

HCITY

Informe Anual Integrado Sustentabilidad 2025 Parte III

Promotora de Hoteles Norte 19,
S.A.B. de C.V.

Sustentable

4 de Agosto, 2026



HCITY, es una empresa fundada en 2002 que opera en dos segmentos de negocio: la división de operaciones hoteleras incluye la gestión y renta de hoteles propios, así como el franquiciamiento de marca. La división de administración provee servicios administrativos para terceros propietarios de hoteles. Tiene operaciones en México y Colombia, Chile y Costa Rica bajo la marca City Express.

Eficiencia Energética

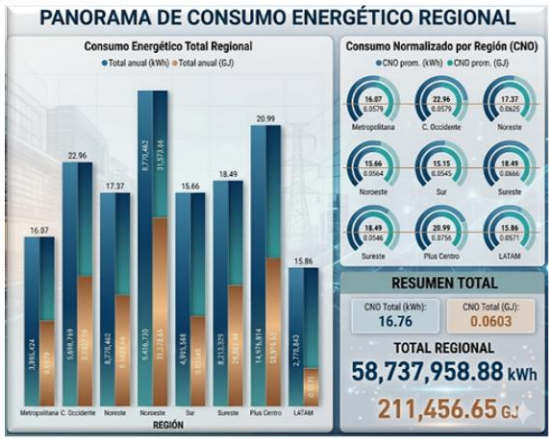
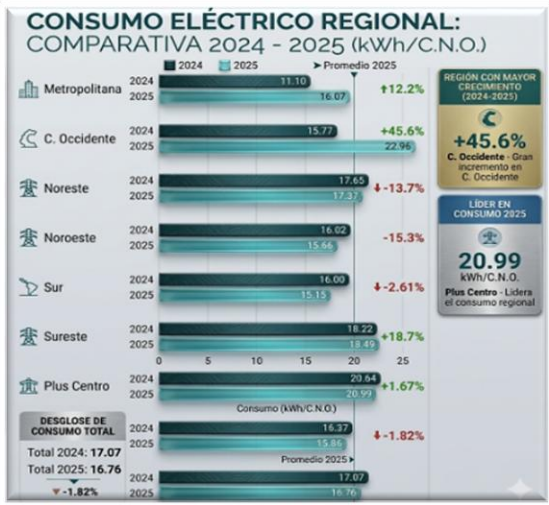
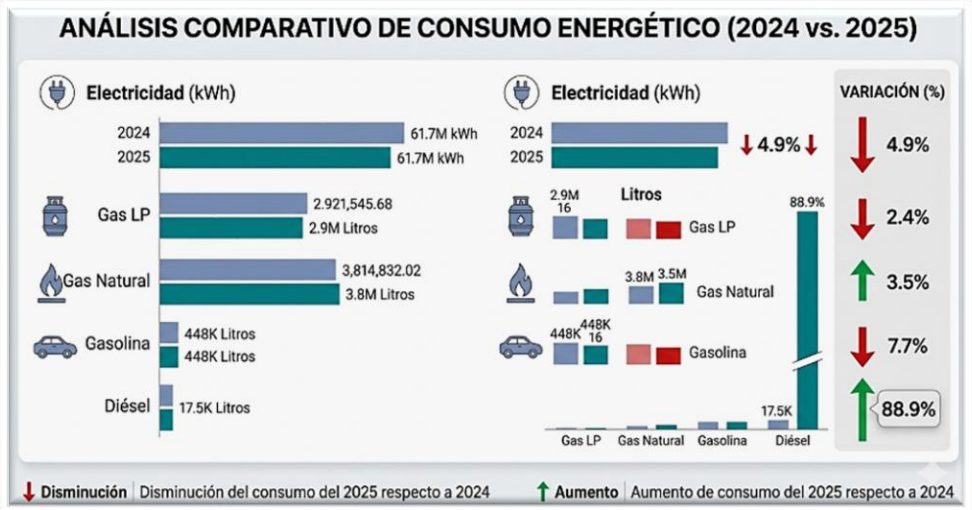
Emisiones de GEI.

- La gestión energética es uno de los temas que más importancia tiene como organización, y no solo por su impacto ambiental. El consumo de electricidad y combustibles en las operaciones representa la principal fuente de emisiones de gases de efecto invernadero de su portafolio, pero también uno de los costos operativos donde son más vulnerables: los precios de la energía son volátiles, las exigencias regulatorias en materia climática van en aumento, y las expectativas de los clientes, socios e inversionistas sobre cómo gestionan este tema son cada vez más altas.
- Están consientes de que operar 141 hoteles implica un consumo energético significativo, y que mientras más tarden en transitar hacia fuentes más limpias y eficientes, más expuestos estarán a que los costos crezcan y la competitividad se vea afectada frente a operadores que ya avanzan en esa dirección. No solo se observa como una amenaza lejana: es una presión real que ya moldea las decisiones de inversión del sector y que les exige mayor velocidad y claridad, por lo que lo identifican como un riesgo de importancia alta en su evaluación de materialidad.
- Frente a eso, el compromiso con una gestión energética más responsable se traduce en acciones concretas que llevan años construyendo: la sustitución gradual de Gas LP por Gas Natural en las instalaciones fijas, la optimización del consumo eléctrico a través de mantenimiento preventivo y tecnología de climatización más eficiente, y la evaluación de opciones para incorporar energía renovable a el mix energético. No son iniciativas aisladas, sino parte de una dirección que desean sostener y acelerar.



Consumo por Tipo de Fuente de Energía

En 2025, el consumo de electricidad total alcanzó 58,737,958.88 kWh, lo que representa una reducción de 4.9% respecto a los 61,752,056.38 kWh registrados en 2024, consolidando la eficiencia eléctrica como el avance más significativo del período. En materia de combustibles, el Gas LP disminuyó 2.4%, mientras que el Gas Natural registró un incremento de 3.5%, reflejo del avance en su programa de sustitución. Dado que el Gas Natural emite menos gases de efecto invernadero por unidad de energía que el Gas LP, esta transición representa un beneficio ambiental directo más allá de los volúmenes consumidos.



Lograron reducir la intensidad eléctrica promedio del portafolio de 17.07 a 16.76 kWh por cuarto noche ocupado (CNO), una mejora de 1.8% respecto al año anterior. Sur, Noroeste, LATAM y Metropolitana son las regiones donde operan con mayor eficiencia, todas por debajo del promedio del portafolio. Centro Occidente y Plus Centro, en cambio, presentan las intensidades más altas, lo que las convierte en las zonas donde identificaron el mayor potencial de mejora para los próximos períodos.

Medidas de Eficiencia Energética

REEMPLAZO DE AIRE ACONDICIONADO

REEMPLAZO DE AIRE ACONDICIONADO

Programa continuo de reemplazo de equipos de aire acondicionado con 8 a 12 años de antigüedad por tecnología de mayor eficiencia y última generación.

ILUMINACIÓN LED COMPLETA

ILUMINACIÓN LED COMPLETA

Iluminación LED: la totalidad de nuestros hoteles opera con iluminación LED en áreas comunes, medida completada en períodos anteriores que continúa generando ahorros base.

MONITOREO ELÉCTRICO MENSUAL

MONITOREO ELÉCTRICO MENSUAL

Monitoreo mensual del consumo eléctrico por propiedad para la detección oportuna de desviaciones y fugas en tiempo real.

MIGRACIÓN DE GAS

MIGRACIÓN DE GAS

Expansión del programa de migración de Gas LP a Gas Natural.

AUTOGENERACIÓN FOTOVOLTAICA

AUTOGENERACIÓN FOTOVOLTAICA

Autogeneración fotovoltaica activa en dos hoteles: City Express by Marriott Hermosillo Expo y City Express by Marriott Chihuahua.

CONTRATOS DE ENERGÍA RENOVABLE

CONTRATOS DE ENERGÍA RENOVABLE

Exploración de contratos de suministro en el Mercado Eléctrico Mayorista con proveedores de energía renovable.

Energías Renovables.

- Avanzaron en la incorporación de soluciones de generación propia como parte del compromiso con la reducción gradual de la dependencia de la red eléctrica convencional. Dos hoteles del portafolio cuentan con sistemas fotovoltaicos en operación, contribuyendo a la diversificación de la matriz energética.
- Adicionalmente, mantienen en operación los calentadores solares para agua en propiedades como City Express Plus by Marriott Mexicali, City Express Plus by Marriott Guadalajara Expo, City Express Plus by Marriott Santa Fe y City Express by Marriott Cancún Aeropuerto, donde se han registrado ahorros de hasta 30% en la factura de gas respecto a propiedades similares.
- Para los próximos períodos, evaluaron dos vías de expansión: la escalabilidad del modelo fotovoltaico bajo esquemas alternativos de financiamiento, y la contratación de energía renovable certificada a través del Mercado Eléctrico Mayorista, opción que se encuentra en etapa de exploración activa. Ambas vías apuntan al mismo objetivo: reducir la participación de la red convencional en el mix energético del portafolio y materializar la oportunidad que representa la transición hacia fuentes limpias en términos de reducción de costos operativos y acceso a financiamiento verde.

Uso Sustentable del Agua

Gestión Eficiente.

- En Norte 19 reconocen que la gestión eficiente del agua es un componente clave para la continuidad operativa y la reducción de impactos ambientales asociados a su actividad hotelera. Este tema fue identificado como uno de los asuntos ambientales de mayor relevancia para los grupos de interés dentro del análisis de materialidad de la organización, particularmente por su relación con la operación hotelera y el contexto de estrés hídrico presente en diversas zonas donde operan. Por ello, mantienen el compromiso de optimizar progresivamente el consumo hídrico en sus operaciones, particularmente en regiones con distintos niveles de estrés hídrico. Con este enfoque buscan alcanzar niveles óptimos de eficiencia sin comprometer la calidad y experiencia del servicio para los huéspedes.
- El agua está presente en cada momento de la experiencia hotelera: en la limpieza de habitaciones, la lavandería, el mantenimiento de áreas comunes y el funcionamiento de servicios como las albercas. Gestionan este recurso con base en los lineamientos de su Política de Impacto Ambiental y en cumplimiento de la normativa aplicable en cada región donde tienen presencia. Más allá del cumplimiento, buscan que el uso responsable del agua sea una práctica compartida, los colaboradores la incorporan en su operación diaria y los huéspedes son invitados a sumarse a través de iniciativas como el Decálogo del Viajero Responsable.
- La estrategia de gestión hídrica se enfoca en cuatro líneas de acción:

MONITOREO Y CONTROL OPERATIVO

Seguimiento continuo de consumos y detección temprana de anomalías para identificar desviaciones y oportunidades de mejora.

EFICIENCIA EN INSTALACIONES

Sustitución gradual de dispositivos ahorradores en regaderas y lavamanos conforme a su vida útil y condiciones operativas.

GESTIÓN DE RIESGOS HÍDRICOS

Análisis de estrés hídrico por zona de operación para fortalecer la identificación y atención de riesgos asociados a la disponibilidad del recurso.

TRATAMIENTO Y REUTILIZACIÓN

Operación de plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR) para mejorar la calidad del agua descargada y explorar su reutilización.



- En 2025, el consumo total de agua de la compañía registró una reducción de 2.8% respecto a 2024, revirtiendo el incremento del año anterior y consolidando el efecto de las estrategias de eficiencia hídrica implementadas en los últimos años. Con una intensidad promedio de 293 litros por cuarto noche ocupado (CNO), este resultado refleja el avance sostenido en monitoreo continuo, detección de fugas y sustitución de dispositivos ahorradores en toda la compañía.



Disclaimer

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V. no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V. , no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V. no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V. no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.