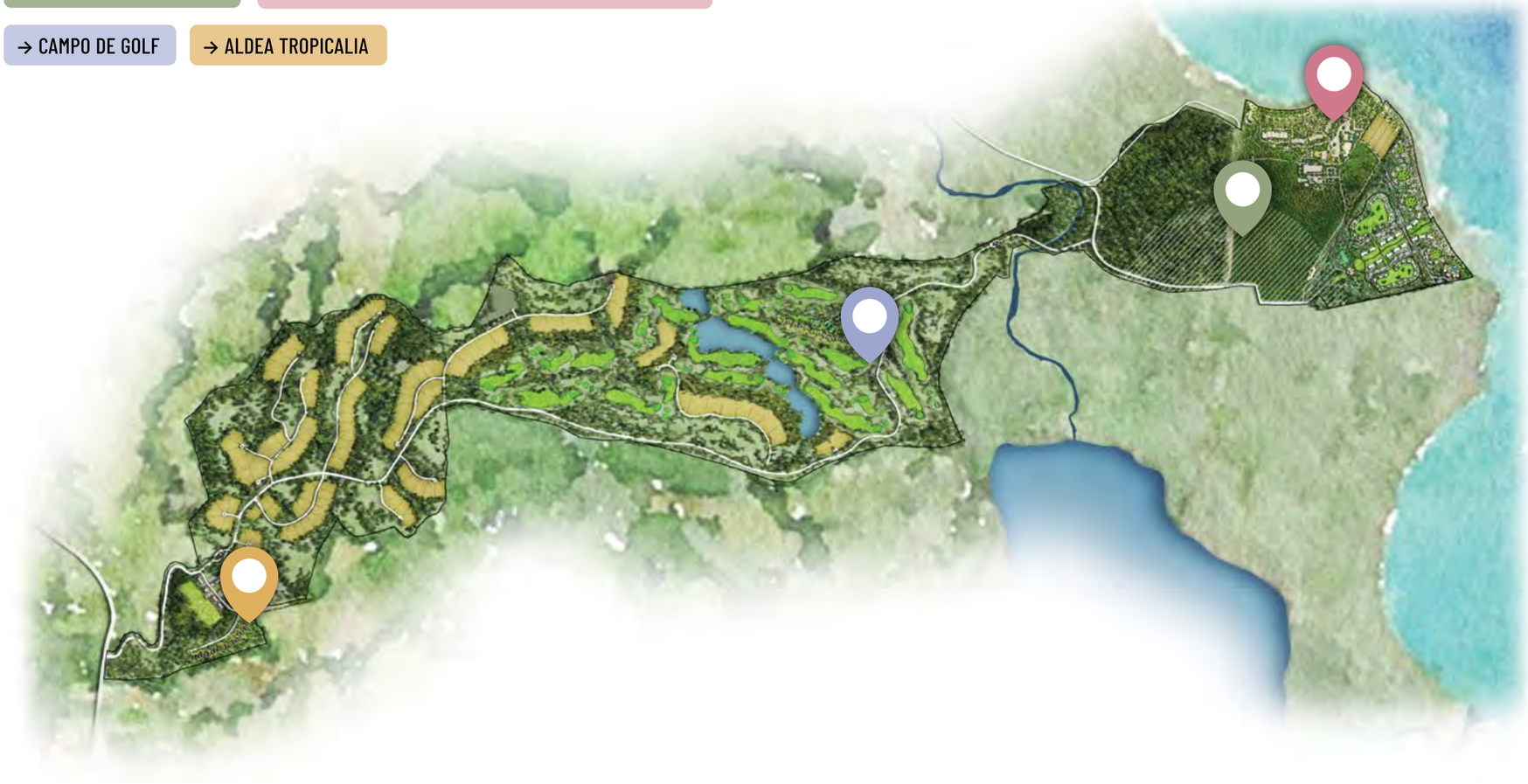
→ VER CAPÍTULO 6, DESARROLLO COMUNITARIO

1.2 Componentes del plan maestro

GRI 2-6, 3-3 | **SASB** IF-HB-160a.4, IF-HB-410a.4

Los siguientes componentes conforman la infraestructura física y la oferta de Tropicalia. Juntos materializan la aspiración de convertir a Miches en un referente de turismo regenerativo en el Caribe, donde el crecimiento económico, el bienestar comunitario y la protección del entorno natural avanzan de la mano.

→ ÁREA DE CONSERVACIÓN
→ FOUR SEASONS TROPICALIA RESORT & RESIDENCES
→ CAMPO DE GOLF
→ ALDEA TROPICALIA



1.2.1 Four Seasons Resort & Residences Dominican Republic at Tropicalia

La primera fase de desarrollo de Tropicalia es el **Four Seasons Resort & Residences Dominican Republic at Tropicalia** (en adelante, Four Seasons Tropicalia o FST): un complejo hotelero y residencial de 95 llaves y 25 residencias unifamiliares de marca, diseñado por el arquitecto brasileño Isay Weinfeld bajo un concepto de **modernismo tropical de baja densidad y mínima intervención.**

Weinfeld recorrió el paisaje, las ciudades y los poblados dominicanos —absorbiendo la volumetría, los materiales, los colores y las texturas de la arquitectura local— para orientar su inspiración y entablar un diálogo profundo con la historia y geografía del país. El resultado es una arquitectura que no se impone, sino que revela el lugar con sencillez y sofisticación: donde la luz, el clima y el entorno se integran en una experiencia sensorial.

Con una inversión superior a los US$ 200 millones, la construcción avanzó en 2025 hacia la apertura prevista en 2027. Los servicios incluirán restaurantes especializados, spa de categoría mundial, espacios para reuniones y eventos, club infantil y adolescente, y gimnasio.

1.2.2 Campo de golf

Un campo de golf de 18 hoyos diseñado por Tom Doak, referente mundial del diseño minimalista de campos de montaña, que define su propuesta desde el primer principio: no imponerse al terreno, sino revelar su carácter. El trazado aprovecha la elevación existente para ofrecer vistas panorámicas de la bahía de Samaná, la Cordillera Oriental y las lagunas Redonda y Limón.

El campo opera desde una convicción poco común en la industria: que **un campo de golf puede ser una fuerza para la regeneración ambiental.** Su diseño de baja densidad integra lagos que funcionan como reservorios naturales para la gestión sostenible del agua, un programa activo de reforestación con flora endémica y sistemas avanzados de irrigación con efluentes tratados que optimizan el balance hídrico local.

1.2.3 Aldea Tropicalia

Concebida en colaboración con Adrian McGregor —urbanista australiano y creador del concepto del biourbanismo—, Aldea Tropicalia será un espacio público diseñado desde esa filosofía: **la integración de sistemas ecológicos vivos en el entorno construido para reconectar profundamente a las personas con la naturaleza.** Integrará amenidades culturales, educativas, gastronómicas y comerciales, pensadas para la comunidad local tanto como para el visitante.

¿QUÉ ES EL BIOURBANISMO?

El biourbanismo es una disciplina del diseño urbano desarrollada por Adrián McGregor que propone integrar sistemas ecológicos vivos —agua, vegetación, suelos, fauna— en la planificación de espacios y ciudades. Va más allá de la biofilia clásica: no se trata solo de llevar la naturaleza al espacio construido, sino de diseñar entornos donde los procesos naturales sean funcionales, visibles y parte activa de la experiencia humana. Un espacio biourbanista no imita la naturaleza: la incorpora.

ADRIAN MCGREGOR,
URBANISTA Y CREADOR DEL BIOURBANISMO.

1.3 Colección Tropicalia

→ MÁS INFORMACIÓN SOBRE COLECCIÓN TROPICALIA AQUÍ

Colección Tropicalia es la iniciativa cultural de Tropicalia que reúne arte, diseño y artesanía para celebrar la riqueza y la complejidad de la expresión artística caribeña. A través de obras de artistas, diseñadores y artesanos afrocaribeños, indígenas, dominicanos, de otras partes del Caribe y de sus respectivas diásporas, la Colección promueve el diálogo entre el patrimonio artístico de la región y sus expresiones contemporáneas, invitando a nuevas formas de ver y sentir el Caribe como un paisaje cultural interconectado.

El turismo que Tropicalia propone no termina en la arquitectura ni en la experiencia hotelera. Termina —o más bien, comienza— en la pregunta de qué significa habitar el Caribe con atención. Su relevancia para este informe va más allá de lo estético: la inclusión de artistas locales y de la diáspora en una plataforma de alcance internacional es, en sí misma, un acto de equidad cultural y de reconocimiento de identidades históricamente subrepresentadas.

RICARDO ARIEL TORIBIO, SIN TÍTULO DE ENCUENTROS NATURALES, 2024. COLECCIÓN TROPICALIA.

Primera convocatoria abierta

En 2025, Colección Tropicalia lanzó su primera convocatoria abierta para artistas, artesanos y diseñadores del Caribe y sus diásporas cuyas prácticas se relacionen con la región. La respuesta superó todas las expectativas iniciales.

213 propuestas recibidas de **29** países y territorios

Las postulaciones fueron evaluadas conforme a criterios técnicos, materiales y conceptuales previamente establecidos. Las obras seleccionadas se exhibirán en las suites, residencias y espacios comunes del Four Seasons Tropicalia, integrándose a la experiencia del lugar como expresión cultural viva.

> *"Mi objetivo es que la Colección Tropicalia se convierta en una celebración de la creatividad caribeña y contribuya a las conversaciones actuales sobre arte, lugar y memoria, tanto en la República Dominicana como en toda la región"*
>
> **ADRIANA CISNEROS,** CEO CISNEROS

1.4 Nuestra historia

Tropicalia no es solo un desarrollo turístico; es una historia de apuesta sostenida por la República Dominicana. En cada etapa del camino —antes de construir un solo edificio— elegimos sentar las bases de un crecimiento compartido: **con la comunidad de Miches, con el entorno natural que nos rodea, con las instituciones que gobiernan el territorio y con los socios que comparten nuestra visión de largo plazo.**

HITOS CORPORATIVOS Y DE DESARROLLO | HITOS SOCIALES | FUNDACIÓN TROPICALIA | HITOS TERRITORIALES | MICHES

2005–2007

Adquisición de terrenos en Playa Esmeralda, Miches.

2008

Constitución de Fundación Tropicalia.

2010

Estudio de Impacto Ambiental y Licencia Ambiental (0172-10).

Adhesión al Pacto Mundial de Naciones Unidas.

2011

Primer Informe de Sostenibilidad de Tropicalia.

Inicio del Programa de Becas e Intercambio Cultural con Universidad ISA.

2012

FT accede a financiamiento internacional por primera vez con USAID y BID Lab para fortalecer la cadena de valor turística de Miches.

2013

Adriana Cisneros es nombrada CEO de Cisneros.

Se crea Cisneros Real Estate.

FT lanza Soy niña, soy importante. Cisneros y FT se integran al Consejo de EDUCA.

2014

Selección del equipo de diseño: Isay Weinfeld y Gensler para Four Seasons Tropicalia y plan maestro.

FT duplica el alcance de SNSI: 250 niñas en tres comunidades.

2015

FT consolida alianzas con Banco ADOPEM, ADOPEM ONG y JAD para cadena de valor turística.

FT entrega estudio de agua de Laguna Redonda al Ministerio de Medio Ambiente.

2016

Permiso Ambiental Four Seasons Tropicalia (3060-16).

Tropicalia registra el nombre Promiches en ONAPI, inicia su conformación.

Lanzamiento de Miches Emprende, fondo rotatorio de microcrédito.

2017

FT galardonada por OMT/ONU como ONG más innovadora del mundo en inclusión local a cadena de valor turística.

2018

BID Invest e IFC del Banco Mundial aprueban préstamo para la primera fase de desarrollo.

2019

Tropicalia participa en la Primera Junta Directiva de Promiches. Aporta 51.000 m² de terrenos para acceso público a Playa Esmeralda.

Concluyen preparativos para inicio de construcción.

2020

Inicio de construcción fase 1: desbroce, limpieza y Plan de Trasplante de Árboles.
COVID-19: Suspensión de obra y financiamiento por pandemia. Rediseño del proyecto.

Primera reunión formal con partes interesadas comunitarias.

2021

Tropicalia aporta 2.462 m² adicionales a MITUR para ampliar acceso público Playa Esmeralda.

FT cede 50 % de sus oficinas a Promiches.

Promiches y Presidencia RD firman asociación público-privada para agenda de desarrollo sostenible de Miches.

Inicio del apoyo a Protortuga.

2022

BID Invest aprueba financiamiento para construcción y operaciones del Four Seasons Tropicalia.

FT celebra 10° aniversario de SNSI.

Huracán Fiona: respuesta en tres fases (socorro, colecta regional y Fondo Escolar).

2023

Préstamo sindicado firmado: US$134,6M (BID Invest, Banco Popular, Banco López de Haro, BDI, CIFI, DEG).

Acuerdo de operación hotelera firmado con Four Seasons.

Acuerdo de preconstrucción con Bouygues Construcciones RD.

Movilización del contratista general; Sinergo incorporado como gerente de construcción. Inicio de desbroce y mejoramiento de suelos.

William Phelan designado Presidente de Tropicalia.

Entrega del Fondo Escolar Fiona: US$25.984 recaudados (16 centros educativos, 2.167 estudiantes, 126 docentes).

Presentación del destino Miches en FITUR 2023, Madrid.

2024

Inicio de construcción vertical del Four Seasons Tropicalia.

Primer desembolso del préstamo mezzanina (CIFI Latam ESG Scorecard 5/5).

Reporte 2023 premiado por Fundación Corresponsables.

William Phelan asume presidencia del Consejo Directivo de Promiches 2024–2026.

FT habilitada como asociación sin fines de lucro bajo CONANI.

2025

Misión socioambiental renovada.

Fase de diseño LEED cerrada.

5/5 en ESG Scorecard de CIFI Latam, segundo año consecutivo.

Adriana Cisneros se incorpora a la Junta de TNC Caribe.

Protortuga libera 1.189 neonatos de tortugas marinas.

Fundación Tropicalia recibe fondos estatales por primera vez (CONANI).

Colección Tropicalia lanza su primera convocatoria abierta.

1.5 Miches: naturaleza, comunidad y transformación

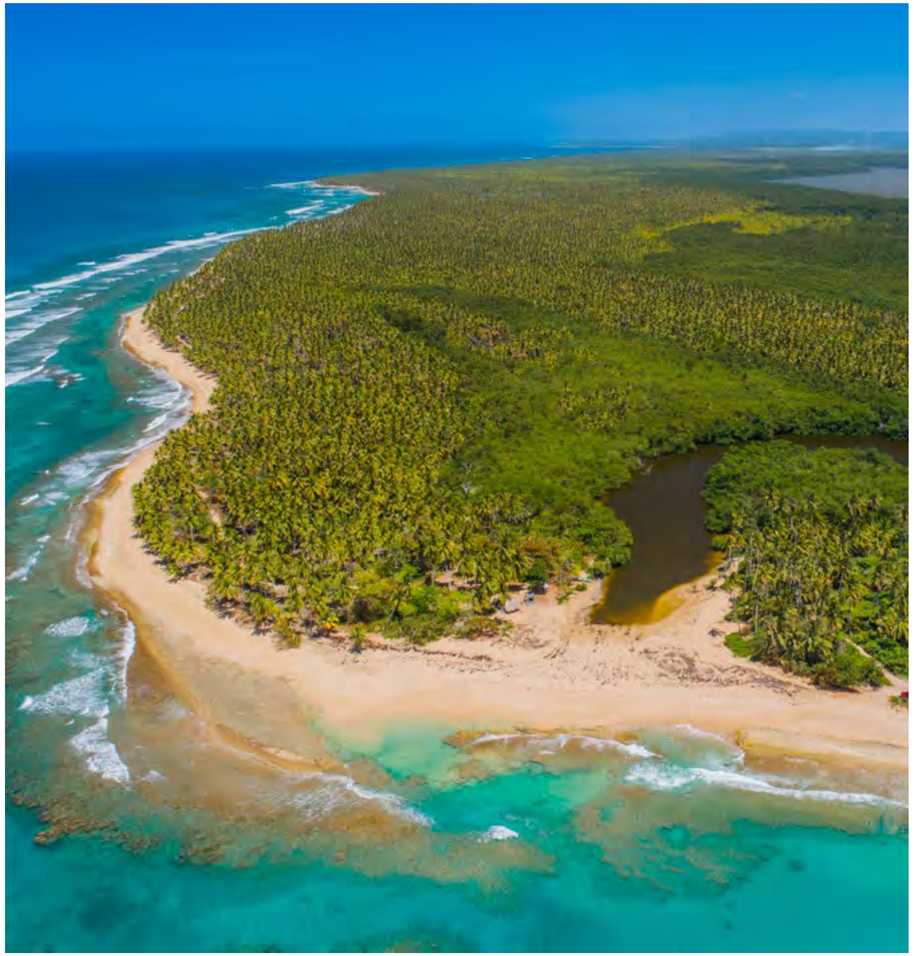
1.5.1 Geografía y biodiversidad

Tropicalia opera en el Distrito Municipal El Cedro, dentro del Municipio de Miches, en la provincia El Seibo, en la costa sur de la bahía de Samaná. Su área de influencia limita al este con el **Refugio de Vida Silvestre Lagunas Redonda y Limón** [Categoría IV de la UICN], y al norte y oeste con el Océano Atlántico, cuyas aguas pertenecen al **Santuario de Mamíferos Marinos de la República Dominicana / Bancos de la Plata y de la Navidad** [Categoría I de la UICN], hábitat clave para ballenas jorobadas y tortugas marinas. En 2022, la zona fue designada **Sitio Ramsar**, reconocimiento internacional que certifica la importancia de sus humedales para la biodiversidad global y que refuerza la responsabilidad de toda operación en este territorio.

La zona cuenta con un ecosistema diverso de playas, montañas, manglares, bosques, lagunas y ríos. Sus paisajes incluyen las riberas de Playa Esmeralda y Playa Arriba; la imponente Cordillera Oriental con sus praderas tropicales; y el Parque Nacional de Los Haitises —319 km² de colinas exuberantes, manglares densos, cavernas antiguas y petroglifos taínos—, paraíso para excursionistas, navegantes y practicantes de kayak.

La presencia de tortugas tinglar en Playa Esmeralda es un indicador directo de la salud del sistema costero. Su regreso no es anecdótico: es una señal de que el entorno responde.

El lugar no es un escenario. Es el punto de partida: lo que le dice a Tropicalia cómo construir, qué respetar, qué honrar.



1.5.2 Contexto socioeconómico y desarrollo equilibrado

Miches es uno de los municipios con mayor potencial turístico del país y, al mismo tiempo, con brechas de desarrollo históricamente profundas. Las principales actividades económicas han sido la agricultura de subsistencia, la ganadería, la pesca artesanal y los servicios microempresariales. En el año 2015, la inauguración de la carretera Miches-Punta Cana marcó un punto de inflexión: redujo el aislamiento histórico del municipio y abrió las puertas a una transformación acelerada.

En tiempo récord, Miches ha experimentado un crecimiento sostenido. Con 5 hoteles en operación y unas 3.000 habitaciones con más de US$1.250 millones en inversión privada, se consolida como uno de los polos turísticos de mayor proyección en la República Dominicana.

Esta transformación trae consigo retos reales: la creación de nuevos pequeños y micronegocios con capacidad de insertarse en la cadena de valor turística, el equilibrio entre el crecimiento económico y la gestión de los recursos naturales y el desarrollo urbano ordenado.

Este reto no depende únicamente de los estándares que aplique Tropicalia, sino también del comportamiento del conjunto de actores que operan en un territorio de rápido crecimiento. Por ello, a través de nuestra participación en plataformas de acción colectiva, **impulsamos la gestión ordenada y responsable del destino en su conjunto.**

TROPICALIA

02 ESTRATEGIA INTEGRADA

4 EDUCACIÓN DE CALIDAD
5 IGUALDAD DE GÉNERO
6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO
8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO
9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA
12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES
13 ACCIÓN POR EL CLIMA
14 VIDA SUBMARINA
15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES
17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

2.1 Compromisos y materialidad

GRI 2-23, 3-1, 3-2

Tropicalia despliega una estrategia integrada a lo largo de todas sus etapas —manejo responsable de la tierra, diseño, construcción y operación de sus bienes raíces—, lo que permite gestionar impactos, riesgos, oportunidades e innovaciones en cada fase de desarrollo de manera holística.

En 2024 realizamos nuestra primera encuesta de materialidad[2], a través de la cual mapeamos a los grupos de interés de Tropicalia, identificamos potenciales temas materiales —a partir de los Estándares GRI y SASB, las Normas de Desempeño de la IFC y las prácticas de otras empresas del sector— y, mediante consulta directa, priorizamos los 12 temas más relevantes para nuestra gestión y nuestro informe.

(2) El detalle del proceso metodológico (mapeo de grupos de interés, identificación de temas potenciales, encuesta y matriz de priorización) se presentó en la sección 7.1 del Informe de Sostenibilidad 2024. La cobertura de cada tema material se limita a la propiedad de Tropicalia (todo lo que ocurre dentro de los límites de la propiedad) y la comunidad que se ve afectada por sus actividades, específicamente el municipio de Miches, ubicado en la provincia de El Seibo.
Durante la debida diligencia de BID Invest, los ND 5 (reubicación de comunidades), 7 (derechos indígenas) y 8 (patrimonio cultural) no se activaron.

TEMA MATERIAL	GRI / SASB	ND DE LA IFC	PGNU	SE DESARROLLA EN
1. **Cumplimiento normativo y anticorrupción**	**GRI 205** Anticorrupción 2016 **SASB** Efectos ambientales del desarrollo de proyectos **SASB** Integridad estructural y seguridad **SASB** Ética empresarial	ND1	PGNU 10	**Capítulo 3.** Gestión interna **Capítulo 4.** Construcción del Four Seasons Tropicalia
2. **Agua y efluentes**	**GRI 303** Agua y efluentes 2018 **SASB** Gestión del agua	ND1 ND3	PGNU 7 PGNU 8	**Capítulo 3.** Gestión interna **Capítulo 4.** Construcción del Four Seasons Tropicalia **Capítulo 5.** Desarrollo territorial
3. **Mitigación y adaptación al cambio climático**	**GRI 103** Energía 2025 **GRI 102** Cambio climático 2025 **SASB** Adaptación al cambio climático **SASB** Gestión de la energía **SASB** Efectos climáticos de la combinación de negocios	ND1	PGNU 7 PGNU 8 PGNU 9	**Capítulo 3.** Gestión interna **Capítulo 4.** Construcción del Four Seasons Tropicalia
4. **Diversidad, equidad e inclusión**	**GRI 202** Presencia en el mercado 2016 **GRI 405** Diversidad e igualdad de oportunidades 2016 **GRI 406** No discriminación 2016	ND1 ND2	PGNU 1 PGNU 2 PGNU 6	**Capítulo 3.** Gestión interna
5. **Prácticas laborales**	**GRI 401** Empleo 2016 **GRI 403** Salud y seguridad en el trabajo 2018 **GRI 404** Formación y educación 2016 **SASB** Salud y seguridad de la fuerza laboral	ND1 ND2	PGNU 3 PGNU 4 PGNU 5 PGNU 6	**Capítulo 3.** Gestión interna **Capítulo 4.** Construcción del Four Seasons Tropicalia
6. **Sostenibilidad en la cadena de suministro**	**GRI 308** Evaluación ambiental de proveedores 2016 **GRI 407** Libertad de asociación y negociación colectiva 2016 **GRI 408** Trabajo infantil 2016 **GRI 409** Trabajo forzoso u obligatorio 2016 **GRI 414** Evaluación social de los proveedores 2016 **SASB** Gestión de los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	ND1 ND2	PGNU 1 PGNU 2 PGNU 3 PGNU 4 PGNU 5 PGNU 6 PGNU 8	**Capítulo 4.** Construcción del Four Seasons Tropicalia
7. **Comunidades locales**	**GRI 413** Comunidades locales	ND1 ND4	PGNU 1 PGNU 2	**Capítulo 6.** Desarrollo comunitario
8. **Contribución económica local y desarrollo inclusivo**	**GRI 203** Impactos económicos indirectos 2016 **SASB** Efectos de las nuevas edificaciones en la comunidad	ND1 ND4	PGNU 1 PGNU 2	**Capítulo 5.** Desarrollo territorial **Capítulo 6.** Desarrollo comunitario
9. **Alianzas estratégicas y gestión colaborativa del destino**	**Indicadores propios**	ND1 ND4	PGNU 1 PGNU 2 PGNU 10	**Capítulo 5.** Desarrollo territorial **Capítulo 6.** Desarrollo comunitario **Capítulo 7.** Desarrollo regional
10. **Biodiversidad**	**GRI 101** Biodiversidad 2024	ND1 ND6	PGNU 7 PGNU 8	**Capítulo 3.** Gestión interna
11. **Construcción y diseño sostenible**	**SASB** Uso del suelo y efectos ecológicos **SASB** Diseño para la eficiencia de los recursos **SASB** Efectos del ciclo de vida de los edificios e infraestructuras	ND1	PGNU 7 PGNU 9	**Capítulo 1.** Tropicalia **Capítulo 3.** Gestión interna
12. **Residuos**	**GRI 306** Residuos 2020	ND3	PGNU 7 PGNU 8	**Capítulo 4.** Construcción del Four Seasons Tropicalia

2.2 Nuestra gestión socioambiental

GRI 2-23, 3-3

Nuestra gestión socioambiental impulsa desde Miches un desarrollo regional, resiliente e inclusivo, fundamentado en la conservación del capital natural y el fortalecimiento social. Esta visión equilibra la ambición de un estándar mundial con el respeto absoluto por el entorno.

Los cuatro ejes —Gestión Interna, Desarrollo Comunitario, Desarrollo Territorial y Desarrollo Regional— operan de forma interdependiente. Desarrollo Comunitario y Desarrollo Territorial, en particular, comparten un mismo plano de atención: ambos describen los desafíos de Miches y desarrollan la respuesta de Tropicalia frente a ellos, uno desde la escala del destino y el otro desde la escala de las personas; de allí que el informe presente primero la mirada de destino y luego la de comunidad.

LOS CUATRO EJES DE GESTIÓN SOCIOAMBIENTAL

DESARROLLO COMUNITARIO

¿Cómo Tropicalia construye junto a la comunidad de Miches?
Trabajo conjunto con la Fundación Tropicalia y otros socios locales.

DESARROLLO TERRITORIAL

¿Cómo Tropicalia fortalece el destino Miches?
Economía local y gestión colaborativa del territorio.

DESARROLLO REGIONAL

¿Cómo Tropicalia aboga por Miches en la región? Participación en foros caribeños para aprender y atraer fondos al desarrollo sostenible del territorio.

2.2.1 Gestión interna

La integridad institucional y la gestión responsable del entorno son condiciones no negociables. Este eje comprende la estructura de gobierno corporativo, las políticas de ética y anticorrupción, y el Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) que regula el desempeño ambiental, social y de salud y seguridad propio y de nuestra cadena de suplidores, en todas las fases de desarrollo inmobiliario, asegurando el cumplimiento de la normativa local y de los estándares internacionales aplicables.

2.2.2 Desarrollo territorial

Concebimos nuestra presencia en Miches como una palanca de transformación territorial. Este eje articula iniciativas orientadas a dinamizar la economía local, fortalecer las capacidades productivas y promover un modelo de crecimiento que cree valor más allá de nuestro perímetro. Esto implica resolver desafíos reales de infraestructura y gestión de destino —desde agua y saneamiento hasta ordenamiento territorial y protección de recursos naturales— a través de plataformas de acción colectiva que resguarden el bienestar local y el crecimiento responsable del destino.

Es a través de esta mirada que conformamos **Promiches,** que articula la Mesa de Cogestión Costera y el Ordenamiento Territorial de Miches, entre otros programas como Protortuga; y que participamos en **DESINFRA** para la gestión hídrica de la zona hotelera del destino.

2.2.3 Desarrollo comunitario

Desde 2008, cuando establecimos la Fundación Tropicalia, elegimos construir junto a las comunidades de nuestro entorno. Este eje recoge las acciones orientadas al acompañamiento social, el acceso a oportunidades de empleo y formación —incluyendo la inclusión activa de la comunidad en la cadena de valor económica de Tropicalia— y el fortalecimiento del tejido comunitario local, con una visión de largo plazo que entiende el bienestar de las personas como condición del éxito del proyecto.

2.2.4 Desarrollo regional

Ninguna transformación de escala se logra en soledad. Este eje articula nuestras relaciones con organizaciones que comparten nuestra visión de desarrollo regenerativo e inclusivo, potenciando el alcance del proyecto mediante colaboración público-privada y acción colectiva en conservación, educación, salud y desarrollo económico más allá de Miches. A través de estas alianzas buscamos posicionar a Tropicalia como un modelo replicable de desarrollo, transferir el conocimiento adquirido en el terreno hacia foros nacionales e internacionales, y atraer recursos técnicos y financieros hacia necesidades territoriales concretas.

La alianza con **The Nature Conservancy (TNC)** —a cuya Junta Directiva del Caribe se incorporó Adriana Cisneros en 2025— es un puente entre la agenda científica internacional y el trabajo concreto en Miches. En el frente educativo, esa misma visión se expresa desde 2013 en **EDUCA, Acción Empresarial por la Educación,** donde Cisneros y Fundación Tropicalia participan en junta directiva, grupos de trabajo y aporte de recursos, conectando la agenda nacional educativa con nuestro trabajo formativo en Miches.

TROPICALIA

03 GESTIÓN INTERNA

Normas de Desempeño IFC

ND1, ND2, ND3, ND4, ND6

Principios del Pacto Mundial ONU

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

13 ACCIÓN POR EL CLIMA

15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

3.1 Gobernanza corporativa y ética

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-15, 2-16, 2-17, 2-23, 2-26, 3-3, 205-2, 205-3, 405-1

SASB IF-EN-510a.2, IF-EN-510a.3, IF-EN-160a.2

El Comité Ejecutivo es el máximo órgano de gobierno de Tropicalia; supervisa las decisiones estratégicas de diseño, desarrollo, construcción y financiación de los proyectos en desarrollo. El Comité de Sostenibilidad supervisa los asuntos ambientales y sociales, e informa al Comité Ejecutivo sobre la estrategia de alto nivel.

3.1.1 Estructura de gobierno corporativo

Comité Ejecutivo

Máximo órgano de supervisión y toma de decisiones. Compuesto por cinco integrantes:

Adriana Cisneros
CEO, Cisneros

Ariel Prat
CFO, Cisneros

William R. Phelan
Presidente, Tropicalia

John Pippett
COO, Tropicalia

Rodrigo Rubio
Vicepresidente de Diseño y Construcción, Tropicalia

GÉNERO

20 % MUJERES

80 % HOMBRES

EDAD

40 % ENTRE 30 Y 50 AÑOS

60 % MAYORES DE 50 AÑOS

Comité de Sostenibilidad

Equipo interdisciplinario que se reúne anualmente para revisar la estrategia, reportar avances y definir los objetivos del año siguiente. Actúa como máximo órgano de gobernanza para las cuestiones ambientales y sociales, y capacita al Comité Ejecutivo sobre tendencias de negocio sostenible e innovación. Su diversidad —ejecutivos de Cisneros y Tropicalia, más asesores externos convocados según el tema— fortalece su estructura.

CISNEROS

MIEMBRO	CARGO
Adriana Cisneros	CEO, Cisneros
Ariel Prat	CFO, Cisneros
Karen O'Neil	Chief of Staff, Cisneros
María Ignacia Arcaya	Vicepresidenta Sénior de Impacto Social y Relaciones Institucionales, Cisneros
Tania Domínguez	Vicepresidenta Sénior de Asuntos Comerciales y Legales, Cisneros

TROPICALIA

MIEMBRO	CARGO
William R. Phelan	Presidente, Tropicalia
John Pippett	COO, Tropicalia
Rodrigo Rubio	Vicepresidente de Diseño y Construcción, Tropicalia
Carlos Muñiz	Vicepresidente de Finanzas, Tropicalia
Sofía Perazzo	Vicepresidenta de Sostenibilidad, Tropicalia

Además, en 2025 nos acompañaron Katherine Durán, directora ejecutiva de Fundación Tropicalia; Gustavo Román, Director de Relaciones Institucionales de Tropicalia; y Nastasha Monell, Gerente de Marketing y Comunicaciones de Cisneros Real Estate. Como ponentes externos, compartieron su visión en sostenibilidad: Adrian McGregor, fundador de McGregor Coxall (Biourbanismo); Paula Peláez Zambrano, Directora de MIPYMES, Género e Inclusión Social de BID Invest; y Caitrin O'Brien, VP de ESG de Four Seasons (presentación "Four Seasons for Good").

GÉNERO

50 % MUJERES

50 % HOMBRES

EDAD

40 % ENTRE 30 Y 50 AÑOS

60 % MAYORES DE 50 AÑOS

NACIONALIDAD

30 % DOMINICANOS NACIONALES O RESIDENTES

70 % EXTRANJEROS

Equipo de Sostenibilidad de Obra

En 2025, los asuntos ambientales, sociales y de salud y seguridad, junto con sus respectivos planes de gestión y manejo, fueron liderados por Tropicalia en conjunto con equipos multidisciplinarios de construcción —compuestos por consultores externos y personal fijo—. Tienen la responsabilidad de aplicar el SGAS en obra y de extender su cumplimiento hacia abajo en toda la cadena de valor, incluyendo contratistas y subcontratistas. Su composición es la siguiente:

TROPICALIA	SINERGO (GERENTE DE PROYECTO)	BOUYGUES CONSTRUCCIONES REPÚBLICA DOMINICANA (CONTRATISTA GENERAL)
COO	Gerente de Construcción	Gerente de Calidad, Ambiente, Salud y Seguridad
VP Sostenibilidad	Gerente de Sostenibilidad/EHS	Encargado de Seguridad, Encargado de Medioambiente
Gerente Ambiental y de Sitio		Coordinadora de Gestión Comunitaria

3.1.2 Ética empresarial y anticorrupción

Durante 2025 consolidamos e implementamos un conjunto integral de medidas para prevenir, detectar y mitigar riesgos de corrupción y soborno, dando continuidad al trabajo de años anteriores y articulándose con el Principio 10 del Pacto Mundial y las Normas de Desempeño de la IFC[3].

Principio 10 del Pacto Mundial Anticorrupción

"Las empresas deberán trabajar contra la corrupción en todas sus formas, incluyendo la extorsión y el soborno."

Las siete medidas de 2025 son la respuesta concreta de Tropicalia a este principio.

Las siete medidas clave implementadas en 2025

POLÍTICA ANTICORRUPCIÓN
Entró en vigor el 15 de enero de 2025

1

DEBIDA DILIGENCIA
Evaluación formal aplicable a todo tercero antes de su contratación

2

OFICIAL DE CUMPLIMIENTO
Designación formal del responsable del programa anticorrupción

3

CANAL DE DENUNCIAS
Mecanismo formal, confidencial y multicanal

4

GUÍA DE DONACIONES
Procedimiento para donaciones e interacciones con funcionarios públicos

5

CLÁUSULAS CONTRACTUALES
Lenguaje de cumplimiento en todos los contratos

6

CAPACITACIONES
Formación en ética y cumplimiento para colaboradores

7

(3) International Finance Corporation (Corporación Financiera Internacional).

Adopción formal de la Política Anticorrupción 1

Adoptamos formalmente la **Política Anticorrupción** que establece un marco claro de actuación para prevenir riesgos legales, financieros y reputacionales derivados de prácticas indebidas. Tiene alcance universal dentro de la organización y es aplicable a: directivos, colaboradores, contratistas y proveedores, socios comerciales y cualquier tercero que se relacione con nosotros. Su objetivo es prevenir, detectar y abordar cualquier conducta contraria a los principios éticos y legales en materia de lucha contra la corrupción, tanto a nivel nacional como internacional.

Fortalecimiento del proceso de debida diligencia 2

Estructuramos e implementamos un proceso formal de debida diligencia aplicable a terceros, que establece las siguientes condiciones de cumplimiento:

- Todos los contratistas, proveedores de servicios, joint ventures y socios comerciales deben conocer y cumplir la Política Anticorrupción.
- Deben firmar compromisos anticorrupción como condición previa a su contratación.
- Antes de formalizar cualquier relación contractual, se realiza una evaluación documentada del historial, reputación y capacidad del tercero.
- Todo contrato requiere revisión y aprobación del departamento Legal, así como la debida diligencia completada previamente a su firma.

Este proceso fortalece el control preventivo en la cadena de valor del proyecto, alineándose con los requisitos del banco financiador y los estándares de las Normas de Desempeño de la IFC.

Designación del Oficial de Cumplimiento 3

Formalizamos la designación de un Oficial de Cumplimiento, figura central del sistema de integridad corporativa de Tropicalia. Sus responsabilidades incluyen:

- Crear, implementar y monitorear el programa anticorrupción.
- Reportar periódicamente al Consejo de Administración sobre el estado del programa.
- Supervisar la correcta aplicación de la política y garantizar la transparencia institucional.
- Gestionar los canales de denuncias y dar seguimiento a los casos reportados.

Implementación del canal de denuncias 4

Establecimos un mecanismo formal para la recepción de denuncias relacionadas con corrupción y soborno, garantizando confidencialidad y acceso directo al área de cumplimiento. Los canales habilitados son:

- **Oficial de Cumplimiento**: contacto directo vía correo institucional (oficialcumplimiento@cisneros.com) o corporativo particular.
- **Línea Ética Resguarda**: plataforma independiente, con una categoría específica "Anticorrupción" habilitada para dar cumplimiento a la política. Resguarda permite registrar casos vía web, WhatsApp, correo electrónico o línea telefónica.

Este sistema permite a colaboradores y terceros reportar cualquier irregularidad de manera segura y anónima.

DATO CLAVE 2025

Casos confirmados de corrupción o soborno: 0.

El Oficial de Cumplimiento gestionó consultas de autorización de regalos, ninguna de las cuales constituyó soborno o corrupción.

Guía de procedimiento para donaciones y relación con funcionarios públicos 5

Adoptamos la Guía de Procedimiento para Donaciones, Contribuciones y/o Actividades Relacionadas con Funcionarios Públicos y/o Instituciones Públicas. Esta guía:

- Define claramente qué se entiende por funcionario público e institución pública en el contexto de Tropicalia.
- Establece un procedimiento interno para solicitar, evaluar, aprobar y ejecutar donaciones o contribuciones.
- Garantiza que cualquier interacción con entidades públicas se realice conforme a la normativa legal vigente y a los estándares internos de cumplimiento.
- Refuerza los principios de transparencia, control y trazabilidad en las relaciones institucionales.

Incorporación de cláusulas contractuales de cumplimiento 6

Incorporamos lenguaje contractual específico mediante el cual los contratistas asumen compromisos formales en materia de gobernanza y sostenibilidad:

- Se comprometen a cumplir con la Política Anticorrupción y con las políticas ambientales de la empresa.
- Se comprometen a hacer extensivo dicho cumplimiento a sus subcontratistas.

Esta medida fortalece la gestión integral de riesgos en la cadena de suministro, alineando estándares de gobernanza y sostenibilidad desde la fase contractual.

Programa de capacitaciones internas en materia de ética y cumplimiento 7

Realizamos capacitaciones dirigidas a los colaboradores, con especial énfasis en aquellos que mantienen contacto directo con terceros, proveedores, contratistas y entidades públicas: **37 colaboradores de Tropicalia capacitados en 2025.**

Las jornadas fueron desarrolladas de manera conjunta entre los departamentos de Recursos Humanos, Legal y Sostenibilidad, integrando un enfoque transversal de gobernanza:

TEMAS ABORDADOS		
RECURSOS HUMANOS	LEGAL	SOSTENIBILIDAD
Código de Conducta y los estándares éticos esperados de todos los colaboradores	Política Anticorrupción, su marco legal y las obligaciones contractuales de cumplimiento derivadas de la debida diligencia	Sistema de Gestión Ambiental y Social y cumplimiento normativo dentro de la estrategia ESG de Tropicalia
	Presentación de los riesgos de corrupción y soborno en el contexto de Tropicalia	
	Canales de denuncia y la responsabilidad individual en materia de cumplimiento	

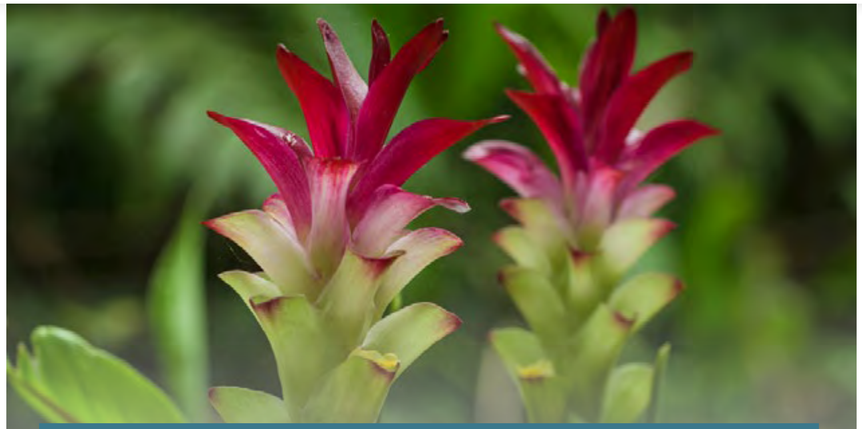
3.1.3 Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS): revisión y desempeño 2025

El Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) es nuestra plataforma de gobernanza transversal para estructurar la toma de decisiones y mitigar los impactos ambientales y sociales del proyecto. Está alineado con la normativa de la República Dominicana, criterios LEED, las Normas de Desempeño de la IFC y los requisitos de fondos ESG.

Implementar el SGAS en el sector de la construcción es un desafío constante frente a las presiones de cronogramas y presupuestos. Sin embargo, integrar estos estándares genera un efecto multiplicador: **contratistas y aliados estratégicos adoptan estas prácticas en sus operaciones, elevando el estándar de toda la industria.**

Como herramienta viva y adaptativa, el SGAS incorporó o actualizó los siguientes 4 instrumentos en 2025:

- **Política de Eventos Sostenibles:** reduce la huella socioambiental interna y externa mediante la clasificación de residuos, eliminación de plásticos de un solo uso, logística responsable y compras locales.
- **Formulario de Auditoría Interna Estandarizado:** optimiza el monitoreo de contratistas, fomentando una cultura de cumplimiento y mejora continua en la cadena de valor.
- **Plan de Manejo de Llegada de Sargazo:** protege dunas, playas y ecosistemas costeros mediante monitoreo, alerta temprana, recolección manual y disposición segura.
- **Plan de Manejo de Estrés Térmico:** protege a la fuerza laboral expuesta al sol mediante monitoreo climático en tiempo real, alertas preventivas, hidratación, sombra y pausas programadas.



DÓNDE PROFUNDIZAR CADA TEMA QUE EL SGAS REGULA

TEMA	SECCIÓN
Gobernanza corporativa y ética / cumplimiento normativo	**3.1** Gobernanza corporativa y ética
Trabajo y derechos humanos (personal propio)	**3.3** Trabajo y derechos humanos
Conservación de la biodiversidad	**3.4** Gestión del capital natural
Gestión de permisos y habilitaciones	**3.6** Gestión de permisos y habilitaciones
Calificación de contratistas y proveedores	**4.2** Gestión de la cadena de valor
Derechos humanos en la cadena de valor	**4.3** Derechos humanos en la cadena de valor
Salud y seguridad ocupacional (cadena de valor)	**4.4** Salud y seguridad ocupacional
Inclusión socioeconómica	**4.5** Inclusión socioeconómica
Educación y fortalecimiento de capacidades	**4.6** Educación y fortalecimiento de capacidades
Gestión ambiental (agua, energía, residuos)	**4.7** Gestión ambiental
Adaptación al cambio climático	**3.4** Gestión del capital natural

3.2 Relacionamiento con nuestros grupos de interés

GRI 2-29

Nutrimos relaciones de confianza con nuestros grupos de interés mediante espacios de comunicación y diálogo continuos, que garantizan la difusión transparente y oportuna del impacto de Tropicalia.

Realizamos un mapeo continuo de las personas e instituciones involucradas o impactadas por el desarrollo, y contamos con un **Plan de Relacionamiento con los Actores Clave** que describe el compromiso, la consulta y la colaboración con cada uno.

En 2025, fortalecimos este proceso de identificación con el acompañamiento de consultores estratégicos externos especializados en relacionamiento institucional. El objetivo de este ejercicio fue eminentemente metodológico: asegurar que ningún actor relevante para el desarrollo de Tropicalia —autoridades locales y nacionales, organizaciones ambientales, medios de comunicación, academia o líderes comunitarios de Miches— quedara fuera de nuestra consideración, y sentar una base objetiva y verificable a partir de la cual construir estrategias de acercamiento que optimicen la calidad y pertinencia de nuestras relaciones con cada uno.

El proceso se desarrolló en dos etapas. En una primera fase, se construyó un mapeo preliminar de actores organizados por ámbito de interés —desde instituciones de gobierno hasta gremios empresariales, organizaciones ambientales, academia y medios de comunicación—. En una segunda fase, este mapeo fue validado directamente con nuestro equipo en Miches, incorporando la perspectiva territorial y asegurando que la mirada nacional no eclipsara las relaciones construidas a nivel local a lo largo de casi dos décadas de presencia en la zona.

Este ejercicio amplió de manera significativa el universo de actores que reconocemos formalmente como grupos de interés, incorporando organizaciones ambientales, instituciones académicas y voces de opinión pública que anteriormente no formaban parte de nuestro mapeo formal. El resultado constituye la línea de base metodológica sobre la cual continuaremos construyendo, en los próximos ciclos, un Plan de Relacionamiento con Grupos de Interés más robusto y sistemático.

Este relacionamiento no se limita a un ejercicio puntual: es una práctica sostenida a lo largo de todo el año, distribuida entre distintas áreas de la organización. Presidencia, Fundación Tropicalia, Relaciones Institucionales, Sostenibilidad y Gestión Ambiental, entre otros, sostienen de manera continua decenas de encuentros anuales con actores clave —tanto reuniones planificadas como interacciones ad hoc— que permiten mantener canales de diálogo activos y actualizados con nuestros grupos de interés a lo largo del año.

GRUPOS DE INTERÉS

GOBIERNO

Compromiso
Cumplir la normativa vigente, mantener comunicación fluida con autoridades locales y nacionales, contribuir al desarrollo regulatorio del destino.

Principales mecanismos de relacionamiento
Reuniones institucionales · Presentaciones de avance · Reportes de cumplimiento ambiental · Mesas sectoriales

MEDIOS DE COMUNICACIÓN Y LÍDERES DE OPINIÓN

Compromiso
Comunicación transparente y accesible sobre el desarrollo del proyecto, sus avances e impactos.

Principales mecanismos de relacionamiento
Mapeo de actores 2025 · Relación directa con medios nacionales, especializados y locales

COMUNIDAD

Compromiso
Impacto positivo en Miches: inclusión económica, acceso a educación y respeto por el patrimonio cultural local.

Principales mecanismos de relacionamiento
Canal de denuncias · Actividades de Fundación Tropicalia · Diálogo con líderes comunitarios

CADENA DE SUMINISTRO, PROVEEDORES Y OPERADORES

Compromiso
Extender los estándares de gobernanza y sostenibilidad a toda la cadena de valor.

Principales mecanismos de relacionamiento
Cláusulas contractuales · Debida diligencia · Auditorías de desempeño · Canal de denuncias

TRABAJADORES Y EMPLEADOS

Compromiso
Condiciones laborales dignas, diversidad, equidad, inclusión y formación continua en sostenibilidad, ética y seguridad.

Principales mecanismos de relacionamiento
Capacitaciones internas · Código de Conducta · Canal de denuncias · Evaluaciones de desempeño

INVERSORES

Compromiso
Comunicación transparente sobre desempeño, riesgos y avances de sostenibilidad, cumpliendo requisitos de bancos financiadores.

Principales mecanismos de relacionamiento
Reportes de sostenibilidad y financieros · Auditorías e informes IFC

SOCIOS DE NEGOCIO

Compromiso
Alianzas basadas en confianza, transparencia y compromiso compartido con sostenibilidad y ética.

Principales mecanismos de relacionamiento
Reuniones de coordinación · Reporting conjunto · Acuerdos de colaboración

ASOCIACIONES SECTORIALES Y ONG

Compromiso
Participación activa en iniciativas colectivas de desarrollo sostenible.

Principales mecanismos de relacionamiento
Participación en Promiches · Pacto Mundial ONU · Reuniones con ONG

3.3 Trabajo y derechos humanos

GRI 2-7, 2-23, 2-26, 2-30, 3-3, 401-2, 404-2, 405-1

En 2025 continuamos demostrando que es posible construir un proyecto de turismo de lujo regenerativo que genere valor compartido: empleos dignos y un entorno laboral que celebra la diversidad y garantiza la seguridad de cada persona.

A través de nuestra política corporativa, promovemos el respeto por los derechos humanos en nuestras operaciones y en toda nuestra cadena de valor **—desarrollado en detalle en la sección →4.3, Derechos humanos en la cadena de valor—.** Creemos que un desarrollo como Tropicalia solo puede ser genuinamente sostenible si garantiza condiciones de trabajo dignas, justas e inclusivas para cada persona, iniciando con nuestro propio equipo.

Todas nuestras políticas fueron desarrolladas para mitigar el riesgo de trabajo infantil, defender la igualdad de género, la equidad de oportunidades en el empleo y la libertad de asociación, compromiso alineado con los Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y las Normas de Desempeño de la IFC.

3.3.1 Nuestro personal[4]

Los datos que siguen en esta sección corresponden exclusivamente a los empleados directos de Tropicalia (nómina propia).

POR GÉNERO

38 HOMBRES
34 MUJERES

TOTAL: 72 PERSONAS

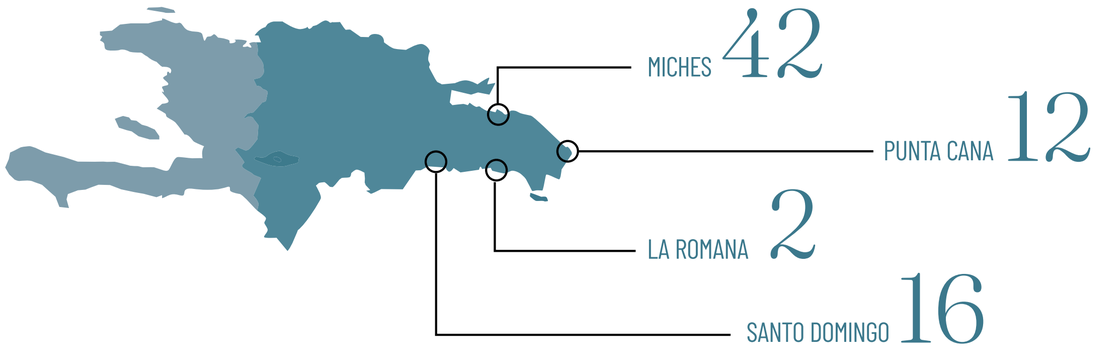
POR EDAD

12 MENOS DE 30 AÑOS
49 ENTRE 30 Y 50 AÑOS
11 MAYORES DE 50 AÑOS

POR EMPRESA

7 FUNDACIÓN TROPICALIA
41 INVERSIONES COSTA ELOCUENTE
24 INVERSIONES LA QUERENCIA

POR LOCALIZACIÓN



47 %

DE MUJERES EN LA PLANTILLA DE TROPICALIA

58 %

DEL PERSONAL TRABAJA EN LA COMUNIDAD DE MICHES

SERIE HISTÓRICA 2023-2025 COMPLETA → NOTA 1

(4) El 100 % del personal trabaja a jornada completa y con contratación permanente. No contamos con personal con horas no garantizadas. Todas las personas empleadas son remuneradas en función de la experiencia y el puesto que ocupan.

3.3.2 Gobernanza laboral

La gestión laboral se articula mediante instrumentos normativos que garantizan el cumplimiento de la legislación laboral y de salud y seguridad de República Dominicana y los convenios de la OIT.

La **Política Corporativa del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS)** establece nuestro cumplimiento con las obligaciones y compromisos legales en materia laboral, de salud y seguridad en el trabajo, y de derechos humanos, así como con los principios de equidad de género y anticorrupción. Esta política constituye el pilar normativo que guía la actuación de todos los empleados, contratistas y proveedores vinculados a nuestros proyectos en desarrollo.

El **Código de Conducta y Reglamento Interno de Trabajo** establecen estándares de comportamiento bajo principios de igualdad de género y no discriminación, igualdad de oportunidades, libertad de asociación[5], prohibición del trabajo infantil y el acoso laboral, trabajo decente, respeto a los derechos humanos y disponibilidad de mecanismos de reclamo. Reafirman cero tolerancia ante discriminación por raza, color, edad, género, identidad de género, orientación sexual, estado civil, ascendencia, origen étnico o nacional, religión, discapacidad o cualquier otra condición.

El **Procedimiento de Reclutamiento y Selección del SGAS** complementa el Código de Conducta y el Reglamento Interno de Trabajo, garantizando que todo proceso de incorporación se desarrolle conforme a los principios de equidad, transparencia y respeto a los derechos laborales.

Las capacitaciones en ética y cumplimiento (Código de Conducta, Política Anticorrupción y SGAS) se detallan en la →sección 3.1.2, Ética empresarial y anticorrupción. La **Línea Ética Resguarda,** lanzada en 2024 y consolidada en 2025, fue socializada tanto con el personal propio como con toda la cadena de valor de la construcción del FST. El Código de Conducta se socializa también con cada nueva contratación desde el primer día.

Beneficios al personal

Todos los empleados acceden a los mismos beneficios, independientemente de su modalidad de contratación:

Seguro básico y privado de salud

Cobertura por discapacidad e invalidez

Seguro de riesgo laboral

Permiso parental

(5) Los empleados tienen derecho a afiliarse a asociaciones de trabajadores y están protegidos por la legislación dominicana para hacerlo. No obstante, hasta la fecha, el 0% de nuestro personal propio se ha adherido a convenios colectivos.

3.3.3 Diversidad, equidad e inclusión

La diversidad es un pilar estratégico ligado a nuestra visión de excelencia, sostenibilidad y conexión con la comunidad y el medioambiente, y está establecida en el Código de Conducta. Mantenemos articulación activa con los programas de género de Fundación Tropicalia, en especial →Soy niña, soy importante y el programa →Mi Ruta.

Acciones 2025:

- Actualización de políticas de equidad y no discriminación;
- Fortalecimiento de la Línea Ética Resguarda;
- Promoción de un entorno laboral respetuoso.

3.3.4 Salud y seguridad ocupacional

Salud y seguridad ocupacional es un tema material para **Tropicalia,** pero el riesgo asociado se concentra en la fase de construcción del FST, donde opera la cadena de contratistas y subcontratistas, tema desarrollado en la →sección 4.4, Salud y seguridad ocupacional, donde también se aclara la cobertura del personal propio en obra (~30 personas). El resto de nuestro personal, en funciones administrativas (Punta Cana, La Romana, Santo Domingo, Miches), opera en un entorno de oficina de bajo riesgo ocupacional.

3.4 Gestión del capital natural

GRI 2-4, 2-23, 3-3, 101-1, 101-2, 101-4, 101-5, 102-1

SASB IF-HB-420a.2, IF-EN-160a.2, IF-EN-410a.1, IF-EN-410a.2

La preservación y restauración del capital natural constituyen un pilar estratégico central bajo la supervisión directa de Tropicalia, consolidando un compromiso institucional que trasciende las fases operativas temporales de los desarrollos que la conforman.

En el marco de nuestro **Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS),** la gobernanza de la biodiversidad está intrínsecamente ligada al cumplimiento y mantenimiento a largo plazo de las licencias y permisos ambientales de todos los desarrollos contemplados en el plan maestro. Por esta razón, este espacio se integra bajo el eje de "Gestión Interna", diferenciándose de las salvaguardas ambientales de la cadena de suministro aplicadas estrictamente a la fase de construcción de Four Seasons Tropicalia. Las directrices institucionales delineadas en nuestro **Plan de Manejo de la Biodiversidad (PMB)** garantizan una supervisión de carácter permanente sobre los ecosistemas compartidos, estructurando las acciones e indicadores de conservación que se detallan en las siguientes páginas.

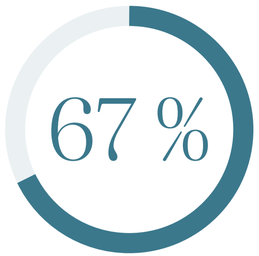
3.4.1 Regeneración en Four Seasons Tropicalia

Bajo un diseño de baja densidad, destinamos el 67 % de la parcela de Four Seasons Tropicalia a la conservación natural. Esta área protege humedales y un bosque de dragos críticos para el drenaje y la recarga del acuífero, e integra la reforestación activa para regenerar ecosistemas regionales.

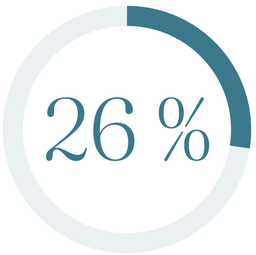
El diseño del Four Seasons Tropicalia ha sido concebido para minimizar el impacto sobre el terreno: fortalece la conectividad de los corredores ecológicos y mantiene un estricto retiro costero de 60 metros, preservando toda la vegetación natural de la berma para mitigar la erosión y proteger los hábitats de anidación. Por su parte, la distribución de las estructuras busca conservar la mayor cantidad de cobertura vegetal posible, restaurando intensivamente el bosque nativo[6] y preservando corredores ecológicos clave.

521.578,73 m²

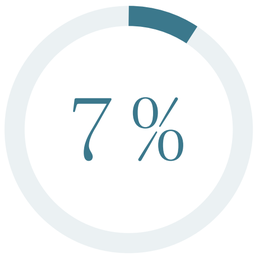
FOUR SEASONS DOMINICAN REPUBLIC AT TROPICALIA



ÁREAS DE CONSERVACIÓN NATURAL[7]



ÁREAS DE PAISAJISMO



ÁREAS DESARROLLADAS

(6) Fe de erratas: en el Informe de Sostenibilidad 2024 se empleó erróneamente el concepto de "bosque primario", que designa al bosque original de una zona que no ha sido intervenido. Una vez que ese bosque es alterado o removido, cualquier nueva cobertura forestal constituye un bosque secundario. El proyecto paisajístico de Tropicalia busca la reforestación con especies nativas.
(7) Bosque de dragos, humedales, ecosistemas costeros.

En 2025, fortalecimos nuestra estrategia de conservación y restauración ecológica mediante diversas medidas de manejo de flora, fauna y ecosistemas sensibles.
Entre ellas, podemos destacar:

El vivero se consolidó como el núcleo de la restauración con **56.911 unidades de plántulas** entre nativas y endémicas para apoyar la ejecución de paisajismo del Four Seasons Tropicalia.

Se realizaron **trasplantes de especies de alto valor ecológico** ("Hero Trees").

Se ejecutaron **rescates y reubicaciones de fauna silvestre** como la tortuga Jicotea (Trachemys stejnegeri), en coordinación con el Ministerio de Medio Ambiente (MMRNA).

Adicionalmente, se implementaron medidas preventivas para proteger ecosistemas sensibles, incluyendo malla perimetral para la protección del humedal, control del tránsito de maquinaria en zonas sensibles, prohibición del ingreso de animales domésticos al sitio, y divulgación de información sobre especies protegidas y períodos de veda a trabajadores y contratistas.

Finalmente, se incorporaron alcantarillas y pasos hidráulicos diseñados para facilitar el tránsito de fauna terrestre, permitiendo mantener la conectividad ecológica entre áreas naturales separadas por la infraestructura del proyecto. Estos pasos contribuyen a reducir el riesgo de atropellos y facilitan el movimiento natural de especies pequeñas entre zonas de bosque y humedales.

3.4.2 Paisajismo y biodiversidad

Nuestra estrategia de paisajismo busca conservar las zonas protegidas, regenerar el bosque nativo y compensar la huella constructiva del proyecto, contribuyendo a la preservación de la biodiversidad de la flora y la fauna locales. El paisajismo de Tropicalia se perfila como uno de los elementos más notables y distintivos del desarrollo.

En 2025, la estrategia de paisaje ha pasado de la planificación a la ejecución técnica intensiva. Se gestionaron y obtuvieron los permisos necesarios para la construcción del **Vivero Tropicalia,** una estructura destinada al cuidado y adaptación de especies reubicadas desde otras parcelas de la propiedad. También se obtuvieron las autorizaciones requeridas para el trasplante de individuos vegetales identificados en otras áreas, en cumplimiento con la estrategia de paisajismo del Four Seasons Tropicalia.

A finales del año 2025, el vivero opera como un santuario de aclimatación donde se gestionan 56 árboles pequeños. Adicionalmente, alcanzó una producción de 115.018 unidades de plantas entre árboles pequeños, arbustos y cubresuelos para forestar el Four Seasons Tropicalia y crear corredores biológicos. Esto garantiza que cada especie seleccionada pase por un proceso de fortalecimiento antes de ocupar su lugar definitivo en el resort para promover una resiliencia ecológica a largo plazo.

Un hito del año fue la autorización de MMRNA para el trasplante escalonado de 1.745 ejemplares de palmas (Cana, Coco y Real). Adicionalmente, se validó el protocolo de trasplante para los "Hero Trees" (especímenes de gran tamaño), realizando pruebas exitosas con ejemplares de *Bucida buceras* (vulnerables) que reciben monitoreo diario y aplicaciones de hormonas cada seis días para asegurar su supervivencia.

Respecto al inventario de especies, se completó la identificación del 70 % del total de árboles de estrato alto y palmeras. Del total de árboles de estrato alto relevados —3.146 unidades—, el 70 % proviene de las parcelas del plan maestro de Tropicalia. En el caso de los arbustos, el 19 % fue obtenido dentro de la propiedad mediante trasplante de plántulas o propagación por esquejes. Este inventario fue posible gracias al levantamiento manual realizado por el contratista de paisaje que permitió verificar y complementar el relevamiento LiDAR realizado en 2023.

En términos de biodiversidad, el proyecto cuenta con un total de 100 especies, de las cuales 59 son nativas o endémicas. Si se considera la cantidad total de individuos —311.252 unidades entre árboles, palmeras y arbustos—, las especies nativas y endémicas ascienden a 193.963 unidades, equivalentes al 62,32 % del total.

Las decisiones de diseño también estuvieron guiadas por criterios de sostenibilidad: se ajustaron las cantidades de ciertas especies en función de su disponibilidad en el terreno, se redujeron los cocoteros —especie naturalizada invasiva— respecto a la propuesta original, y se incrementó la presencia de Palma Cana y Palma Real, ambas especies nativas. De cara a 2026, los esfuerzos se orientarán a completar el 100 % de las plantaciones e incorporar los sistemas de riego, techos verdes y bermas de playa.

Hero Trees: Legados vivos en Tropicalia

Más que paisajismo, nuestros *Hero Trees* son anclajes biológicos estratégicos. Estos 53 especímenes monumentales de bosque, incluyendo Almácigo *(Bursera simaruba)* y Mara *(Calophyllum calaba),* son piezas clave en nuestro plan de restauración para aumentar el valor de la biodiversidad local.

A la fecha, hemos trasplantado con éxito 24 de estos gigantes. Al permitir que la arquitectura se integre orgánicamente a ellos, no solo preservamos el ecosistema existente, sino que fortalecemos la conectividad biológica y la resiliencia del entorno.

3.4.3 Gestión de fauna silvestre y doméstica

Rescate y reubicación de fauna doméstica

Durante el período reportado, se implementaron acciones sistemáticas orientadas a la protección y el manejo responsable de la fauna presente en Tropicalia. En el marco de estas acciones, se llevó a cabo el rescate de 23 caninos hallados dentro del área de construcción, garantizando su bienestar y evitando situaciones de riesgo derivadas de las actividades de obra. De los 23 caninos rescatados, 15 fueron entregados a una fundación especializada en bienestar animal, que asumió la responsabilidad de su evaluación, rehabilitación y reubicación definitiva. Los 8 caninos restantes fueron entregados a adoptantes voluntarios, quienes formalizaron el compromiso de brindarles condiciones adecuadas de cuidado, alimentación y tenencia responsable.

Rescate y liberación de fauna silvestre

En materia de fauna silvestre, se gestionó la recuperación de dos ejemplares de jicotea (Trachemys stejnegeri) que habían sido extraídos ilegalmente de su entorno natural. Una vez recuperados, ambos individuos fueron reubicados en su hábitat de origen, correspondiente al humedal ubicado dentro de la parcela del Four Seasons Tropicalia, asegurando así su reintegración al ecosistema.

3.4.4 Conservación de flora y cobertura vegetal

Intervención mínima y conservación *in situ*

Las actividades desarrolladas reflejan un bajo nivel de intervención sobre la cobertura vegetal, coherente con la estrategia de minimización de impacto ambiental definida para el proyecto. En este sentido, se logró el trasplante exitoso de dos individuos de *Annona glabra L.,* medida necesaria para viabilizar la instalación de alcantarillas en los caminos de acceso de Tropicalia. El proceso se ejecutó siguiendo protocolos técnicos de trasplante, con el objetivo de maximizar la supervivencia de los ejemplares reubicados.

Adicionalmente, como parte de un enfoque de diseño responsable, se realizaron ajustes en la ubicación de algunas alcantarillas con el objetivo de evitar la afectación directa de individuos pertenecientes a especies vulnerables. Esta medida permitió la protección in situ de 3 individuos de *Roystonea hispaniolana,* 8 individuos de *Annona glabra L.* y 5 individuos de *Pterocarpus officinalis.*

Protección de especies en el área del campo de golf

Las actividades de exploración y replanteo de obra en el área del campo de golf alcanzaron un cumplimiento del 100 % respecto a la protección de las especies previamente identificadas como protegidas o en algún grado de amenaza. Este resultado se logró mediante ajustes en los trazados de obra que evitaron la afectación directa de dichos individuos, garantizando la conservación in situ de 27 ejemplares. Este indicador evidencia la efectividad de las medidas de planificación y manejo ambiental adoptadas por el proyecto.

3.4.5 Gestión costera y del sargazo

Un hito del 2025 fue la formalización e implementación del **Plan de Manejo de Llegada de Sargazo** que establece protocolos de alerta temprana y exige la recolección exclusivamente manual para proteger la integridad de las dunas y los hábitats de anidación de tortugas. Durante el año, **se gestionaron 17 eventos de llegada de sargazo, extrayendo un volumen total acumulado de 299 m³ de material**. El equipo de obra mantiene jornadas de limpieza bimensuales para asegurar que los 1,7 kilómetros de costa permanezcan libres de residuos sólidos, una práctica que llevamos adelante desde hace más de 15 años en coordinación con Promiches y vecinos locales.

3.4.6 Adaptación al cambio climático

República Dominicana, pese a su crecimiento económico y atractivo turístico, está especialmente expuesta a riesgos climáticos: fenómenos extremos, aumento del nivel del mar, olas de calor, sequías y pérdida de biodiversidad. La adaptación no es una respuesta reactiva sino un criterio estructural desde el inicio:

Cada decisión de diseño, ingeniería y paisajismo del Four Seasons Tropicalia incorpora la resiliencia como premisa, protegiendo la inversión, los ecosistemas y las comunidades del destino.

Estas decisiones —estudios de oleaje en tormentas de 20, 50 y 100 años, elevación de pisos terminados 2,7 metros por encima del nivel del mar, mejoramiento de bermas naturales, climatización pasiva, paisajismo, gestión eficiente de agua y energía solar— fueron adoptadas en la etapa de diseño del plan maestro y se han reportado en informes previos (ver informes de sostenibilidad 2023 y 2024); se mantienen sin cambios. Los avances de 2025 en gestión del recurso hídrico se desarrollan en la →**sección 3.5, Gestión del recurso hídrico.**

3.5 Gestión del recurso hídrico (plan maestro)

GRI 3-3, 303-1, 303-2

La gestión del recurso hídrico se piensa como un todo: una estrategia integral que abarca a todos los desarrollos del plan maestro, y no proyecto por proyecto. Esta mirada responde a la complejidad y la responsabilidad de operar sobre un territorio de recursos hídricos fragmentados y ecosistemas sensibles: cada decisión de abastecimiento equilibra la demanda de nuestros desarrollos con la salud del acuífero, los cuerpos de agua circundantes y las comunidades que comparten estos recursos.

El eje central es la **diversificación de fuentes,** junto con estrategias que se repetirán de forma transversal en todos los desarrollos futuros: **drenaje estratégico que optimiza la captación de agua de lluvia, escorrentía y reúso de aguas tratadas.**

En 2025, completamos el **Estudio de Sostenibilidad Hídrica y el Modelo Numérico de Flujo Integrado** del acuífero[8] que confirmó que la salinidad del agua subterránea es una condición geológica natural del sitio, no atribuible a la operación del Four Seasons Tropicalia. A partir de este hallazgo, desistimos de la desalinización de los pozos existentes —evitando dañar el acuífero y generar salmuera como residuo— y priorizamos el acceso al acueducto municipal de Miches, complementado con tanques de almacenamiento propio. En esta línea, participamos en **DESINFRA,** la asociación de cinco grupos hoteleros —entre ellos Tropicalia— que impulsa el Acueducto Miches-Zona Turística en coordinación público-privada con INAPA (tema desarrollado en el →capítulo 5, Desarrollo territorial).

En el campo de golf, completamos el Estudio de Fuentes de Agua con los consultores IACO, que confirmó una fuente de agua dulce sin intrusión salina, aunque de rendimiento limitado, lo que exigirá monitoreo continuo y una administración estricta del recurso. Esta estrategia se complementa con los lagos y reservorios del propio diseño del campo, que capturan y gestionan el agua en el sitio. Los permisos ambientales asociados a ambos estudios se detallan en la →sección 3.6, Gestión de permisos y habilitaciones.

El contraste entre ambos hallazgos —salinidad natural en el litoral costero del Four Seasons Tropicalia, agua dulce en el bosque de tierras altas del campo de golf— refleja la diversidad geográfica y ecológica del propio sitio: un mismo plan maestro que abarca hábitats radicalmente distintos, cada uno con su propia lógica hídrica.

¿Sabías que...?

A pocos kilómetros de distancia, el suelo de Tropicalia cuenta dos historias de agua completamente distintas: en el litoral del Four Seasons Tropicalia, el agua subterránea es naturalmente salada; en las tierras altas del campo de golf, es dulce. Un mismo plan maestro, dos lógicas hídricas: esa es la razón por la que no existe una solución única para el agua en Tropicalia, sino tantas estrategias como ecosistemas.

(8) Azentúa, 2024-2025, con revisión técnica de HidroAmbiente Consultores.

3.6 Gestión de permisos y habilitaciones

GRI 2-27, 3-3

Durante 2025, avanzamos de manera significativa en la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios para el desarrollo de nuestros proyectos, consolidando una relación fluida con las instituciones regulatorias del país[9]. Un grupo de trabajo se reúne semanalmente para el seguimiento y mantenimiento de estos permisos y el cumplimiento normativo de los desarrollos en Tropicalia.

EN EL ÁMBITO AMBIENTAL

INSTITUCIÓN	PERMISO / AUTORIZACIÓN	ALCANCE
MMRNA[10]	Permisos de construcción y modificación de pozos tubulares	Abastecimiento de agua para el campo de golf y el Four Seasons Tropicalia.
MMRNA	Constancia Ambiental N.° 7735-25	Apertura de caminos internos para estudios geotécnicos en la zona de los lagos del campo de golf.
MMRNA	Certificado de Registro de Impacto Mínimo N.° RMAA-24-00051	Construcción y operación del Vivero Tropicalia.

EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN

INSTITUCIÓN	PERMISO / AUTORIZACIÓN	ALCANCE
MIVED[11]	Renovación de licencia de construcción	Four Seasons Tropicalia.
MMRNA	Certificado de Registro de Impacto Mínimo	Extracción y traslado de 619 árboles de porte alto, y trasplante de 1.745 palmas.
MMRNA	Extensión de horario laboral	Para actividades como vaciado de concreto, estructura metálica, acabados e instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, respaldada por verificación de ausencia de comunidades afectadas en el área de influencia.

EN EL FRENTE ENERGÉTICO

INSTITUCIÓN	PERMISO / AUTORIZACIÓN	ALCANCE
CEPM[12]	Aprobación de proyecto eléctrico modificado	Formalización del punto de interconexión: demanda adicional de 5,6 MVA.
CEPM	Certificación anual de energía renovable	Verificación del porcentaje de energía renovable provista al proyecto.

(9) No se registraron casos de incumplimiento de la legislación y las normativas vigentes.
(10) Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMRNA).
(11) Ministerio de Vivienda y Edificaciones (MIVED).
(12) Consorcio Energético Punta Cana-Macao (CEPM).

TROPICALIA

04 CONSTRUCCIÓN DEL FOUR SEASONS TROPICALIA

Normas de Desempeño IFC

ND1, ND2, ND3, ND4, ND6

Principios del Pacto Mundial ONU

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

13 ACCIÓN POR EL CLIMA

15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

En 2025, el Four Seasons Tropicalia avanzó de la fase de estructura a la de acabados e instalaciones, con **Bouygues Construcciones República Dominicana (BCRD)** ejecutando las labores de contratista general durante esta etapa, y movilizando una amplia cadena de contratistas y subcontratistas. Este capítulo desarrolla cómo se gestionó esa cadena de valor durante el año —calificación de contratistas, derechos humanos, salud y seguridad ocupacional, inclusión socioeconómica, educación y gestión ambiental— bajo la misma exigencia normativa que aplicamos a nuestras propias operaciones, a través del SGAS.

4.1 Verificación y evaluación externa

GRI 2-27, 3-3 | **SASB** IF-EN-160a.1, IF-HB-160a.3

Como condición propia del financiamiento del Four Seasons Tropicalia, la aplicación integral del SGAS es objeto de auditorías externas e internas semestrales durante toda la fase de construcción.

En 2025, **Futuris** —consultor independiente del BID— realizó dos auditorías externas (eventos de monitoreo III y IV), emitiendo certificación de cumplimiento y los correspondientes planes de acción correctiva. Al cierre del año, 2 acciones permanecían abiertas —vinculadas al Plan de Manejo de la Biodiversidad y a la certificación técnica de líneas de vida en altura— sobre un total de más de 60 hallazgos gestionados durante el período. Por su parte, la **Corporación Interamericana para el Financiamiento de Infraestructura (CIFI),** uno de los acreedores del préstamo sindicado del FST, otorgó por segundo año consecutivo una calificación de **5/5 en su ESG Scorecard,** posicionando al FST como el proyecto de mejor desempeño en su cartera.

A esta supervisión se suma un tercer sistema, aplicado durante este período por quien ejerció como contratista general: **TopSite,** el esquema de auditoría interna de Bouygues Construction que aplica de forma estandarizada a sus obras en el mundo. El Four Seasons Tropicalia cumplió el 100 % de los 16 criterios calificantes y acumuló 11 bonos de innovación en los cinco ejes evaluados durante 2025, calificando para el nivel superior, **TopSite Innovation.**

A nivel regulatorio, los **Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA)** —exigidos por el **MMRNA** bajo la Licencia Ambiental 3060-16 y preparados por la firma independiente Ecomar— no reportaron hallazgos de incumplimiento durante 2025.

0 NO CONFORMIDADES AMBIENTALES[13]

0 PROCEDIMIENTOS JUDICIALES AMBIENTALES[14]

SUPERVISIÓN INDEPENDIENTE
4 sistemas externos verifican la aplicación del SGAS en la etapa de construcción del FST

2 auditorías BID INVEST / FUTURIS

5/5 CIFI ESG SCORECARD

100 % TOPSITE / BOUYGUES[15]

0 hallazgos ICA / MMARN

(13) En el período del informe, no hemos registrado incidentes de no conformidad asociados con permisos, estándares y regulaciones ambientales. Las auditorías externas realizadas por firmas como Ecomar (ICA 11 e ICA 12), Futuris y Green Loop confirmaron que el proyecto opera en pleno cumplimiento de la Licencia Ambiental N.º 3060-16-Modificado y los estándares de los prestamistas internacionales. Las observaciones preventivas menores fueron atendidas oportunamente mediante acciones correctivas internas.
(14) Durante el periodo del Informe, no hemos participado en ningún procedimiento judicial relacionado con regulaciones ambientales.
(15) Solo el 62 % de los proyectos auditados en 2025 a nivel global obtuvieron la certificación TopSite de Bouygues Construction.

4.2 Gestión de la cadena de valor

GRI 2-23, 2-27, 3-3, 308-2, 414-2

4.2.1 Política de cadena de abastecimiento

La **Política de Cadena de Abastecimiento** establece los principios que rigen la relación de Tropicalia con proveedores, contratistas y subcontratistas: tolerancia cero al trabajo infantil, garantía de trabajo decente, protección de hábitats críticos, diversidad e inclusión de proveedores, prácticas ambientales responsables, priorización de abastecimiento y empleo local, y un mecanismo de reclamación accesible y anónimo.

Todos nuestros proveedores y contratistas de riesgo mayor están sujetos al **Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS);** los de bajo riesgo también deben cumplir las normas ambientales y sociales del proyecto. **Durante 2025, no se registraron multas, sanciones ni notificaciones de incumplimiento normativo relacionadas con la cadena de valor del Four Seasons Tropicalia.**

El contratista general aplica el SGAS en todas sus dimensiones y ha institucionalizado auditorías de responsabilidad social periódicas a sus subcontratistas: dos ciclos completados en 2025, verificando cumplimiento legal y condiciones de trabajo seguras, y enfocando las acciones correctivas en fortalecer la difusión de políticas sociales y la concienciación sobre el mecanismo de quejas. Se realizaron también inspecciones técnicas a proveedores críticos (residuos peligrosos, planta de hormigón, servicios de almuerzo), con mejoras en contención de combustible, manejo de agua de lavado y almacenamiento de materiales peligrosos.

A todos los contratistas se les exige un **Plan de Calidad, Ambiente y Seguridad y Salud** correspondiente a su actividad en obra, que incluye las medidas preventivas y de emergencia aplicables, compromiso que cada empresa traslada a sus propios trabajadores.

4.2.2 Calificación de contratistas y proveedores

Todos nuestros contratistas y proveedores completaron un cuestionario de evaluación de riesgos e impactos ambientales y sociales al ser contratados. A partir de los resultados, se desarrolla un plan de mitigación de riesgos especialmente para esa entidad. En marzo de 2025, digitalizamos este proceso: el **Cuestionario de Calificación de Contratistas y Proveedores** pasó a un formato con puntuación automatizada, incorporando nuevos indicadores sobre cumplimiento de obligaciones laborales, integración de biodiversidad y eficiencia de recursos en las prácticas de cada empresa, y participación en esfuerzos de conservación o restauración. Su aplicación real fue verificada de forma independiente por Futuris, que confirmó su uso efectivo con proveedores de la cadena de valor para determinar cumplimiento del Código de Trabajo dominicano.

En materia de control de riesgos laborales, implementamos un sistema digital de control de acceso mediante tarjetas electrónicas que verifica la identidad y documentación legal de cada trabajador antes de su ingreso al sitio. Una falla detectada por Futuris en abril de 2025 —el sistema no registraba con precisión los horarios de entrada y salida— fue corregida y verificada como resuelta en la visita de octubre del mismo año.

2 ciclos de auditorías de responsabilidad social

Cuestionario de calificación digitalizado

Sistema de control de acceso digital

4.3 Derechos humanos en la cadena de valor

GRI 2-23, 2-26, 3-3, 407-1, 408-1, 409-1

El respeto a los derechos humanos en la cadena de valor es no negociable, particularmente en la construcción del FST, donde el contratista principal asume como propios los compromisos del SGAS.

- **Prohibición del trabajo infantil y el trabajo forzoso:** expresamente prohibidos bajo el **Procedimiento de Reclutamiento y Selección** (ver →sección 3.3, Trabajo y derechos humanos), extendido a toda la cadena de contratistas y subcontratistas. No se identificaron casos en el período.
- **Libertad de asociación y negociación colectiva:** respetamos el derecho de todos los trabajadores a la libre asociación y a la negociación colectiva, en conformidad con los convenios de la OIT y la legislación laboral de la República Dominicana. No se identificaron riesgos significativos de vulneración de este derecho en nuestras operaciones ni en las de nuestros contratistas principales.
- **Gestión de reclamos y canales de denuncia:** el mecanismo principal opera a través de Bouygues, que cuenta con su propio canal de quejas, anónimo y confidencial, para los trabajadores de la cadena de valor. Como resultado de una auditoría externa, se estableció un mecanismo de segundo nivel: si un trabajador no recibe una respuesta adecuada o coherente por esa vía, puede escalar su reclamo directamente a la **Línea Ética Resguarda de Tropicalia** —también anónima y confidencial—, garantizando así que ningún caso quede sin resolución. En 2025, se gestionaron 5 quejas de trabajadores —relacionadas con acoso, discriminación y condiciones laborales—, resueltas mediante medidas disciplinarias, acompañamiento a la persona afectada, actividades de sensibilización y revisión por comités multidisciplinarios.

4.4 Salud y seguridad ocupacional

GRI 2-23, 3-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9, 403-10 | **SASB** IF-HB-320a.1, IF-EN-320a.1

El **Plan de Seguridad y Salud (PSS)** establece y mantiene un sistema de gestión de salud y seguridad en el trabajo con un alto nivel de desempeño, en cumplimiento con la legislación local y la Norma de Desempeño de la IFC ND1. Contempla procedimientos e indicadores de seguimiento, mecanismos internos de reclamos, y jerarquía de identificación y mitigación de riesgos en materia de medioambiente, salud y seguridad. Requiere que las terceras partes contratadas durante la construcción (contratistas, subcontratistas, gerente de construcción) implementen su propio PSS en el marco del SGAS.

La comunicación preventiva incluyó señalización multilingüe —español, inglés y criollo haitiano— con rutas de evacuación, uso de EPP, niveles de hidratación, riesgos del puesto de trabajo y procedimientos de quejas, accesible para todos los trabajadores independientemente de su nacionalidad.

Todo trabajador nuevo recibe la inducción de seguridad requerida antes de ingresar al sitio, junto con comunicación escrita y verbal sobre condiciones laborales, salarios y beneficios. En 2025 se registraron más de 870 participaciones en inducción general. Asimismo, mantenemos un registro activo de licencias y permisos de operación de nuestros contratistas y proveedores críticos (sanitarios, ambientales, transporte médico), todos vigentes durante el período reportado, sin vencimientos pendientes.

Hitos de seguridad y salud ocupacional 2025

PREVENCIÓN Y CONTROL DE RIESGOS EN OBRA

- **Sistema de etiquetado de andamios:** tarjetas verdes para estructuras aprobadas y rojas para prohibir el acceso a las que están en proceso de inspección o montaje, complementado con una baranda extra a la altura del pecho.
- **Programa de inspección de arneses y líneas de vida:** cada equipo inspeccionado individualmente, marcado y registrado bajo estándares ANSI y OSHA. Se completó también la inspección, recarga y señalización de 38 extintores distribuidos en todas las áreas de trabajo.
- **Protocolo de desencofrado seguro:** formalizado como tema crítico de capacitación para prevenir colapsos accidentales durante la construcción vertical.

CULTURA Y DISCIPLINA DE SEGURIDAD

- **Sistema de Strikes:** sistema disciplinario progresivo de tres niveles que sanciona actos inseguros con reentrenamiento, suspensión o remoción definitiva del proyecto.
- **Pruebas de seguridad gráficas:** evaluaciones basadas en imágenes para garantizar la comprensión de los protocolos por todos los trabajadores, independientemente de su nivel de alfabetización.

PREPARACIÓN ANTE EMERGENCIAS

- **Simulacros con sujetos reales:** rescate en altura validando sistemas de izaje y tiempos de respuesta médica; la Brigada de Emergencia se reorganizó en cuatro unidades especializadas.
- **Plan de Manejo de Estrés Térmico:** estación meteorológica en sitio con alertas automáticas que activan pausas de hidratación.
- **Protocolo ante tormentas eléctricas:** 11 refugios aterrados designados para cuando se detectan rayos a menos de 5 km.

CONDICIONES DE BIENESTAR Y CONVIVENCIA

- **Infraestructura sanitaria:** 37 módulos sanitarios fijos y 5 cabinas químicas gestionados bajo estrictos controles de higiene, con efluentes trasladados a la planta de tratamiento municipal de El Seibo.
- **Política de cero armas** dentro del perímetro del proyecto, reforzando un entorno libre de violencia.
- **Plan de tránsito seguro:** prohibición de transportar personal en camas de camiones abiertos; exige autobuses con asientos individuales, ventilación adecuada y supervisión de rutas.
- **Movilidad y visibilidad en obra:** pasos peatonales señalizados para control de velocidad; alcantarillas estratégicas que reducen el riesgo de atropellamiento en vías internas (conectividad ecológica desarrollada en 3.4); iluminación LED en el Service Building para reducir tropiezos.

KPI construcción 2025

La implementación constante del SGAS permitió mantener condiciones laborales seguras durante un año de intensificación de las obras. A pesar de un incremento en las horas-hombre trabajadas debido al avance de la fase de acabados e instalaciones, **la tasa de frecuencia de accidentes con tiempo perdido disminuyó de 2,69 en 2024 a 0,61 en 2025, lo que representa una reducción aproximada del 77 %.**

1.376 PARTICIPACIONES EN FORMACIÓN AMBIENTAL

0 FALLECIMIENTO Y/O LESIONES DE GRANDES CONSECUENCIAS

7.261 PARTICIPACIONES EN CAPACITACIONES DE SEGURIDAD

SIMULACROS Y *protocolos climáticos*

Sistema de "Strike" PROCEDIMIENTO DE SANCIONES

Seguridad vial y transporte digno PARA TODOS LOS TRABAJADORES

4.5 Inclusión socioeconómica

GRI 2-8, 2-23, 3-3

Promovemos la inclusión social dentro de nuestra cadena de valor, priorizando contrataciones locales dentro de un radio de 50 km de nuestro sitio.

La inclusión, la equidad de género y el respeto por la diversidad continúan siendo pilares fundamentales en la estrategia social del proyecto. Junto a Fundación Tropicalia y el contratista general, consolidamos diversas políticas y prácticas orientadas a garantizar la inclusión laboral, promover la participación activa de actores locales y reforzar la protección de los derechos humanos dentro y fuera del sitio de obra.

59 %
FUERZA LABORAL DE OBRA RESIDE EN EL ÁREA LOCAL

58 %
FUERZA LABORAL DE OBRA ES DE NACIONALIDAD DOMINICANA

0
QUEJAS COMUNITARIAS

36
PROVEEDORES LOCALES
(14 LIDERADOS POR MUJERES)

TRABAJADORES DE CONTRATISTAS DE OBRA

POR GÉNERO		POR LUGAR DE RESIDENCIA		POR NACIONALIDAD	
633	41	398	276	394	280
HOMBRES	MUJERES	LOCAL	NO LOCAL	DOMINICANOS	EXTRANJEROS

TOTAL: 674 TRABAJADORES DE CONTRATISTAS

A continuación, citamos los esfuerzos realizados en 2025 por el contratista general, para garantizar la inclusión social y laboral en la fase de construcción:

- **Reclutamiento inclusivo:** 10 encuentros de socialización comunitaria; orientación personalizada a postulantes; grupo de WhatsApp comunitario; Programa de Pasantías (tres jóvenes locales contratados de forma permanente).
- **Cadena de valor con enfoque de género:** 36 empresas locales, sustentando ~168 empleos directos, integrados a la cadena de suministro, 14 de ellas lideradas por mujeres.
- **Mecanismo de quejas:** cero quejas comunitarias externas → ver detalle del mecanismo y resultados de quejas internas en la →sección 4.3, Derechos humanos en la cadena de valor.

4.6 Educación y fortalecimiento de capacidades

GRI 2-23, 3-3, 403-5, 404-2

El compromiso con la formación continua es un eje transversal de la construcción del Four Seasons Tropicalia, orientado a generar valor compartido y fortalecer el capital humano en la región.

La formación registró un total de **8.637 participaciones**[16] durante 2025. Junto al contratista general, se coordinaron siete talleres con INFOTEP enfocados en certificación técnica del personal —montaje de andamios y administración de nómina—, preparando a la fuerza laboral local para la fase de terminaciones e instalaciones especializadas del hotel.

8.637 PARTICIPACIONES EN CAPACITACIONES TOTALES

7 TALLERES CON INFOTEP

Programa de pasantías ACTIVO

6 VISITAS UNIVERSITARIAS

Intercambio de conocimientos con instituciones educativas

La obra recibió seis visitas educativas —de aproximadamente 20 estudiantes cada una— de la Universidad Iberoamericana (UNIBE), programas ambientales de INFOTEP y el programa Mi Ruta de Fundación Tropicalia. Los estudiantes tuvieron exposición directa a prácticas de construcción sostenible y a la gestión del vivero de especies nativas.

Formación de líderes en seguridad y gestión de riesgos

Se desarrollaron entrenamientos para supervisores y mandos medios enfocados en liderazgo visible, toma de decisiones en campo y gestión de riesgos —incluyendo la extensión del Sistema de Strikes (ver la →**sección 4.4, Salud y seguridad ocupacional**) a este nivel de mando, como herramienta formativa además de disciplinaria—. El personal de seguridad recibió capacitación específica sobre uso proporcional de la fuerza y derechos humanos, alineada con los Principios Voluntarios de Seguridad y Derechos Humanos (ver la →**sección 4.3, Derechos humanos en la cadena de valor**).

Fortalecimiento de capacidades internas

El equipo de sostenibilidad participó en talleres técnicos sobre indicadores SASB y contabilidad de huella de carbono (alcances 1 y 2), fortaleciendo la capacidad institucional para reportar bajo los más altos estándares internacionales.

(16) 7.261 en capacitaciones de seguridad y 1.376 en formación ambiental. Ver detalle en la →**sección 4.4, Salud y seguridad ocupacional.**

4.7 Gestión ambiental

GRI 2-4, 2-23, 3-3, 103-1, 103-2, 303-1, 303-2, 303-3, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5

Los esfuerzos ambientales se orientan hacia la implementación de medidas concretas para mitigar impactos, optimizar el uso de recursos y consolidar una cultura de respeto por el entorno natural en el sitio de construcción.

En 2025 las acciones respondieron a los lineamientos del SGAS y a los requisitos de certificaciones internacionales, priorizando la prevención de la contaminación, la correcta gestión de residuos, la conservación de los ecosistemas circundantes y el uso eficiente del suelo y los recursos.

Acciones que nos han permitido alcanzar los siguientes logros ambientales:

Gestión hídrica

55 % del agua utilizada corresponde a agua no potable

Gestión energética

Smart Impulse y avances en el cumplimiento LEED

Gestión de residuos

92,9 % de los desechos generados desviados del relleno sanitario

4.7.1 Gestión hídrica

La estrategia hídrica a nivel de plan maestro, incluyendo los estudios de línea base del acuífero, se desarrolla en la →sección 3.5, Gestión del recurso hídrico. El control de erosión, sedimentación y polvo durante la construcción se ejecuta bajo un **Plan de Prevención de la Contaminación de Aguas Pluviales** (requisito del proceso de certificación LEED). Las siguientes prácticas de gestión hídrica en obra —uso de agua no potable, tratamiento de agua de lavado y control de escorrentías— se ejecutan de forma complementaria, dentro del marco general del SGAS.

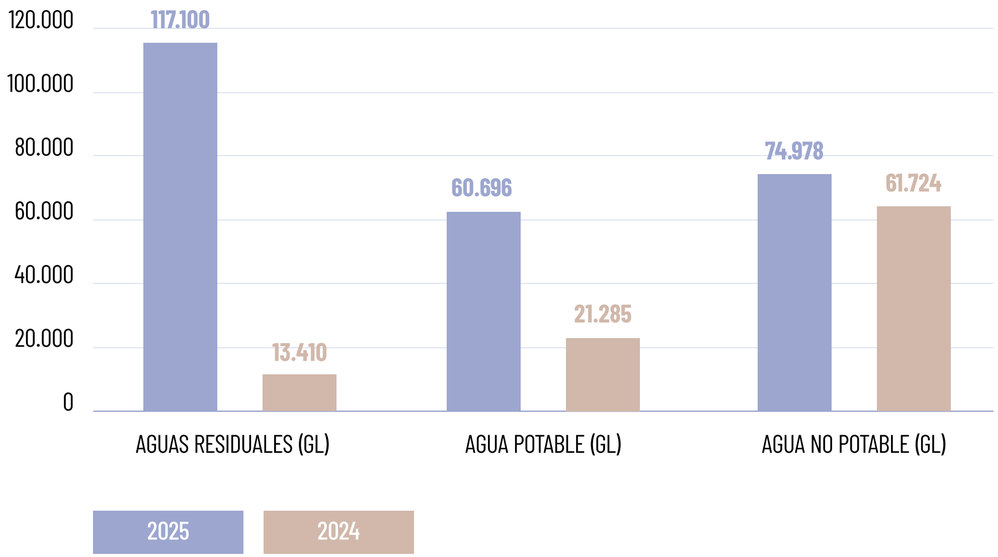
USO RACIONAL DE AGUA NO POTABLE

- El FST priorizó sistemáticamente agua no potable (pozos autorizados) para curado y mezcla de concreto, control de polvo en vías, y limpieza de equipos.
- 74.978 galones de agua no potable utilizados, equivalentes a ~55 % del consumo total de agua (135.674 galones).
- Grifería con sistemas de pulsación e inspecciones rutinarias de fugas en estaciones de lavado y oficinas temporales.

TRATAMIENTO DE AGUA DE LAVADO DE CONCRETO

- Sistema de sedimentación de tres cámaras para el agua de lavado de camiones de concreto.
- Refuerzo de la fosa de decantación (muros de contención más altos) para evitar que el agua de lavado sobrepase las barreras físicas y afecte los humedales colindantes.
- Los análisis de laboratorio detectaron niveles de pH incompatibles con la reutilización en sitio → el efluente se extrae y traslada a la planta de tratamiento municipal de El Seibo mediante una empresa autorizada.

CONSUMOS DE AGUA DEL FOUR SEASONS TROPICALIA (FASE CONSTRUCCIÓN)[17]



CONTROL DE ESCORRENTÍAS PLUVIALES

- Dos motobombas fijas para evacuar acumulaciones de agua en lluvias intensas.
- El agua se dirige a tanques de sedimentación y sistemas de filtración antes de su descarga controlada.

(17) Se ajustaron valores reportados en 2024 con respecto al consumo de agua potable.

4.7.2 Gestión energética

Gestionar energía en una obra activa significa mirar dos tiempos a la vez: el consumo de hoy, y el desempeño del edificio que aún no existe. En el Four Seasons Tropicalia, ambos avanzan en paralelo.

Para el presente, **BCRD implementó Smart Impulse** en sus instalaciones de obra, un sistema propio de monitoreo que sigue el consumo eléctrico en tiempo real y les permitió detectar algo simple pero costoso: equipos que quedaban encendidos fuera de horario. Corregirlo bajó el consumo mensual hacia el cierre del año.

Por su parte, la iluminación del sitio sigue una lógica distinta pero complementaria: en cumplimiento del **Reglamento Técnico Dominicano de Iluminación en Zonas de Anidación de Tortugas,** se instalaron luminarias solares LED con sensores de movimiento en estacionamientos y caminos peatonales. Si bien estaban pensadas para no desorientar a las tortugas anidantes, de paso redujeron el consumo energético en instalaciones temporales (baños y oficinas), además se generalizó el uso de sensores de movimiento e iluminación LED.

CONSUMOS DE ENERGÍA DEL FOUR SEASONS TROPICALIA (FASE CONSTRUCCIÓN)

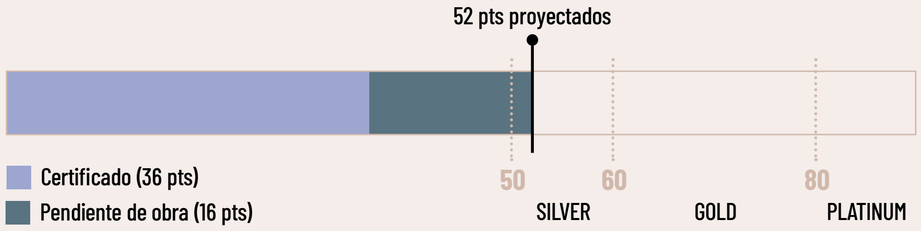
	2025	2024
COMBUSTIBLE (GL)	66.055	42.732
ELECTRICIDAD (kWh)	243.840	21.792*

*Corresponde solo a los meses de noviembre y diciembre de 2024

Avances en la certificación LEED

Desde 2020 trabajamos hacia la certificación **LEED BD+C Hospitality v4** del Four Seasons Tropicalia[18]. En 2025 cerramos exitosamente la fase de diseño: **el Green Business Certification Inc. (GBCI) —entidad certificadora de LEED— aprobó 28 estrategias con 36 puntos certificados; la modelación energética confirmó un 25,76 % de ahorro frente al estándar de referencia ASHRAE; y se cumplió el 100 % de los prerrequisitos exigidos.** En el camino, reforzamos el manejo de aguas pluviales, elevamos el geotextil en zonas críticas, techamos los contenedores de residuos, y mantuvimos capacitaciones mensuales sobre calidad del aire interior para el personal. Se estableció además la obligatoriedad de registrar fichas técnicas de materiales de bajas emisiones a partir de la fase de acabados.

Con 52 puntos proyectados, **apuntamos a LEED Silver.** Los 16 puntos que faltan ya no dependen del diseño: dependen de cómo construyamos. Por eso 2026 se juega en la obra misma: seguimiento en sitio, comisionamiento, gestión documental de materiales, y las últimas piezas de innovación, desde diseño biofílico hasta programas educativos del proyecto.



28 ESTRATEGIAS APROBADAS | **36** PUNTOS CERTIFICADOS | **25,76 %** AHORRO ENERGÉTICO VS. ASHRAE | **100 %** PRERREQUISITOS CUMPLIDOS

4.7.3 Gestión de residuos

La gestión responsable de residuos constituye un pilar del desempeño ambiental del proyecto. Durante 2025, **de un total de 10.917,9 toneladas de residuos generados, se logró desviar el 92,9 % (10.143,5 toneladas) de los vertederos mediante reciclaje, reutilización o manejo especializado, superando significativamente el 75 % exigido por la certificación LEED.**

Este resultado fue posible gracias a la clasificación sistemática de materiales in situ, la coordinación con gestores autorizados y mejoras en la infraestructura de almacenamiento (incluido el techado de los contenedores del punto principal de acopio). El almacenamiento de materiales peligrosos cumple los requisitos de ventilación, señalización y control de humedad, con manejo adecuado de residuos del lavado de mezcladoras de hormigón.

Se lanzó una iniciativa de economía circular mediante la recuperación de residuos orgánicos (0,22 toneladas redirigidas como alimento para granjas porcinas locales), y se consolidó un programa de recuperación de madera proveniente de los sistemas de encofrado desmantelados durante la fase de construcción vertical, con donaciones a la Escuela Vocacional de Miches y el Liceo en Arte Padre Daniel para formación técnica de estudiantes.

Cero foam desde 2023

Fuimos de los primeros en el sector en eliminar el foam del servicio de alimentación en obra. Para finales de la obra, el resultado estimado:

+1,7 millones de envases evitados.

(18) Ver Informe de Sostenibilidad 2024, sección 2.3, para el objetivo y las proyecciones de eficiencia energética e hídrica del sistema.

05 DESARROLLO TERRITORIAL

Normas de Desempeño IFC

ND1, ND3, ND4, ND6

Principios del Pacto Mundial ONU

7, 8

6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

14 VIDA SUBMARINA

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

5.1 Gestión colaborativa del destino

GRI 2-28, 3-3, 203-1, 203-2, 303-1 | **SASB** IF-HB-410b.1

Apostamos por un desarrollo responsable, de largo plazo y en armonía con el entorno. Aspiramos a convertirnos en un referente del turismo de lujo sostenible y regenerativo en el Caribe y un motor de desarrollo socioeconómico y ambiental en Miches.

En la →**sección 1.5, Miches: naturaleza, comunidad y transformación,** presentamos a Miches en su geografía y su momento de transformación: un municipio de alto potencial turístico con brechas de desarrollo históricamente profundas, donde el crecimiento reciente avanza más rápido que la infraestructura y la gobernanza que ese crecimiento exige.

Este es precisamente el ámbito de nuestro eje de **Desarrollo Territorial:** concebimos nuestra presencia en Miches como una palanca de transformación, no como un desarrollo aislado de su entorno. La viabilidad de largo plazo de Tropicalia depende de que el destino en su conjunto —su economía local, sus recursos naturales, su ordenamiento territorial— crezca de forma ordenada e inclusiva. Por eso participamos activamente en plataformas de acción colectiva que resuelven, junto a otros actores del destino, desafíos que van más allá de nuestro propio perímetro: **Promiches,** en gestión ambiental, social, costera y territorial y **DESINFRA,** en infraestructura hídrica regional.

5.1.1 La Asociación de Hoteles y Turismo de El Seibo-Miches

Asociación de Hoteles y Turismo de El Seibo-Miches Promiches nació como un frente común para agilizar trámites gubernamentales, pero rápidamente evolucionó hacia un modelo de gobernanza colaborativa para todo un polo turístico. Sus fundadores comprendieron que el éxito de cualquier desarrollo en Miches no depende solo de la inversión, sino de la capacidad del municipio para sostener su propio crecimiento.

En esta visión, **el capital natural y social no es un activo aislado, sino el fundamento de la resiliencia del territorio: protegerlo es la base indispensable para integrar, de manera ordenada, los servicios e infraestructura necesarios para gestionar la transformación que experimenta el destino.** A través de la cogestión costera, la planificación territorial y la articulación de servicios, el sector privado trabaja en red para elevar la operativa de Miches, asegurando las condiciones necesarias para sostener el desarrollo que viene.

Para Tropicalia, la participación en Promiches trasciende la esfera gremial: constituye un pilar central de nuestra estrategia ESG y de la gobernanza compartida del destino. Apostamos firmemente por la acción colectiva bajo la convicción de que el trabajo articulado permite impulsar innovaciones no solo socioambientales, sino también de infraestructura y gestión general, superando el interés individual y resolviendo conflictos en beneficio de Miches. Estamos convencidos de que este modelo colaborativo es la única vía para garantizar un desarrollo turístico ordenado, incluyente y con impacto duradero para toda la comunidad.

Aportes y liderazgo institucional

Como miembro fundador de Promiches, Tropicalia impulsa activamente la operatividad y sostenibilidad de la asociación mediante el compromiso directo de su alta gerencia y el aporte continuo de recursos:

- **Liderazgo ejecutivo:** desde fines de 2024, Tropicalia ejerce la presidencia del Consejo Directivo (periodo 2024-2026), liderada por nuestro presidente William R. Phelan.
- **Infraestructura y apoyo operativo:** Fundación Tropicalia destina espacio permanente en sus oficinas para albergar las operaciones de Promiches en el municipio, fortaleciendo la capacidad técnica, administrativa y de gestión general del gremio en el territorio.
- **Sostenibilidad financiera y técnica:** canalizamos recursos financieros y capital humano para respaldar la ejecución de iniciativas clave de infraestructura y conservación, tales como el Programa Protortuga, la Mesa de Seguridad de Playa Esmeralda y los proyectos de ordenamiento territorial, accesos viales y gestión de residuos sólidos.

LOS SEIS FRENTES DE PROMICHES EN 2025 EN LOS QUE TROPICALIA TUVO MAYOR PARTICIPACIÓN

Gestión ambiental costero-marina

Gestión de residuos sólidos

Ordenamiento territorial

Seguridad y gobernanza territorial

Desarrollo y ordenamiento de accesos

Promoción del destino

Principales programas y acciones de Promiches en 2025

- **Gestión ambiental costero-marina.** Se oficializó el **Plan de Gestión y Conservación de Playa Esmeralda** y se consolidó el programa **Protortuga.** En alianza con el Viceministerio de Recursos Costeros y Marinos, se realizaron estudios de caracterización costera de Playa Esmeralda para determinar su salud ambiental y erosión. Se creó el **Observatorio de Ballenas de Miches** para investigación científica y turismo de naturaleza responsable. El **Programa de Limpieza Participativa de Playa Esmeralda "Rescate Esmeralda"** movilizó a 94 voluntarios y recolectó 1,121 toneladas de residuos.
- **Ordenamiento territorial.** Se impulsó la **Mesa de Ordenamiento Territorial de Miches** —espacio de coordinación multinivel entre gobierno, sector privado y comunidad[19]— y se actualizó el Plan de Manejo del Santuario de Mamíferos Marinos de la República Dominicana / Bancos de la Plata y de la Navidad.
- **Seguridad y gobernanza territorial.** Se mantuvo en operación la **Mesa de Seguridad de Playa Esmeralda.**
- **Desarrollo y ordenamiento de accesos.** Se designó una brigada especializada con presencia permanente en las principales vías del destino, garantizando la limpieza, señalización y mantenimiento continuo de los corredores turísticos.
- **Promoción del destino.** Promiches participó en ferias turísticas internacionales (FITUR 2025 en España, Anato 2025 en Colombia y Top Resa 2025 en Francia) posicionando a Miches como un destino emergente de primer nivel y reforzando la narrativa de lujo sostenible ante turoperadores, medios especializados y actores de la industria global.

MÁS INFORMACIÓN SOBRE LA ASOCIACIÓN DE HOTELES Y TURISMO DE EL SEIBO-MICHES (PROMICHES) → AQUÍ

(19) Es a través de esta Mesa que se puede monitorear el cumplimiento de los desarrolladores y otros actores con las normas y regulaciones establecidas por la autoridad local y la misma Mesa, como, por ejemplo, la prohibición de fuegos artificiales en temporada de anidamiento de tortugas.

Programa de Monitoreo y Protección de Tortugas Marinas Protortuga

Como miembro de Promiches, participamos en Protortuga, que monitorea y protege 57,3 km lineales de costa. En 2025 registró 50 eventos de actividad de tortugas marinas: 40 nidos efectivos (80 % de tasa de éxito), 38 de tinglar y 2 de carey. Se gestionaron 2.878 huevos (70 % en vivero, 28 % in situ), resultando en 1.189 neonatos liberados al mar. El programa mantuvo monitoreo en cuatro playas y alcanzó a 1.017 personas en talleres de educación.

El diseño de iluminación exterior del Four Seasons Tropicalia acompaña este esfuerzo: evita la contaminación lumínica hacia las playas, usa temperaturas de color por debajo de 3.000 K, y dispone las luminarias de los caminos de arena con mayor distancia y tonos más cálidos para no desorientar a las tortugas.

50 EVENTOS DE TORTUGAS MARINAS

1.189 NEONATOS LIBERADOS AL MAR

80 % TASA DE ANIDACIÓN EXITOSA

51 % TASA DE ÉXITO DE ECLOSIÓN

MÁS INFORMACIÓN SOBRE PROTORTUGA → AQUÍ

5.1.2 DESINFRA: la zona hotelera se conecta al acueducto de Miches

INAPA
Suministro

→

DESINFRA
Cobro centralizado

→

GRUPOS HOTELEROS
Distribución por consumo real/medido

El **Acueducto Miches-Zona Turística** es una obra hídrica clave desarrollada por el **→Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA)** para garantizar un acceso eficiente y sostenible al agua potable en la región.

Como parte del plan estratégico para posicionar a Miches como un destino turístico de alto nivel, el proyecto integra la infraestructura básica con la inversión hotelera e inmobiliaria, asegurando el suministro tanto para la comunidad local como para la zona turística.

Es en este contexto que se establece DESINFRA, entidad conformada por cinco grupos hoteleros —entre ellos Tropicalia— constituida para coordinar la distribución del agua que INAPA suministra al sector hotelero. El mérito de DESINFRA fue poner de acuerdo a actores privados —y después a estos con INAPA— para ordenar esa distribución. De cara a 2026, DESINFRA se enfoca en mejorar el sistema de producción y almacenamiento de agua, y en promover la protección de la cuenca alta frente al riesgo creciente de sequías.

Gestión operativa y transparencia

DESINFRA tiene a su cargo la coordinación de las redes privadas de distribución entre los desarrollos y un esquema de gestión enfocado en el control preciso del recurso:

- **Medición eficiente:** un sistema de macromedidores controla el volumen total de agua suministrada por INAPA, mientras que los micromedidores registran el consumo individual de cada hotel.
- **Cobro centralizado:** bajo el acuerdo con INAPA, la institución gubernamental suministra el agua al sistema y DESINFRA centraliza la facturación, distribuyendo los costos entre cada grupo hotelero según su consumo real.

Sobre el acueducto de Miches

El sistema de abastecimiento se sustenta en dos fuentes de captación —los ríos Jovero y Yeguada— que alimentan una planta potabilizadora de 300 litros por segundo, con floculación, sedimentación, filtración y desinfección. El agua tratada llega a tanques con capacidad combinada de 1.980.000 galones, repartidos entre la zona urbana y la zona hotelera. La obra, inaugurada por el presidente Luis Abinader en febrero de 2025, representó una inversión de RD$2.118 millones.

El propio director ejecutivo de INAPA ha citado el acueducto de Miches como ejemplo de cómo la infraestructura pública puede anticiparse al desarrollo hotelero y portuario del país. La siguiente prioridad para el destino es sumar una planta de tratamiento de aguas residuales municipales, un tema en el que Tropicalia continúa abogando activamente.

Impacto del modelo | La implementación de DESINFRA permite:

Eficiencia operativa

- Centralización de la gestión del recurso hídrico
- Reducción de duplicidades y desorden operativo

Transparencia

- Medición clara y verificable del consumo
- Control estructurado del sistema

Sostenibilidad

- Previene la sobreextracción de acuíferos y la generación de salmuera al evitar el uso de plantas desalinizadoras.
- Reduce el consumo eléctrico al prescindir de maquinaria de desalinización de uso intensivo.

Coordinación público-privada

- Integración efectiva entre INAPA y el sector hotelero
- Modelo replicable para otros polos turísticos

TROPICALIA

06 DESARROLLO COMUNITARIO

Normas de Desempeño IFC

ND1, ND4

Principios del Pacto Mundial ONU

1, 2, 4, 5, 6, 8

4 EDUCACIÓN DE CALIDAD

5 IGUALDAD DE GÉNERO

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

6.1 Fundación Tropicalia

GRI 2-28, 3-3, 203-1, 203-2, 413-1

La viabilidad de largo plazo de Tropicalia depende del bienestar de las comunidades que la rodean, no como un compromiso aparte del negocio, sino como condición de su éxito.

CONOCE MÁS SOBRE FUNDACIÓN TROPICALIA → AQUÍ

Desde 2008, elegimos construir junto a Miches a través de Fundación Tropicalia, la organización sin fines de lucro que es nuestro vehículo de acompañamiento social que diseña e implementa programas para apoyar la diversificación económica, la protección del medioambiente, la identidad cultural, la equidad de género y la educación en el municipio, articulando esfuerzos propios con los de aliados estratégicos nacionales e internacionales.

Durante 2025, implementó un portafolio amplio de iniciativas organizadas en **cuatro áreas de trabajo, impactando a un total de 1.791 personas, de las cuales el 59 % son mujeres y niñas.**

US$157.605,93	1.791	59 %	41 %	+17 años
INVERSIÓN TOTAL	PERSONAS IMPACTADAS	MUJERES	HOMBRES	DE PRESENCIA CONTINUA EN MICHES

EDUCACIÓN	PRODUCTIVIDAD	APOYO SOCIOCULTURAL Y GÉNERO	MEDIOAMBIENTE
Impulsa programas educativos de calidad, fomentando el aprendizaje y la formación continua, para fortalecer la calidad de la educación pública.	Apoya el desarrollo de emprendimientos y microempresas, generando nuevas fuentes de ingresos y oportunidades laborales para la comunidad.	Conserva y valora el patrimonio cultural de Miches, promoviendo el orgullo por sus tradiciones y costumbres. Además, promueve la igualdad de oportunidades y la participación activa de las mujeres en todos los ámbitos de la vida, creando un entorno más justo e inclusivo.	Fomenta prácticas sostenibles y responsables con el medioambiente, preservando los recursos naturales para las generaciones futuras.
▪ Programa de becas e intercambio cultural ▪ Alianza con el Distrito Educativo 12-04	▪ Miches Emprende	▪ Fomento de la identidad cultural ▪ Soy niña, soy importante	▪ Acceso a agua y energía solar con Nature Power Foundation ▪ Festival de ecosistemas costeros ▪ Visita técnica y educativa de Blue Missions

6.1.1 Educación

A través de nuestros programas de educación, apostamos por la formación integral como vía fundamental para la superación personal y la movilidad social. Mediante iniciativas de calidad, infraestructuras dignas y el acceso a la educación superior, buscamos empoderar a las nuevas generaciones para liderar un crecimiento resiliente desde su propia comunidad.

Programa de becas: una tríada de campo, ambiente y turismo

En 2025 ampliamos la oferta de becas más allá de la alianza histórica con la **Universidad ISA,** sumando dos frentes que responden a las vocaciones económicas de Miches: gestión ambiental, a través del **Instituto Técnico de Estudios Superiores en Medio Ambiente y Recursos Naturales (ITESMARENA)** —centro adscrito al Ministerio de Medio Ambiente desde 1968, ubicado en Jarabacoa, que forma técnicos superiores en Gestión Ambiental y Ciencias Forestales con beca estatal del 100 %—; y la hotelería y gastronomía con Serranía Escuela Técnica Hotelera. En ambos casos, nuestra contribución se materializa a través de la selección y apoyo directo del becado de nuestra comunidad que ha ingresado a estas instituciones, impulsando el talento local como pilar fundamental de nuestra estrategia de sostenibilidad e inversión social.

Esta **tríada ambiental, agronómica y gastronómica** responde de forma directa a la identidad de Miches, un territorio profundamente ligado a la tierra cuya vocación plantea retos clave como mitigar el impacto de la escorrentía agrícola en la Bahía de Samaná y en la Laguna Redonda. Para abordar estos desafíos, impulsamos transiciones virtuosas mediante alianzas con instituciones educativas que ofrecen la capacidad de alojar a nuestros becados.

Esta modalidad supera las barreras logísticas de estudiar fuera de su comunidad, abre horizontes a nuevas realidades y garantiza una inmersión académica total. Paralelamente, fomentamos el espíritu emprendedor y la innovación en el campo mediante la educación formal en actividades agropecuarias sostenibles y la formación técnica del talento local, facilitando su inserción directa en la nueva cadena de valor laboral impulsada por el desarrollo turístico. De esta manera, nuestra propuesta formativa honra la vocación rural de Miches y fortalece soluciones propias para un crecimiento inclusivo y regenerativo a largo plazo.

Instituto Superior de Agricultura de la Universidad ISA

En colaboración con el →**Instituto Superior de Agricultura de la Universidad ISA**, Fundación Tropicalia coordina un programa de becas e intercambio cultural que ofrece a jóvenes meritorios de Miches y El Seibo la oportunidad de cursar una licenciatura acorde a la demanda laboral prevista en la localidad (ingeniería en agronomía, producción animal y tecnología de los alimentos). Las personas becadas acceden a apoyo financiero, laboral, cultural y profesional, con una tasa de inserción laboral del 76 % y un retorno a la región este del país (incluyendo Miches) de aproximadamente el 50 %.

Asimismo, se llevó a cabo el **13.º Encuentro Cultural Profesional** mediante una segunda visita al →**Consorcio Azucarero de Empresas Industriales (CAEI)** en San Pedro de Macorís, dando continuidad al recorrido iniciado en 2025 para abarcar otras áreas clave del negocio. Con la participación de 5 becados activos y 1 egresado, los asistentes recorrieron un frente de cosecha mecanizada y la torre de control de la Dirección Agrícola. La jornada concluyó con una presentación de la Dirección de Sostenibilidad sobre el Sistema Integrado de Seguridad, Salud y Ambiente de la empresa.

Resultado 2025

ALIANZA	FOCO	TITULACIÓN	RESULTADO 2025
Universidad ISA	Agronomía, producción animal, tecnología de alimentos	Ingeniería (programa universitario)	42 becados desde 2011, 29 egresados; 1 nueva becada y 1 egresada en 2025.
ITESMARENA	Gestión ambiental	Técnico superior (2 años)	3 estudiantes iniciaron en enero 2026
Serranía	Hotelería y gastronomía	Técnico (2 años)	4 estudiantes becadas, sin embargo, no continuaron con el programa[20]

(20) Para la próxima convocatoria, evaluaremos directamente el modelo de Serranía para entender mejor su ajuste con nuestros becarios.

Alianza con el Distrito Educativo 12-04

Fundación Tropicalia mantiene, desde 2008, una relación de trabajo continuo con el Distrito Educativo 12-04 de Miches, formalizada mediante acuerdos de colaboración con el Ministerio de Educación (MINERD) firmados en 2005, 2010 y 2015. Sostenemos un vínculo permanente con 25 de los 40 centros educativos de Miches —que en conjunto reúnen 333 docentes y 5.071 estudiantes (77 % de la población estudiantil total)— a través de levantamientos de infraestructura, acompañamiento a equipos directivos y reuniones regulares con el área de Participación Comunitaria del MINERD. Sobre esta base, cada año ejecutamos proyectos puntuales en centros específicos, como los que se detallan a continuación.

Acompañamos a 25 centros educativos de Miches que en conjunto reúnen 5.071 estudiantes y 333 docentes

Educación de calidad en la Escuela Primaria Los Cuatro Caminos

Por segundo año consecutivo, la Embajada de la República Federal de Alemania en Santo Domingo renovó su alianza con este proyecto, continuando la mejora de las condiciones físicas de la escuela, la capacitación de maestros y el involucramiento de familias en el proceso educativo. En 2025, el aporte se destinó a materiales para embellecer el patio lateral del centro.

58 ESTUDIANTES

4 MAESTRAS

Incidencia por la Escuela La Mina de Oro

Nuestra relación con la **Escuela Primaria La Mina de Oro** no es solo la de una beneficiaria más: es, en gran medida, donde Fundación Tropicalia aprendió a acompañar la gestión de un colegio público. Documentamos nuestro primer apoyo a su mantenimiento en 2009, meses después del lanzamiento de nuestro **Programa de Recuperación y Mantenimiento de Escuelas, PRyME,** en noviembre de 2008. Ese mismo año, La Mina fue también sede de un centro de computación comunitario a través de nuestra alianza con INDOTEL, que se extendió hasta 2012. En 2013 se convirtió en el centro de nuestra **Iniciativa de Escuela Modelo,** un programa a través del cual Katherine Durán, quien hoy dirige la Fundación, se instaló cinco meses en La Mina para conocer a fondo el funcionamiento de una escuela pública, sus fortalezas y sus debilidades, y perfeccionar así el acompañamiento que hoy ofrecemos al resto de la red. En 2016, la escuela también recibió nuestro programa de formación complementaria.

A partir de 2014, esa relación se transformó también en una incidencia sostenida por la precariedad estructural del centro, respaldada por levantamientos técnicos independientes —incluidos dos informes estructurales de la firma EPSA LABCO, en 2017 y 2023— que documentaron su deterioro ante las autoridades.

Mantener vigente este reclamo durante más de una década ha significado reconstruir el caso una y otra vez, ya que, en promedio, el Ministerio de Educación dominicano cambia de titular cada 2 a 2,5 años, lo que implica retomar diálogos con cada nueva administración. En nuestro caso, hemos interpelado directamente a 4 ministros distintos a lo largo de este proceso.

11 AÑOS DE GESTIONES DOCUMENTADAS

12 COMUNICACIONES FORMALES

2 INFORMES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES

2 ESCALADAS DIRECTAS A LA PRESIDENCIA

4 MINISTROS DE EDUCACIÓN INTERPELADOS DIRECTAMENTE

El plantel fue demolido en 2023 por su avanzado deterioro estructural, y su reconstrucción permaneció paralizada desde entonces. Producto de la insistencia sostenida de la comunidad y sus aliados —la Junta de Vecinos, la Asociación de Padres y Madres de Alumnos y Promiches—, **el MINERD retomó los trabajos de reconstrucción en 2026.**

6.1.2 Productividad

Con la mirada puesta en construir resiliencia y expansión económica, apoyamos la diversificación productiva de Miches, de manera que el destino no dependa únicamente del empleo hotelero para crecer. Emprendedores locales que prestan los servicios que Miches necesita generan una cadena de valor propia, con beneficios que van más allá del empleo directo: más inclusión económica, y menor huella de carbono al producir bienes y servicios cerca de donde se consumen. Este mismo principio guía el encadenamiento productivo que gestionamos desde la propia obra del Four Seasons Tropicalia (ver el detalle de proveedores locales integrados a la cadena de suministro de la construcción en la →sección 4.5, Inclusión socioeconómica).

Miches Emprende

El **Fondo Rotatorio de Microcrédito Miches Emprende** de la **Fundación Tropicalia** opera en alianza con el **Banco ADOPEM,** que administra el fondo como fuente continua de financiamiento para pequeños empresarios vinculados a las cadenas de valor del turismo y la agricultura. Desde el lanzamiento del programa en 2016, se otorgaron 42 préstamos por un monto total de RD$7.140.000, que permitieron crear y fortalecer alrededor de 126 empleos directos y beneficiar indirectamente a 630 personas.

Desde el lanzamiento del fondo en 2016 a la fecha...

42 PRÉSTAMOS POR RD$7.140.000	126 EMPLEOS DIRECTOS CREADOS	630 PERSONAS BENEFICIADAS INDIRECTAMENTE

PRÉSTAMOS OTORGADOS	
26 RD$ 5.565.000	16 RD$ 1.575.000
HOMBRES	MUJERES
42 PRÉSTAMOS EN TOTAL	
RD$7.140.000 EN TOTAL	

Al 31 de diciembre de 2025, el total de intereses capitalizados fue de RD$1.033.943,35, incrementando lo disponible para créditos a RD$2.786.693,35. La cartera vigente es de 4 préstamos, por un monto de RD$1.058.106,35, con RD$1.728.587 disponibles y una mora en cuota del 0,00 %.

En 2025 se avanzó en la actualización del convenio para ampliar su alcance a toda la provincia de El Seibo, e incorporar dos nuevos productos: **Finanzas Rurales y Ambientales (FRA)** del Banco ADOPEM, y **Crédito Educativo** para estudios de grado, maestría, técnicos y colegiatura (este último, recientemente mejorado para cubrir también gastos de transporte y reparación de infraestructura escolar privada).

6.1.3 Medioambiente

Nuestro compromiso ambiental no recae en un solo actor: se distribuye deliberadamente entre las distintas esferas de nuestra estrategia de gestión. Desde **Gestión Interna,** cuidamos la conservación del capital natural y la biodiversidad del plan maestro, desarrollado en la →sección 3.4, Gestión del capital natural y reportamos el manejo de agua, energía y residuos durante la construcción del Four Seasons Tropicalia, en el →capítulo 4, Construcción del FST. Desde **Desarrollo Territorial,** la conservación costero-marina del destino se articula a través de Promiches en el →capítulo 5, Desarrollo territorial; allí desarrollamos Protortuga y el cuidado de Playa Esmeralda. Desde **Desarrollo Regional,** impulsamos la conservación en el Caribe, todo desarrollado en el →capítulo 7, Desarrollo regional.

Dentro de esta arquitectura, el rol de Fundación Tropicalia es distinto y complementario. La educación ambiental no es un área aislada, sino un elemento transversal presente en todos los programas que operamos. **Miches Emprende** prioriza el financiamiento de negocios ambientalmente responsables. **Soy niña, soy importante** incorpora contenidos de cuidado ambiental en todas sus etapas. Y nuestra **tríada educativa de becas** —ambiental, agronómica y gastronómica— es, en sí misma, una apuesta por formar a la próxima generación en esta mirada. A esto se suma una política interna de **cero residuos plásticos** en todas nuestras actividades, que busca minimizar nuestra propia huella al mismo tiempo que acompañamos al destino en su transición ambiental.

Además de este hilo transversal, en 2025 apoyamos las siguientes iniciativas ambientales en Miches.

Acceso a agua y energía solar con Nature Power Foundation

En octubre de 2025, firmamos un acuerdo de colaboración con Nature Power Foundation, organización dedicada a la electrificación solar y al acceso al agua potable en comunidades vulnerables. La alianza contempla la identificación conjunta de comunidades que requieren soluciones de agua limpia mediante sistemas de bombeo solar, así como el diagnóstico y desarrollo de mejoras en espacios de formación técnica dotados de energía renovable y agua.

Festival de ecosistemas costeros

Fundación Tropicalia participó en la organización del **Festival de Ecosistemas de Miches,** jornada educativa realizada junto a →CEBSE, →The Nature Conservancy y →Promiches, con apoyo del proyecto El Seibo Resiliente (GIZ), Viva Miches by Wyndham y el Ayuntamiento El Cedro. Más de 300 estudiantes[21] participaron de charlas y actividades sobre residuos sólidos, tortugas marinas, ecosistemas costeros, microteatro y documentales.

Visita técnica y educativa de Blue Missions

En colaboración con →Blue Missions, se donaron 50 filtros de agua a colaboradores de Estancia La Querencia, miembros de la Escuela La Gina y residentes de La Gina y Arroyo Rico. Se realizó también un taller sobre uso eficiente del agua y un levantamiento en Arroyo Santiago para identificar soluciones ante la falta crítica de acceso al agua.

(21) Estudiantes de las escuelas: Escuela Primaria Lucas Guibbes, Liceo en Artes Padre Daniel, Politécnico Eugenio Miches, Liceo Leovigildo Mauricio, Escuela Primaria La Mina, Escuela Primaria Orfelina Zorrilla y Escuela Primaria Felicia Espino Burgos.

6.1.4 Apoyo sociocultural y género

El desarrollo turístico responsable exige abordar riesgos sociales más allá de los factores económicos y ambientales. Problemáticas complejas como la violencia de género y la vulneración de los derechos de la infancia acompañan a la actividad turística tanto en su fase de construcción como en su operación continua. Por ello, desde Fundación Tropicalia implementamos un trabajo preventivo y sostenido en el tiempo, enfocado de forma directa en la autonomía, el desarrollo integral y la protección de niñas y mujeres.

Paralelamente, asumimos el compromiso de salvaguardar el patrimonio cultural de Miches. Evitamos convertir las tradiciones locales en una simple escenografía comercial para el visitante, respaldando en su lugar las expresiones culturales como una identidad viva que le pertenece a la comunidad y es gestionada por ella misma.

Las tradiciones vivas de Miches

Nuestro apoyo a las tradiciones culturales de Miches responde a lo que cada comunidad y cada tradición necesita en el momento. Desde 2011, sostenemos vínculos de largo plazo con celebraciones específicas del municipio —el carnaval, las fiestas patronales, la Feria del Coco y del Día del Niño— y el tipo de apoyo cambia año a año según la necesidad real. En las Fiestas Patronales de la Iglesia Católica, por ejemplo, hemos aportado desde alimentos y atabaleros hasta pintura y madera para reparaciones, en nueve años consecutivos de colaboración.

En 2025, también acompañamos por primera vez a comunidades que antes no habían recibido apoyo de la Fundación Tropicalia, como las **Fiestas Patronales de Sabana de Nisibón,** y sostuvimos el respaldo a familias que preservan tradiciones específicas de generación en generación, como la **Fiesta de Atabales de las familias Amparo y Bastardo.** Los aportes de 2025 incluyeron: la Liga Softball Belino Polanco, el **Carnaval Miches 2025** —apoyo a nueve comparsas—, el Torneo de Baloncesto El Cedro, la celebración del Día del Niño en siete escuelas del Distrito 12-04, las Fiestas Patronales de cuatro ayuntamientos, el Encendido de las Luces del Parque Municipal, y el 5.º Festival de Pescadores de Laguna Limón.

Soy niña, soy importante

Desde su lanzamiento en 2013, más de 410 voluntarias y voluntarios han pasado por la iniciativa, y hoy sostenemos una red de 21 embajadores que amplifican su alcance más allá de la comunidad. En este tiempo, 23 egresadas del Campamento han regresado como voluntarias o mentoras, cerrando un ciclo que empieza en la niñez y, para algunas, termina liderando a la siguiente generación.

SNSI apoya a niñas y adolescentes de 9 a 18 años para proteger su infancia, guiarlas en la toma de decisiones asertivas y educarlas a ellas y a su comunidad sobre sus derechos, a través de tres componentes:

un campamento de verano, acciones dirigidas a adolescentes, y activismo mediante campañas de comunicación y participación ciudadana.

CONOCE MÁS SOBRE SOY NIÑA, SOY IMPORTANTE → AQUÍ

Soy Niña Soy Importante
FUNDACIÓN TROPICALIA

A lo largo de 12 años, **Soy niña, soy importante** dejó de ser un programa puntual para convertirse en un movimiento propio en Miches. Muchas de sus egresadas han regresado con el tiempo como voluntarias y mentoras, cerrando un ciclo que empieza en la niñez y, para algunas, termina liderando a la siguiente generación. Ese recorrido llevó a SNSI hasta las pantallas de la BBC en 2022, y en 2025 hasta el reconocimiento de una gala internacional, pero su corazón sigue siendo el mismo: **acompañar a las niñas de Miches, una a la vez.**

ALCANCE HISTÓRICO (2013-2025)

1.510 niñas únicas beneficiadas

3.645 participaciones acumuladas

412 voluntarias y voluntarios

US$650.000+ recaudados históricamente

30.472 horas de voluntariado

134 empresas e instituciones aliadas acumuladas desde el inicio del programa

9 reconocimientos y premios internacionales

Documental "Taking Charge" de BBC Storyworks (2022)

MODALIDADES 2025

Campamento de verano

305 niñas participantes

90 voluntarias

3 comunidades alcanzadas (El Cedro, La Gina, Miches)

90 niñas de nuevo ingreso, de las cuales 83 correspondieron a nuevas familias incorporadas al programa

Mi Ruta

25 jóvenes seleccionadas

88 % tasa de culminación

95,4 % reporta claridad sobre su futuro

95,5 % reporta confianza en un futuro exitoso

+20 nuevas habilidades adquiridas

22 planes de vida generados

100 % creó su CV por primera vez

12 sesiones realizadas (5 virtuales, 7 presenciales)

3 comunidades alcanzadas

Calificación general del programa de **5 estrellas**

Club de Chicas

54 adolescentes participantes

6 encuentros realizados

3 comunidades alcanzadas

Activismo

Participación en la 2.ª Feria de Voluntariado de UNIBE

Participación en la 3.ª Feria de Voluntariado de Lead Lab

Participación como keynote speaker y reconocimiento con el Community Impact Award 2025, en la gala anual de The Law Firm Network, Casa de Campo (24 de mayo).

Panel del Día Internacional de la Niña en 2 centros educativos, con 131 niñas y 23 personas adultas participantes

LO QUE SOSTIENE AL PROGRAMA

Formación y prevención comunitaria

Detrás de cada taller hay un derecho que se protege: vivir sin violencia, decidir sobre el propio cuerpo, ser tratada con dignidad, crecer en un entorno familiar seguro. La formación y prevención comunitaria es donde SNSI convierte esos derechos en algo tangible para las niñas y sus familias.

24 talleres de prevención contra el acoso callejero junto a Cat Calls of DR

4 talleres de educación sexual integral con la Dra. Melissa Lebrón

226 padres, madres y tutores capacitados en crianza positiva.

12 charlas de autoestima con Fundación Miss Rizos

Red de apoyo y sostenibilidad financiera.

21 embajadores institucionales activos en 2025

32 empresas e instituciones colaboradoras en 2025

US$154.338,02 recaudados en el año

Primera habilitación sectorial ante CONANI, con acceso a fondos estatales por primera vez

¿Qué significa la habilitación sectorial de CONANI?

La habilitación sectorial es el proceso mediante el cual el Estado dominicano, a través de CONANI y el Centro Nacional de Fomento y Promoción de las ASFL (CASFL), dependiente del Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (MEPyD), verifica que una organización cumple los estándares mínimos para operar programas de niñez y adolescencia, y la habilita para acceder a financiamiento del Presupuesto General del Estado. En 2025, **esta habilitación permitió a Fundación Tropicalia recibir fondos estatales por primera vez, en respaldo directo a SNSI.**

A través de SNSI, **nuestro trabajo se alinea con el eje 2 de la Estrategia Nacional de Desarrollo 2030, Ley 1-12,** una sociedad con igualdad de derechos y oportunidades, que declara explícitamente la equidad de género y la protección de grupos vulnerables como parte de la deuda social a superar, y con dos de sus políticas transversales: enfoque de género y enfoque de derechos humanos.

Campamento de verano

SNSI nace en 2013 con el Campamento de verano, y desde entonces se convirtió en la iniciativa insignia de Fundación Tropicalia. Es, ante todo, un espacio seguro de contención, aprendizaje y diversión para las niñas de Miches. En 2025, el campamento de tres semanas se realizó en el Centro Educativo en Artes Padre Daniel, con un currículo que combinó formación en salud y derechos —educación sexual integral, violencia de género, consentimiento— con actividades STEAM, deporte, nutrición, yoga, cuidado de tortugas marinas, natación, y talleres de crochet y jabones artesanales.

Acción adolescente

Compuesta por **Club de Chicas** y el programa **Mi Ruta,** apoya el desarrollo de niñas de 13 a 18 años, en su mayoría egresadas del Campamento, con herramientas para la toma de decisiones, proyectos de vida alternativos al embarazo o unión temprana, y preparación profesional para el sector turístico. Club de Chicas trabaja con adolescentes de 13 a 15 años en educación sexual integral, autoestima, manualidades, voleibol y orientación vocacional. Mi Ruta, para jóvenes de 16 a 18 años, se enfoca en habilidades técnicas y blandas para la inserción laboral.

Activismo

En República Dominicana, casi 1 de cada 4 mujeres se unió antes de cumplir 18 años, y más de la mitad de las adolescentes en esas uniones reportó haber sufrido violencia de pareja. El embarazo adolescente, aunque en descenso sostenido en los últimos años, sigue ubicando al país entre los más altos de la región. A través de SNSI, Fundación Tropicalia lleva a cabo iniciativas de comunicación y participación cívica orientadas a visibilizar esta realidad, contribuir a la eliminación de la violencia de género y el abuso infantil, y promover comunidades más sanas e inclusivas.

¿Sabías que dos instituciones financieras multilaterales reconocieron a SNSI en 2025?

Fundación Tropicalia se sumó a la **Community Connections Campaign del Banco Mundial,** donde el banco duplicó el 100 % de los fondos recaudados por sus empleados entre noviembre y diciembre. Y **BID Invest** publicó **→"Mi Ruta: Building Career Readiness for Young Women in Miches",** presentando el programa como un modelo replicable de inversión de impacto con perspectiva de género, con visibilidad ante inversores y organismos multilaterales.

TROPICALIA

07 DESARROLLO REGIONAL

Normas de Desempeño IFC

ND1, ND6

Principios del Pacto Mundial ONU

8, 9

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

7.1 Desarrollo e incidencia regional

GRI 3-3

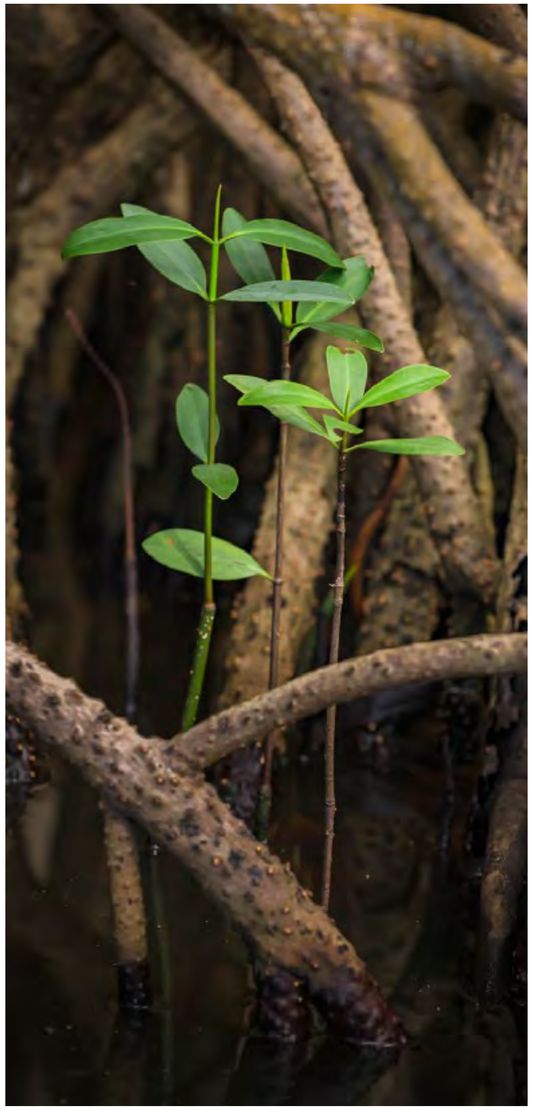
Las transformaciones a escala se logran mediante alianzas multidisciplinarias que trascienden el ámbito local e inciden en la política pública nacional e internacional y potencian el alcance del proyecto mediante colaboraciones público-privadas y acciones colectivas en conservación, educación, salud y desarrollo económico más allá de Miches.

Este eje articula nuestras relaciones con organizaciones alineadas con nuestra visión de turismo regenerativo e inclusivo, conectando a Tropicalia con las agendas del desarrollo sostenible en la República Dominicana, el Caribe y el mundo. Es aquí que buscamos:

- **Liderar como un modelo global replicable** sirviendo como laboratorio vivo e incubadora de innovación para probar y desafiar las teorías convencionales de gestión empresarial y programas sociales.
- **Transferir conocimientos** en foros estratégicos nacionales e internacionales dando aval a nuevas metodologías de desarrollo a partir de nuestra práctica comprobada en el terreno.
- **Movilizar capital técnico y financiero global** al atraer recursos e instrumentos internacionales —como fondos de biodiversidad y financiamiento climático— que potencien el desarrollo socioambiental del destino.

Mientras el Desarrollo Territorial resuelve desafíos tangibles y fortalece capacidades dentro del destino Miches, el **Desarrollo e Incidencia Regional** traslada esa evidencia hacia afuera, a los espacios de decisión donde se definen las políticas públicas, las estrategias de conservación y los mecanismos de financiamiento a escala país y región.

Bajo este enfoque, evolucionamos más allá de los indicadores tradicionales de la industria turística —centrados en volumen de habitaciones o inversión de capital— para priorizar métricas de desempeño orientadas a la conservación del capital natural, la resiliencia hídrica y la inclusión social efectiva en el territorio.



7.1.1 ¿Qué significa construir en el Caribe?

Construir en el Caribe significa operar sobre uno de los ecosistemas marino-costeros más ricos y, a la vez, más frágiles del planeta. La región alberga el 10 % de los arrecifes de coral del mundo, el 18 % de los pastos marinos y el 12 % de los manglares: una concentración de biodiversidad que ha llevado a The Nature Conservancy Caribe a describirla como el "Amazonas del Atlántico"[22]. Esa misma riqueza es también su mayor vulnerabilidad: los mismos ecosistemas que sostienen el atractivo turístico del Caribe están entre los más expuestos al cambio climático.

El nivel del mar en el Caribe aumenta a un ritmo de entre 3,4 y 3,9 milímetros por año[23], en línea con el promedio global, pero con una aceleración documentada desde 2004. La temperatura superficial de los arrecifes caribeños ha subido de forma sostenida durante más de un siglo, a un ritmo de aproximadamente 0,25°C por década en las últimas décadas[24], un cambio que intensifica el blanqueamiento coralino y altera los patrones de formación de huracanes. El cambio climático ha triplicado la frecuencia de huracanes intensos frente a hace un siglo[25], y según el Laboratorio de Oceanografía Óptica de la Universidad del Sur de Florida (USF), el nivel de sargazo de abril 2025 fue 40 % superior al récord histórico anterior de junio 2022, calificando a 2025 como "un nuevo año récord".

A pesar de este contexto, Miches empieza a ocupar un lugar propio en el mapa. La selección del destino entre los **→52 Places to Go 2026 de The New York Times** confirma su potencial para liderar un modelo de turismo más consciente, auténtico y conectado con la cultura local, validando, desde afuera, la apuesta que, desde Tropicalia, sostenemos desde hace más de una década.

(22) The Nature Conservancy, "Mapping Ocean Wealth — Caribbean" (oceanwealth.org); NOAA, "Caribbean Region — National Marine Ecosystem Status."
(23) Determining sea-level rise in the Caribbean: A shift from temperature to mass control, Nature Scientific Reports (2024); rango documentado de 3,4-3,9 mm/año según distintos estudios y períodos de medición.
(24) One Hundred and Fifty Years of Warming on Caribbean Coral Reefs, estudio revisado por pares (bioRxiv, 2021); rango de 0,16-0,25°C por década según sitio y período de medición.
(25) Grinsted, Ditlevsen & Christensen (2019), estudio sobre la frecuencia de huracanes intensos y cambio climático.

7.2 Liderazgo y alianzas para un modelo replicable

GRI 2-23, 2-28, 3-3

Ser un modelo replicable requiere visibilidad, validación externa y levantar voz en espacios públicos. En 2025, esa visibilidad se construyó en varios frentes a la vez: desde la incorporación de nuestro liderazgo a juntas directivas internacionales, hasta la participación en gremios sectoriales para consolidar la acción colectiva.

7.2.1 The Nature Conservancy (TNC)

La conservación de los ecosistemas marinos y costeros del Caribe requiere una visión estratégica que trascienda la escala local. En este marco, Adriana Cisneros forma parte de la Junta Directiva de The Nature Conservancy (TNC) Caribe en calidad de Fideicomisaria *(Trustee),* aportando la perspectiva del sector privado y la experiencia en desarrollo sostenible para fortalecer el diálogo sobre la protección del capital natural a nivel regional.

A través de esta representación institucional y de una sostenida labor de abogacía por la región este de la República Dominicana, participamos activamente en espacios de diálogo global, como el *Volunteer Leadership Summit* de TNC en Washington D.C. Estos foros permiten visibilizar los desafíos socioambientales de la zona, promoviendo la transferencia de conocimientos técnicos en finanzas ambientales, bioacústica e inteligencia artificial aplicada al monitoreo y conservación de la biodiversidad caribeña.

7.2.2 Presencia institucional en gremios nacionales

Más allá de TNC, mantenemos presencia activa en gremios de alcance nacional —EDUCA, CONEP, ADETI, ASONAHORES y ECORED—, cada uno vinculado a una agenda específica de política pública o industria. Para el detalle completo de cada alianza, año de vinculación y tipo de participación, ver →**Nota 3, Alianzas Institucionales.**

EDUCA, Acción Empresarial por la Educación

Desde 2013, Cisneros y Fundación Tropicalia participan en la junta directiva de EDUCA, la institución dominicana que representa al sector privado en materia educativa desde 1989. A través de este espacio, llevamos los aprendizajes y desafíos concretos del Distrito Educativo 12-04 de Miches a la discusión de propuestas de política educativa nacional, usando nuestra experiencia territorial como caso de estudio ante el resto del gremio empresarial.

Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP)

Desde Tropicalia participamos en tres comisiones del CONEP —la organización que agrupa a la mayor parte de las empresas privadas del país desde 1962, y que actúa como principal canal de diálogo entre el sector privado y el Estado—: Educación, Sostenibilidad y Vivienda-Infraestructura. En 2025, participamos en la Comisión de Educación en una sesión que abordó el sistema RUMBO de detección de necesidades de talento, impulsado por la Iniciativa Empresarial para la Educación Técnica, y los resultados del Programa de Pasantía Docente a nivel nacional: 1.325 docentes colocados en 17 carreras técnicas, con presencia en 22 provincias y la participación de 71 empresas.

Asociación Dominicana de Empresas Turísticas Inmobiliarias (ADETI) y Asociación de Hoteles y Turismo de la República Dominicana (ASONAHORES)

Tropicalia integra ADETI, el gremio que agrupa a las principales empresas de desarrollo turístico-inmobiliario del país, junto a desarrollos como Grupo Puntacana, Cap Cana y Casa de Campo. Participamos también en ASONAHORES, entidad cúpula de la industria turística dominicana desde 1962, que representa al sector ante instancias locales e internacionales y promueve la acción conjunta entre el Gobierno y el sector privado. Ambas membresías sitúan a Tropicalia dentro de la voz colectiva del turismo dominicano, más allá de nuestra propia operación.

Red Nacional de Apoyo Empresarial a la Protección Ambiental (ECORED)

A través de ECORED, plataforma que reúne a más de 90 empresas dominicanas comprometidas con la sostenibilidad y actúa como interlocutor entre el sector privado y el Estado en materia ambiental, sumamos a Tropicalia a una comunidad empresarial nacional de buenas prácticas más allá del sector turístico.

7.2.3 Acuerdos de colaboración firmados en 2025 por Fundación Tropicalia

- **Acuerdo de colaboración con Nature Power** para el desarrollo de iniciativas que fomenten el uso de tecnologías responsables con el medioambiente, la gobernanza comunitaria para una mejor cohesión social y el desarrollo de oportunidades enfocadas en la productividad y medios de vida.
- **Acuerdo con Ritxar Bacete** (consultor de Equimundo, Center for Research and Social Justice) para realizar un estudio de investigación sobre la realidad de la masculinidad en Miches, principalmente de los jóvenes y adultos jóvenes. Además, se realizó un taller de paternidad titulado "Hablemos de paternidad en Miches", donde asistieron padres y madres que actualmente estudian en el subsistema de adultos del Liceo Padre Daniel Prepara.
- **Acuerdo de trabajo con Barna Management School** para el desarrollo del →caso de estudio de Soy niña, soy importante. Un documento que analiza cómo hemos logrado equilibrar la innovación social con la aceptación comunitaria para transformar realidades y generar impacto sostenible.

7.3 Transferencia de conocimiento

GRI 2-23, 2-28, 3-3

Transferir conocimiento convierte la experiencia de Miches en evidencia útil para quienes diseñan política pública y agenda sectorial en otros lugares.

7.3.1 Cumbre de Conservación de TNC

Organizada por TNC, con Tropicalia como coorganizador local, la Cumbre de Conservación 2025 convocó a altas autoridades gubernamentales, líderes empresariales y expertos en conservación. La agenda priorizó el acceso a financiamiento para proyectos sostenibles de cara a los compromisos globales a 2030, en particular la meta nacional de proteger el 30 % del territorio terrestre y marino bajo el programa República Dominicana 30x30 y el Marco Mundial de Kunming-Montreal.

7.3.2 Reconocimientos

Katherine Durán, directora ejecutiva de Fundación Tropicalia, es reconocida:

- En el libro → **Mujeres por la educación dominicana** del Instituto 512.
- En el ranking → **50 mujeres que son factor de éxito** que otorga la Revista Factor de Éxito.

7.3.3 Presencia en medios de comunicación

Durante 2025, líderes de Tropicalia y Fundación Tropicalia alcanzaron cobertura mediática en publicaciones especializadas en turismo, sostenibilidad, inversión hotelera, arquitectura y diseño, en República Dominicana, Latinoamérica y Estados Unidos.

FEBRERO

Revista Factor de Éxito Miami
Entrevista a Sofía Perazzo
La sostenibilidad es una oportunidad para gestionar un buen negocio

Arquitexto Magazine y Podcast
Entrevista a Rodrigo Rubio
Tropicalia: una apuesta al turismo sostenible y de lujo

MARZO

Hotel Investment Today
Entrevista a Adriana Cisneros
"Cisneros believes in D.R. luxury"

ABRIL

Caribbean Travel Network (CTN)
Entrevista a William R. Phelan
Hablemos de Turismo

MAYO

Revista Puro Turismo
Publirreportaje en edición especial

El método Podcast
Entrevista a Katherine Durán
"El Método de empoderar a través de una niñez sana"

Hola Deco Magazine
Reportaje sobre Adriana Cisneros y la Palapa de Tropicalia

JUNIO

Santo Domingo Times
Entrevista de portada a Adriana Cisneros
Liderando el futuro del turismo en RD con Tropicalia

Listín Diario
Artículo de opinión de Adriana Cisneros
"La sostenibilidad como clave para la resiliencia empresarial", en colaboración con The Nature Conservancy (TNC)

OCTUBRE

Revista Factor de Éxito
Entrevista de portada a William R. Phelan
"Tropicalia: forjando el nuevo paradigma del turismo sostenible en República Dominicana"

Didáctica Podcast
Entrevista a Katherine Durán
"Donde Nacen las Oportunidades: el impacto de Soy Niña, Soy Importante"

DICIEMBRE

Factor de Éxito Miami
Entrevista a Sofía Perazzo
"Diseñar destinos que regeneren territorio y confianza"

Arecoa
Entrevista a William R. Phelan
"Tropicalia revela detalles de su gran prioridad, el Four Seasons de Miches"

Periódico HOY
Artículo de opinión de Katherine Durán
"Empoderar la juventud: transformar vidas desde la equidad"

Spend In RD
Entrevista a William R. Phelan

CLIC EN LAS IMÁGENES PARA VER LOS REPORTAJES COMPLETOS

7.3.4 Participación en eventos y conferencias

A lo largo del año, el equipo de liderazgo de Tropicalia tuvo una activa presencia en foros internacionales de turismo, inversión hotelera, sostenibilidad y construcción, posicionando al proyecto como referente en múltiples escenarios de la industria.

La participación en **FITUR** y **ANATO** marcó el tono de la presencia institucional de Tropicalia en ferias de referencia para el turismo latinoamericano y caribeño. La inclusión de William R. Phelan en los paneles de **ALIS CALA** y el **Construction Summit de la Revista Mercado** proyectó la voz del proyecto en los ámbitos de inversión hotelera y construcción sostenible a nivel regional. La participación de Rodrigo Rubio en el **HOFTEL Owner's Meeting** y la presencia de Sofía Perazzo en **ADETI** refuerzan la estrategia transversal de liderazgo, abarcando dimensiones de diseño y construcción, gobernanza ambiental y turismo sostenible. Finalmente, la participación de Adriana Cisneros como miembro de la Junta Directiva de TNC Caribe y oradora en el **TNC Conservation Summit** —celebración del 30.º aniversario de TNC en República Dominicana— refuerza nuestro compromiso con la conservación ambiental como eje estratégico del proyecto.

FITUR (Feria Internacional de Turismo)
Madrid

William R. Phelan, discurso en el Desayuno del MITUR como presidente de Promiches

ALIS CALA (Americas Lodging Investment Summit)

William R. Phelan, participación en panel

ANATO
Colombia

William R. Phelan, discurso en eventos del MITUR, como presidente de Promiches

Construction Summit
Revista Mercado

William R. Phelan, participación en panel sobre construcción regenerativa y turismo sostenible

ADETI
República Dominicana

Sofía Perazzo, participación en panel sobre turismo sostenible y gastronomía

TNC Conservation Summit
30.º Aniversario de TNC en República Dominicana, Santo Domingo

Adriana Cisneros, miembro de la Junta Directiva de TNC Caribe; discurso de apertura en el Summit.

The Law Firm Network
Annual Conference, Casa de Campo

Sofía Perazzo, Keynote Speaker, y Katherine Durán, recepción del Community Impact Award de Fundación Tropicalia

HOFTEL Owner's Meeting

Rodrigo Rubio, participación en panel (evento exclusivo de propietarios hoteleros)

7.4 Movilización de capital técnico y financiero

El desarrollo de un modelo de turismo regenerativo exige trascender la huella operativa de nuestra propia propiedad, movilizando capital institucional de alto estándar y abogando por la salud de los bienes públicos de los que depende todo el ecosistema regional.

Desde sus primeras etapas, Tropicalia ha sido pionera en la atracción de financiamiento multilateral para el desarrollo turístico sostenible en la República Dominicana. El respaldo histórico y continuo de instituciones financieras internacionales como **BID Invest, IFC, CIFI y DEG**[26] no solo ha apalancado el desarrollo de la infraestructura de Four Seasons Tropicalia, sino que ha blindado la gobernanza del proyecto mediante la verificación independiente de nuestro Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) y el cumplimiento de las Normas de Desempeño IFC.

En paralelo a la movilización de capital privado y multilateral para el activo, asumimos un rol proactivo como interlocutores e impulsores del territorio para atraer financiamiento ambiental de escala macro hacia la región, promoviendo que **Miches sea priorizada dentro de las grandes plataformas internacionales de resiliencia climática.**

Un hito destacado de esta articulación fue el avance en 2025 de la nota conceptual liderada por The Nature Conservancy (TNC) ante el Fondo Verde para el Clima (GCF, por sus siglas en inglés). Esta iniciativa multilateral —oficializada tras el compromiso formal del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMRNA)— está orientada a canalizar capital de resiliencia e infraestructura verde hacia ecosistemas prioritarios del país.

La sostenida labor de incidencia institucional de Tropicalia contribuyó a visibilizar la relevancia de la cuenca hidrográfica y marina de Miches dentro de este esfuerzo multilateral. Se trata de una inversión en bienes públicos que fortalece la resiliencia de toda la población local y de sus ecosistemas costeros, bajo la convicción de que solo un entorno próspero y protegido garantiza la sostenibilidad del destino en su conjunto.

(26) Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft.

TROPICALIA

08 DE CARA AL FUTURO

Entre el cierre de 2025 y la publicación de este informe, Tropicalia alcanzó nuevos hitos en la integración del desarrollo económico local, la conservación ambiental y el bienestar comunitario de Miches.

Gestión interna

Licencia ambiental: depositamos ante el Ministerio de Medio Ambiente la solicitud de renovación y modificación de la Licencia Ambiental de Tropicalia, habilitando las siguientes fases del plan maestro.

Auditoría de desempeño EHS (BID Invest): en abril de 2026, Futuris (consultor independiente) ejecutó su quinta auditoría de monitoreo en Four Seasons Tropicalia. Confirmó el cumplimiento del Plan de Acción Correctivo, la normativa nacional, las Normas de Desempeño IFC y sus Directrices EHS durante la fase de acabados e instalaciones.

Vivero y conservación: la producción del Vivero Tropicalia ascendió a 144.437 plantas (frente a 115.018 en 2025). Concluimos el trasplante de los 53 *Hero Trees* en sitio.

Desarrollo territorial

Movilización de recursos: apoyamos a Promiches en formulación de proyectos (grant writing) para captar fondos internacionales de conservación.

Economía circular y residuos: participamos como stakeholder en el acuerdo Promiches-Fundación REDDOM para economía circular en El Cedro, y avanzamos en el estudio de caracterización de residuos a 10 años para el destino.

Cofinanciamiento: formalizamos la adscripción al Fondo de Conservación de Miches en la categoría máxima: Guardianes del MAR (Ballena).

Desarrollo comunitario

Reestructuración: Fundación Tropicalia reorganizó sus áreas en cuatro ejes: Educación, Medioambiente, Jóvenes y Cultura, e Inclusión Económica.

Nuevas masculinidades: a partir del estudio de base formulado en 2025 con Ritxar Bacete (Equimundo), ejecutamos el piloto Guardianes de Miches, hoy en preparación para su segunda edición.

Gobernanza e infraestructura: avanzamos en la habilitación como ASFL ante los ministerios de Medio Ambiente y Educación (complementando la acreditación de CONANI) y aseguramos fondos para el centro de capacitaciones de la Fundación.

Caso académico: con Barna Management School, lanzamos públicamente en enero de 2026 un caso de estudio sobre Soy niña, soy importante, presentado por Adriana Cisneros.

Desarrollo regional

Presencia internacional continuada: participación en FITUR, ALIS CALA, la World Class Sustainability Conference y la Sustainability Week de BID Invest, además de seguimiento continuo a la relación con TNC.

09 MARCOS DE REPORTE

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

9.1 Acerca de este informe

GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-14

El Informe no es solo un ejercicio de transparencia: es la hoja de ruta viva de un proyecto que demuestra que desarrollo y conservación no son opuestos, sino que se potencian mutuamente.

Este documento corresponde al **15.º Informe de Sostenibilidad de Tropicalia,** el desarrollo turístico e inmobiliario de lujo regenerativo y sostenible concebido por Cisneros Real Estate en Miches, República Dominicana. Presenta su desempeño ambiental, social y de gobernanza (ASG) durante el año 2025 e incluye las actividades relacionadas con todo lo que se encuentra en el plan maestro de Tropicalia, las actividades de Fundación Tropicalia y las comunidades que se ven impactadas por sus operaciones, generalmente, Miches y sus distritos municipales.

Fue elaborado en referencia con los Estándares GRI, los más utilizados a nivel mundial para la presentación de informes de sostenibilidad, y continúa incorporando los Estándares SASB para los sectores Constructoras y Servicios de Ingeniería y Construcción, adoptados por primera vez en la edición 2024.

La vicepresidenta de Sostenibilidad forma parte del Comité de Sostenibilidad y es editora en jefe del Informe de Sostenibilidad. Se asegura de la materialidad, y supervisa y aprueba todo el contenido antes de enviarlo a los miembros del Comité Ejecutivo para su aprobación. La CEO da la aprobación final del contenido del Informe antes de su publicación.

ALCANCE Y LÍMITES DEL INFORME	
Período reportado	1 de enero al 31 de diciembre de 2025
Organización	Tropicalia / Cisneros Real Estate
Sede	Playa Esmeralda, Miches, República Dominicana
Marco de referencia	• Estándares Global Reporting Initiative (GRI) • Estándares Sustainability Accounting Standards Board (SASB) • Normas de Desempeño de la Corporación Financiera Internacional (IFC) • Principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas (PGNU) • Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
Edición	15.º Informe de Sostenibilidad
Publicación	Octubre 2026

CONTACTO	
Consultas sobre sostenibilidad	Sofía Perazzo, VP Sustainability, Tropicalia | sperazzo@cisneros.com
Sitio web del informe	https://sustainability.tropicalia.com

PARA CONOCER TODOS NUESTROS INFORMES DE SOSTENIBILIDAD PRESENTADOS → AQUÍ

9.2 Pacto Mundial de Naciones Unidas

GRI 2-23

En 2010, nos unimos al **Pacto Mundial de las Naciones Unidas (PGNU)** y comenzamos a alinear nuestra estrategia empresarial con sus 10 principios sobre derechos humanos, trabajo, medioambiente y anticorrupción. Nuestro compromiso incluye la presentación de informes sobre el progreso en estas áreas, a través de nuestro Informe de Sostenibilidad y el formulario de Comunicación de Progreso propio de la iniciativa que comunica a las partes interesadas nuestras prácticas empresariales, la filosofía corporativa y el impacto de nuestro trabajo en el medioambiente y la comunidad local.

La definición de los temas prioritarios de este informe responde al ejercicio de materialidad realizado en 2024 y actualizado en ciclos posteriores (ver →**sección 2.1, Compromisos y materialidad,** para el detalle completo del proceso y los resultados).

CONSULTA LAS COMUNICACIONES DE PROGRESO PRESENTADAS → AQUÍ

9.3 Objetivos de Desarrollo Sostenible

GRI 2-23

Cada Objetivo de Desarrollo Sostenible se canaliza a través del eje de nuestra estrategia de gestión socioambiental que le corresponde. Desde →**Gestión Interna,** avanzamos los **ODS 9, 13 y 15**, a través de nuestro modelo de desarrollo, la certificación LEED y la conservación del 67 % del terreno del Four Seasons Tropicalia. Desde →**Desarrollo Comunitario,** vía Fundación Tropicalia, avanzamos los **ODS 4 y 5,** a través de nuestros programas educativos y de Soy niña, soy importante. Desde →**Desarrollo Territorial,** avanzamos los **ODS 6 y 14,** a través de nuestra participación en DESINFRA y Protortuga junto a Promiches. Los **ODS 8, 12 y 17** son esfuerzos conjuntos que atraviesan varios de estos ejes a la vez, reflejando la naturaleza misma de nuestro modelo de negocio.

4.1 | 4.a	Programas de educación de Fundación Tropicalia, complementados con nuestra participación en CONEP y EDUCA (Capítulo 7), que llevan la experiencia de Miches a la agenda educativa nacional.
5.2 | 5.4 | 5.6	Programa Soy niña, soy importante, Club de Chicas y Mi Ruta; liderazgo femenino en la organización (47% de mujeres en la plantilla, CEO mujer); enfoque de género en la cadena de valor de la construcción y en Miches Emprende.
6.3 | 6.4 | 6.6	DESINFRA y el Acueducto Miches-Zona Turística; Estudio de Sostenibilidad Hídrica del acuífero; gestión hídrica en la construcción del FST; donación de filtros de agua junto a Blue Missions
8.3 | 8.5 | 8.7 | 8.8 | 8.9	Nuestro modelo de negocio, articulado en torno al turismo sostenible, permite que se promuevan los eventos que fomentan la identidad cultural, así como el desarrollo de pequeñas y microempresas, que mejoran la oferta local de bienes y servicios.
9.1 | 9.4	Modelo de desarrollo turístico ordenado en Miches; certificación LEED del Four Seasons Tropicalia; Sistema Smart Impulse; Vivero Tropicalia; DESINFRA y el Acueducto Miches-Zona Turística.
12.5 | 12.6 | 12.b	Gestión de residuos en construcción; política de cero foam, y promoción de productos y cultura locales a través de Miches Emprende y la cadena de valor local.
13.1 | 13.b	Certificación LEED, adaptación climática del diseño del FST, y Nota Conceptual aprobada por el GCF como precursor de financiamiento climático regional.
14.1 | 14.2 | 14.5	Protortuga, conservación costera y diseño lumínico amigable con tortugas. Plan de Manejo de Sargazo; Observatorio de Ballenas de Miches.
15.1 | 15.5	Conservación del 67 % del terreno, especies nativas, inventario de biodiversidad; rescate y protección in situ de especies vulnerables.
17.7 | 17.16 | 17.17	Promiches y DESINFRA; The Nature Conservancy; participación en EDUCA, CONEP, ADETI, ASONAHORES y ECORED; alianzas de financiamiento con BID Invest, DEG y CIFI Latam; Pacto Mundial de las Naciones Unidas.

9.4 Índice de contenidos GRI y SASB

Declaración de uso: Tropicalia presentó la información citada en este índice de contenidos para el periodo comprendido entre el 1/1/2025 y 31/12/2025, utilizando como referencia los Estándares GRI.

GRI 1 usado: GRI 1, Fundamentos 2021

Estándares Sectoriales SASB aplicables: Constructoras y Servicios de Ingeniería y Construcción.

ESTÁNDAR GRI / OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA
CONTENIDOS GENERALES		
GRI 2: Contenidos Generales 2021	**1. La organización y sus prácticas de presentación de informes**	
	2-1 Detalles organizativos	9, 97
	2-2 Entidades incluidas en la elaboración de informes de sostenibilidad	97
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	97
	2-4 Actualización de la información	39, 58
	2-5 Verificación externa	Por el momento, decidimos no realizar una verificación externa del Informe. La información se encuentra respaldada por documentos elaborados por los empleados (informes, actas de reuniones, presentaciones, fotografías, etc.).
	2. Actividades y trabajadores	
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	11
	2-7 Empleados	35. Nota 1
	2-8 Trabajadores que no son empleados	56. Nota 2

ESTÁNDAR GRI / OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA
GRI 2: Contenidos Generales 2021	**3. Gobernanza**	
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	26
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	26
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	26
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	26
	2-13 Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	26. La Vicepresidencia de Sostenibilidad de Tropicalia coordina cotidianamente las cuestiones ambientales, sociales y de salud y seguridad en el trabajo, y delega la implementación del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) y del Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) a los equipos de construcción, diseño y operaciones.
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	97
	2-15 Conflictos de interés	26
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	26. Las preocupaciones críticas suelen abordarse a nivel operativo; sin embargo, si están relacionadas con la estrategia para temas ambientales y sociales, los jefes de departamento informan a sus superiores para garantizar que estas preocupaciones se aborden inmediatamente. No recibimos comunicaciones críticas en este período.
	2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	26
	4. Estrategia, políticas y prácticas	
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	3, 4
	2-23 Compromisos y políticas	9, 20, 22, 26, 35, 39, 50, 52, 53, 56, 57, 58, 86, 89, 98
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	El SGAS guía nuestra gestión, mientras que los procesos de auditorías internas y externas nos permiten definir planes correctivos que impulsan la mejora continua.
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	26, 35, 52
	2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	46, 49, 50

ESTÁNDAR GRI / OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA
GRI 2: Contenidos Generales 2021	2-28 Afiliación a asociaciones	63, 70, 86, 89. Nota 3
	5. Participación de los grupos de interés	
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	33
	2-30 Acuerdos de negociación colectiva	35
TEMAS MATERIALES		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-1 Proceso de determinación de los temas materiales	20
	3-2 Lista de temas materiales	20
TEMAS MATERIALES DE GOBERNANZA Y GESTIÓN EMPRESARIAL		
CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y ANTICORRUPCIÓN		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 26, 39, 46, 49
GRI 205: Anticorrupción 2016	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	26
	205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	26
SASB: Efectos ambientales del desarrollo de proyectos	IF-EN-160a.1 Número de incidentes de no conformidad asociados con permisos, estándares y regulaciones medioambientales	49. En el periodo del informe, no hemos registrado incidentes de no conformidad asociados con permisos, estándares y regulaciones medioambientales. Las auditorías externas realizadas por firmas como Ecomar (ICA 11 e ICA 12), Futuris y Green Loop confirmaron que el proyecto opera en pleno cumplimiento de la Licencia Ambiental No. 3060-16-Modificado y los estándares de los prestamistas internacionales. Las observaciones preventivas menores fueron atendidas oportunamente mediante acciones correctivas internas.
	IF-EN-160a.2 Análisis de los procesos para evaluar y gestionar los riesgos ambientales asociados al diseño, la ubicación y la construcción de los proyectos	26, 39
SASB: Integridad estructural y seguridad	IF-EN-250a.1 Importe de los costes de reelaboración relacionados con los defectos y la seguridad	n/a. No se realizaron actividades de reelaboración relacionadas con los defectos y la seguridad.
	IF-EN-250a.2 Importe total de pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con incidentes de seguridad y por defectos	n/a. No registramos incidentes de seguridad y por defectos.

ESTÁNDAR GRI / OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA
CUMPLIMIENTO NORMATIVO Y ANTICORRUPCIÓN		
SASB: Ética empresarial	IF-EN-510a.1 (1) Número de proyectos activos y (2) cartera de pedidos en países que ocupan los 20 puestos más bajos en el índice de percepción de la corrupción de Transparencia Internacional	n/a. Las actividades de Tropicalia se desarrollan en la República Dominicana.
	IF-EN-510a.2 Importe total de pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con acusaciones de (1) sobornos o corrupción y (2) prácticas de competencia desleal	26. En el periodo del informe, no hemos participado de ningún procedimiento judicial relacionado con acusaciones de sobornos o corrupción ni prácticas de competencia desleal.
	IF-EN-510a.3 Descripción de las políticas y prácticas para la prevención de (1) los sobornos y la corrupción y (2) las prácticas de competencia desleal en los procesos de licitación de los proyectos	26
ALIANZAS ESTRATÉGICAS Y GESTIÓN COLABORATIVA DEL DESTINO		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 63, 70, 84, 86, 89
SOSTENIBILIDAD EN LA CADENA DE SUMINISTRO		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 50, 52, 56, 57
GRI 308: Evaluación ambiental de proveedores 2016	308-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios ambientales	No hay nuevas contrataciones realizadas durante el 2025.
	308-2 Impactos ambientales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	50
GRI 407: Libertad de asociación y negociación colectiva 2016	407-1 Operaciones y proveedores cuyo derecho a la libertad de asociación y negociación colectiva podría estar en riesgo	52. No se registraron denuncias ni evidencias de estas violaciones. Durante 2025, el contratista general inició evaluaciones de responsabilidad social corporativa como mecanismos de refuerzo preventivo. A su vez, se implementó un sistema digital de control de acceso mediante tarjetas electrónicas, el cual verifica la identidad y documentación legal de cada trabajador antes de permitir su entrada al sitio de obra.
GRI 408: Trabajo infantil 2016	408-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo infantil	
GRI 409: Trabajo forzoso u obligatorio 2016	409-1 Operaciones y proveedores con riesgo significativo de casos de trabajo forzoso u obligatorio	
GRI 414: Evaluación social de los proveedores 2016	414-1 Nuevos proveedores que han pasado filtros de selección de acuerdo con los criterios sociales	No hay nuevas contrataciones realizadas durante el 2025.
	414-2 Impactos sociales negativos en la cadena de suministro y medidas tomadas	50

ESTÁNDAR GRI / OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA
TEMAS MATERIALES AMBIENTALES		
BIODIVERSIDAD		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 39
GRI 101: Biodiversidad 2024	101-1 Políticas para detener y revertir la pérdida de biodiversidad	39
	101-2 Gestión de los impactos sobre la biodiversidad	39
	101-4 Identificación de los impactos sobre la biodiversidad	39
	101-5 Ubicaciones con impactos sobre la biodiversidad	Tropicalia está adyacente a dos áreas protegidas (el Santuario de Mamíferos Marinos de la República Dominicana / Bancos de la Plata y de la Navidad, y Laguna Redonda) y cuenta con hábitats naturales fragmentados. Las zonas de alto valor de biodiversidad se describen en la EIA, la DIA, el PMB/PMBE y la Evaluación de Hábitats Críticos del proyecto. El PMB/PMBE del proyecto cumple la Norma de Desempeño ND6. El resultado de la Evaluación de Hábitats Críticos de Tropicalia reveló que Tropicalia se encuentra en un hábitat modificado con restos de hábitat natural. Estos restos se han georreferenciado e identificado y se gestionarán de acuerdo con la jerarquía de mitigación.
MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 39, 58
GRI 103: Energía 2025	103-1 Políticas y compromisos energéticos	58
	103-2 Consumo de energía y autogeneración dentro de la organización	58
GRI 102: Cambio climático 2025	102-1 Plan de transición para la mitigación del cambio climático	39
	102-5 Emisiones de GEI de alcance 1	No se registran emisiones significativas asociadas a la fase de construcción en la que se encuentra el proyecto.
	102-6 Emisiones de GEI de alcance 2	
	102-7 Emisiones de GEI de alcance 3	
SASB: Adaptación al cambio climático	IF-HB-420a.1 Número de terrenos ubicados en zonas de inundación de 100 años	5 parcelas
	IF-HB-420a.2 Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos	39

ESTÁNDAR GRI / OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA
SASB: Efectos climáticos de la combinación de negocios	IF-EN-410b.1 Cantidad de atrasos en (1) proyectos relacionados con los hidrocarburos y (2) proyectos de energías renovables	n/a
	IF-EN-410b.2 Importe de cancelaciones de cartera de pedidos asociadas a proyectos relacionados con hidrocarburos	n/a
	IF-EN-410b.3 Importe de cartera de pedidos para proyectos no energéticos relacionados con la mitigación del cambio climático	n/a
AGUA Y EFLUENTES		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 45, 58, 63
GRI 303: Agua y efluentes 2018	303-1 Interacción con el agua como recurso compartido	45, 58, 63
	303-2 Gestión de los impactos relacionados con los vertidos de agua	45, 58
	303-3 Extracción de agua	58
CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO SOSTENIBLE		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	11, 22, 39, 46, 49
SASB: Uso del suelo y efectos ecológicos	IF-HB-160a.1 Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en zonas de reurbanización	n/a
	IF-HB-160a.2 Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en regiones con un nivel de estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto	n/a. Según World Resources Institute, Water Risk Atlas, República Dominicana no se considera actualmente una zona de estrés hídrico severo, pero sí enfrenta ciertos retos de disponibilidad y calidad de agua, especialmente bajo escenarios de cambio climático y aumento del turismo.
	IF-HB-160a.3 Importe total de las pérdidas monetarias como resultado de los procedimientos judiciales relacionados con las regulaciones ambientales	49. Durante el periodo de 2025, no hemos participado en ningún procedimiento judicial relacionado con regulaciones ambientales.
	IF-HB-160a.4 Análisis del proceso para integrar las consideraciones ambientales en la selección del emplazamiento, el diseño, el desarrollo y la construcción de las instalaciones	11
SASB: Diseño para la eficiencia de los recursos	IF-HB-410a.1 (1) Número de viviendas que obtuvieron una puntuación de certificación en el índice HERS® y (2) puntuación media	n/a
	IF-HB-410a.2 Porcentaje de instalaciones de agua emplazadas certificadas según las especificaciones WaterSense®	De momento, no contamos con instalaciones de agua emplazadas certificadas según las especificaciones WaterSense®
	IF-HB-410a.3 Número de viviendas entregadas certificadas según un estándar de construcción ecológica de atributos múltiples de terceros	n/a
	IF-HB-410a.4 Descripción de los riesgos y las oportunidades relacionados con la incorporación de la eficiencia de los recursos en el diseño de viviendas, y forma de comunicar los beneficios a los clientes	11

ESTÁNDAR GRI / OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA
SASB: Efectos del ciclo de vida de los edificios e infraestructuras	IF-EN-410a.1 Número de (1) proyectos encargados certificados según un estándar de sostenibilidad de atributos múltiples de terceros y (2) proyectos activos pendientes de dicha certificación	39
	IF-EN-410a.2 Análisis del proceso para incorporar las consideraciones de eficiencia energética e hídrica de la fase operativa en la planificación y el diseño de los proyectos	39
RESIDUOS		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 58
GRI 306: Residuos 2020	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	58
	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	58
	306-3 Residuos generados	58. Nota 6. Nuestras oficinas corporativas en Santo Domingo cuentan con un programa de reciclaje junto a Green Love, empresa autorizada: en 2025 reciclamos 127,07 kg de residuos. Un gesto pequeño frente a la escala de nuestras operaciones, pero simbólico de una cultura de sostenibilidad que aplicamos también hacia adentro.
	306-4 Residuos no destinados a eliminación	58. Nota 6
	306-5 Residuos destinados a eliminación	58. Nota 6
TEMAS MATERIALES SOCIALES		
DIVERSIDAD, EQUIDAD E INCLUSIÓN		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 26, 35
GRI 202: Presencia en el mercado 2016	202-1 Ratio del salario de categoría inicial estándar por sexo frente al salario mínimo local	Todos los salarios, a tiempo completo y parcial, cumplen con el salario mínimo legal.
	202-2 Proporción de altos ejecutivos contratados de la comunidad local	De 11 puestos de alta dirección, 6 son dominicanos, 5 extranjeros y ninguno de la comunidad local.
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades 2016	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	26, 35
	405-2 Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	Todos los puestos se remuneran en función de la experiencia y el cargo, y tienen la misma consideración para hombres y mujeres.

ESTÁNDAR GRI / OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA
GRI 406: No discriminación 2016	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	No se han producido incidentes de discriminación durante el período cubierto por el informe.
PRÁCTICAS LABORALES		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 35, 53, 57
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	Nota 4
	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	35
	401-3 Permiso parental	En 2025 salieron 2 mujeres a disfrutar de su permiso parental, no han regresado porque al 31/12/2025 aún no se había completado el periodo de licencia, retornan en 2026. Solo un hombre tomó el permiso que le corresponde por ley y se reintegró después de que se cumplió el mismo.
GRI 403: Salud y seguridad en el trabajo 2018	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	53
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	53
	403-3 Servicios de salud en el trabajo	53
	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	53
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	53, 57
	403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	53
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	53
	403-8 Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	El SGAS cubre el 100% de los empleados y no empleados (trabajadores) in situ.
	403-9 Lesiones por accidente laboral	53. Nota 5
	403-10 Dolencias y enfermedades laborales	53. Nota 5
GRI 404: Formación y educación 2016	404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	35, 57
SASB: Salud y seguridad de la fuerza laboral	IF-HB-320a.1 (1) Tasa total de incidentes registrables (TRIR) y (2) tasa de mortalidad para a) empleados directos y b) empleados con contrato	53. Nota 5
	IF-EN-320a.1 (1) Tasa total de incidentes registrables (TRIR) y (2) tasa de mortalidad para a) empleados directos y b) empleados con contrato	53. Nota 5

ESTÁNDAR GRI / OTRA FUENTE	CONTENIDO	PÁGINA
COMUNIDADES LOCALES		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 70
GRI 413: Comunidades locales 2016	413-1 Operaciones con participación de la comunidad local, evaluaciones del impacto y programas de desarrollo	70
	413-2 Operaciones con impactos negativos significativos —reales y potenciales— en las comunidades locales	Desde Fundación Tropicalia gestionamos el relacionamiento comunitario a través de un plan de participación y diálogo directo con líderes y grupos de interés, promoviendo su inserción en la cadena de valor del turismo. Los impactos negativos potenciales propios de la fase constructiva son gestionados mediante el SGAS. No se registraron impactos negativos significativos no gestionados durante el período.
CONTRIBUCIÓN ECONÓMICA LOCAL Y DESARROLLO INCLUSIVO		
GRI 3: Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de los temas materiales	22, 63, 70
GRI 203: Impactos económicos indirectos 2016	203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	63, 70. A través de Promiches, apoyamos las infraestructuras de agua, residuos y carreteras, así como la mejora de los sistemas de gestión costera, desde DESINFRA la gestión hídrica de la zona hotelera del destino y desde Fundación Tropicalia gestionamos apoyos a la infraestructura escolar de la zona. Todo lo cual repercute positivamente en la comunidad local.
	203-2 Impactos económicos indirectos significativos	63, 70. Nuestra cadena de valor genera impactos económicos indirectos. Entre ellos, se prevé la generación de 2.000 empleos durante la etapa de construcción del Four Seasons Tropicalia y 400 trabajos durante la fase de operación.
SASB: Efectos de las nuevas edificaciones en la comunidad	IF-HB-410b.1 Descripción de cómo afectan la proximidad y el acceso a las infraestructuras, los servicios y los centros económicos a la selección del emplazamiento y a las decisiones de edificación	63
	IF-HB-410b.2 Número de (1) parcelas y (2) viviendas entregadas en terrenos reurbanizables	n/a
	IF-HB-410b.3 (1) Número de viviendas entregadas en urbanizaciones compactas y (2) densidad media	n/a

Nota 1, empleados de Tropicalia

PERSONAL POR GÉNERO	2025	2024	2023
Hombres	38	32	27
Mujeres	34	25	16
Total	**72**	**57**	**43**

El 100 % del personal trabaja a jornada completa y con contratación permanente.
No contamos con personal con horas no garantizadas.
Todas las personas empleadas son remuneradas en función de la experiencia y el puesto que ocupan.

PERSONAL POR LOCALIZACIÓN	2025	2024	2023
Miches	42	33	25
Santo Domingo	16	15	13
Punta Cana	12	9	5
La Romana	2	-	-
Total	**72**	**57**	**43**

PERSONAL POR EDAD	2025	2024	2023
Menos de 30 años	12	12	9
Entre 30 y 50 años	49	39	23
Mayores de 50 años	11	6	11
Total	**72**	**57**	**43**

PERSONAL POR EMPRESA	2025	2024	2023
Fundación Tropicalia	7	5	5
Inversiones Costa Elocuente	41	31	21
Inversiones La Querencia	24	21	-
Tropicalia Holdings International	-	-	17
Total	**72**	**57**	**43**

En 2024 se traspasa la nómina de THI a ILQ.

Nota 2, trabajadores de contratistas de obra

TRABAJADORES DE CONTRATISTAS DE OBRA POR GÉNERO	2025	2024	2023
Hombres	633	367	97
Mujeres	41	20	9
Total	**674**	**387**	**106**

TRABAJADORES DE CONTRATISTAS DE OBRA POR LUGAR DE RESIDENCIA	2025	2024	2023
Local	398	168	28
No local	276	219	78
Total	**674**	**387**	**106**

TRABAJADORES DE CONTRATISTAS DE OBRA POR NACIONALIDAD	2025	2024	2023
Dominicanos	394	239	88
Extranjeros	280	148	18
Total	**674**	**387**	**106**

Nota 3, alianzas estratégicas

Las alianzas estratégicas nos permiten ampliar nuestro impacto y llevar más oportunidades a nuestras comunidades. Por ello, desde Tropicalia y Fundación Tropicalia, participamos en asociaciones públicas, privadas y sin fines de lucro, para mejorar la calidad de la educación, aumentar el cuidado del medioambiente, facilitar el acceso a las tecnologías de la información y la comunicación, y llevar hasta la región las infraestructuras necesarias para contar con servicios básicos.

PRINCIPALES ALIANZAS TROPICALIA	FECHA DE INICIO DE PARTICIPACIÓN/ADHESIÓN	PARTICIPACIÓN EN JUNTA DIRECTIVA	PARTICIPACIÓN EN GRUPOS DE TRABAJO	APORTA RECURSOS
Municipio de Miches	2008			
Distrito Municipal El Cedro	2008			
Distrito Municipal La Gina	2008			
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	2008			
ProDominicana	2008			
Ministerio de Turismo	2009			
Pacto Mundial de las Naciones Unidas	2010			
Asociación Dominicana de Empresas Turísticas Inmobiliarias (ADETI)	2011	X		
Asociación de Hoteles y Turismo de la República Dominicana (ASONAHORES)	2011	X		
Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP)	2014		X	
Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones	2015			
Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo	2018			
Comité Ejecutor de Infraestructuras en Zonas Turísticas (CEIZTUR)	2018			
Armada Dominicana (ARD)	2019			
Dirección Central de Policía de Turismo (POLITUR)	2019			
Asociación de Hoteles y Turismo El Seibo-Miches (Promiches)	2020	X	X	X
The Nature Conservancy (TNC)	2025	X		

PRINCIPALES ALIANZAS FUNDACIÓN TROPICALIA	FECHA DE INICIO DE PARTICIPACIÓN/ADHESIÓN	PARTICIPACIÓN EN JUNTA DIRECTIVA	PARTICIPACIÓN EN GRUPOS DE TRABAJO	APORTA RECURSOS
Ministerio de Educación de la República Dominicana	2005		X	
Municipio de Miches (Distritos Municipales de El Cedro y La Gina)	2008		X	
Red Nacional de Apoyo Empresarial a la Protección Ambiental (ECORED)	2008			X
Asociación de Hoteles y Turismo El Seibo-Miches Promiches	2011			X
EDUCA, acción empresarial por la educación	2013	X	X	X
Universidad ISA	2011			
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	2013			
Banco de Ahorro y Crédito ADOPEM	2015			
Universidad Iberoamericana (UNIBE)	2017			
Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA)	2019			
Consejo Nacional para la Niñez y la Adolescencia (CONANI)	2021		X	X
Embajada Alemana en la República Dominicana	2024			X
Fundación Fuerte	2024			X
Fondo Comunitario de Airbnb	2024			X
Nature Power	2025			
Barna Management School	2025			

Nota 4, nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal

	NUEVAS CONTRATACIONES			ROTACIÓN		
PERSONAL PROPIO	2025	2024	2023	2025	2024	2023
Por género	**16**	**24**	**17**	**12**	**5**	**n/d**
Hombres	8	13	10	7	3	n/d
Mujeres	8	11	7	5	2	n/d
Por edad	**16**	**24**	**17**	**12**	**5**	**n/d**
Menos de 30 años	4	7	4	3	0	n/d
Entre 30 y 50 años	9	17	7	7	4	n/d
Mayores de 50 años	3	0	6	2	1	n/d
Por localización	**16**	**24**	**n/d**	**12**	**5**	**n/d**
Miches	11	13	n/d	8	2	n/d
Santo Domingo	2	6	n/d	1	3	n/d
Punta Cana	3	5	n/d	2	0	n/d
La Romana	0	-	-	1	-	n/d
Tasa	**22 %**	**42 %**	**40 %**	**17 %**	**9 %**	**n/d**

Nota 5, Indicadores de desempeño en seguridad y salud

	2025	2024	2023
Días perdidos por accidentes laborales[27]	46	29	0
Tasa total de incidentes registrables (TRIR)	1,34	0,54	0,0
Horas trabajadas	1.643.859	743.788	64.221
Lesiones por accidente laboral con grandes consecuencias (sin incluir fallecimientos)	0	1	0
Lesiones por accidente laboral registrables[28]	11	2	0
Casos de dolencias y enfermedades laborales registrables[29]	67	12	0

Las cifras corresponden exclusivamente a la cadena de contratistas y subcontratistas: ni Tropicalia ni Sinergo (Project Manager) figuran en ese registro. El personal propio de Tropicalia en obra (~30 personas) opera bajo el mismo Plan de Seguridad y Salud del sitio, aunque sus horas e incidentes no se reportan de forma desagregada en este ciclo.

(27) Durante 2025, el proyecto registró un total de 46 días perdidos por accidentes laborales (derivados de un accidente ocurrido en abril).
(28) Durante 2025 se registraron 11 lesiones laborales registrables, correspondientes a 1 accidente con tiempo perdido y 10 casos que requirieron tratamiento médico. Los demás casos con lesión correspondieron principalmente a eventos menores atendidos con primeros auxilios.
(29) Durante 2025 se fortaleció el sistema de registro y clasificación de incidentes y lesiones laborales, incorporando un mayor nivel de detalle en la documentación de casos de primeros auxilios, tratamientos médicos, accidentes con tiempo perdido, incidentes y cuasi accidentes. Esta mejora en la trazabilidad permite una caracterización más completa de la accidentología del proyecto y debe considerarse al comparar el número total de eventos reportados con periodos anteriores.

Nota 6, Gestión de residuos del Four Seasons Tropicalia (fase construcción)

MÉTODO	MATERIAL	2025 (TON)	2024 (TON)
Valorización	Hormigón	9.214,6	3.695,87
	Acero	300,1	95,63
	Madera	569	67,76
	Plásticos	39	11,0
	Papel y cartón	19,9	9,4
	Papel/cartón/plástico mixto	0	2,9
	Residuos peligrosos	0,7	0,03
	Residuos orgánicos	0,2	0
	Subtotal Valorización	**10.143,5**	**3.882,59**
Eliminación	Residuos generales	774,4	259,65
	Subtotal eliminación	**774,4**	**259,65**
	TOTAL	**10.917,9**	**4.142,24**

Créditos y contacto

DIRECCIÓN Y EDICIÓN

Editora Jefa, Sofía Perazzo, Vicepresidenta de Sostenibilidad | Tropicalia

Editora de Diseño, Nastasha Monell, Gerente de Comunicaciones y Marketing | Cisneros Real Estate

COLABORADORES DE CONTENIDO

Agradecimiento especial a los líderes de equipo que colaboraron en la elaboración de los contenidos de esta memoria:

Tropicalia

- Carlos Seliman, Director de Operaciones
- Cesáreo Ciprián, Gerente Ambiental y de Sitio
- Gissel Castaños, Gerente de Salud, Seguridad y Medio Ambiente (HSE)
- Gustavo A. Román, Director de Relaciones Institucionales
- Melissa Castro, Gestora de Control Documental
- Wayfrel Puello, Gerente de Ingeniería y Construcción
- Yaritza Díaz, Coordinadora de Diseño

Fundación Tropicalia

- Katherine Durán, Directora Ejecutiva
- Luisa García, Coordinadora de Género
- Luz Montes de Oca, Coordinadora de Finanzas
- Paola Feliz, Coordinadora de Desarrollo y Comunicaciones

Cisneros (Cisneros RD / Cisneros Real Estate)

- Katia Núñez, Directora de Recursos Humanos, Cisneros RD
- Kevin Cabral, Coordinador Legal, Cisneros RD
- María Matos, Vicepresidenta Legal y Cumplimiento, Cisneros RD
- Melissa Calvo Vides, Especialista Asociada de Marketing, Cisneros Real Estate

Colección Patricia Phelps de Cisneros

- Alexa Halaby, Directora
- Víctor Ortiz-Palau, Contenido Digital y Comunicaciones

Socios y Contratistas Externos

Bouygues Construcciones República Dominicana (Equipo de Sostenibilidad y HSQE en Obra)

- Alejandro López, Gerente de Salud, Seguridad, Calidad y Medio Ambiente (HSQE)
- Ana González, Consultora QHSE
- Carlos Rodríguez, Encargado EHS en Sitio
- Edgar Morales, Coordinador de Sostenibilidad
- Eli José, Oficial QHSE
- Paola Candelaria, Coordinadora de Gestión Comunitaria

Sinergo

- Rebeca Salazar, Consultora de Sostenibilidad

PRODUCCIÓN Y FACILITADORES TÉCNICOS

Facilitadores Externos de Sostenibilidad
AG Sustentable (www.agsustentable.com)

Diseño y Maquetación Digital
WebPublication por AG Sustentable

Fotografía
Fer Figheras | Joshua Cripps

ECOSISTEMA DIGITAL / SITIOS WEB DE INTERÉS

- Tropicalia: www.tropicalia.com
- Fundación Tropicalia: www.fundaciontropicalia.com
- Soy niña, soy importante: snsi.fundaciontropicalia.com
- Colección Tropicalia: www.colecciontropicalia.org
- Cisneros: www.cisneros.com

CONTACTO DE SOSTENIBILIDAD

- Tropicalia / Cisneros Real Estate
- Correo electrónico: sperazzo@cisneros.com

TROPICALIA

www.tropicalia.com

www.sustainability.tropicalia.com